

**Zustimmende Kenntnisnahme zum Beschluss der 5.  
Änderung des Teilflächennutzungsplanes der  
ehemaligen Gemeinde Upahl im Zusammenhang mit  
dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler  
Großgewerbestandort Grevesmühlen-Upahl“ der  
Gemeinde Upahl  
hier: Abwägungs- und Feststellungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Sandra Bichbäumer	<i>Datum</i> 14.11.2023 <i>Verfasser:</i>
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	23.11.2023	Ö

**Beschlussvorschlag**

**Es wird folgender Beschluss der Gemeindevertretung Upahl zustimmend zur Kenntnis genommen:**

1. Das Gremium hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden abgegebenen Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: Siehe Anlage. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden, die Stellungnahmen abgegeben haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl.
4. Die Begründung zur 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl wird gebilligt.
5. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl die Genehmigung beim Landkreis Nordwestmecklenburg zu beantragen sowie nach Vorliegen der Genehmigung diese ortsüblich bekannt zu machen.

**Sachverhalt**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 18.04.2023 den Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 20.06.2023 bis zum 28.07.2023 im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land statt.

Zeitgleich wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Im Ergebnis der Abwägung kam es zu keinen wesentlichen Änderungen der Planung, in die Planzeichnung wurde lediglich die Darstellung eines Bodendenkmals nachrichtlich übernommen. In der Begründung wurden Aussagen zur Überplanung der vorhandenen Bebauung östlich der Landesstraße ergänzt. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl kann somit den Abwägungs- und Feststellungsbeschluss fassen, sodass die Planung beim Landkreis Nordwestmecklenburg zur Genehmigung vorgelegt werden kann.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	
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

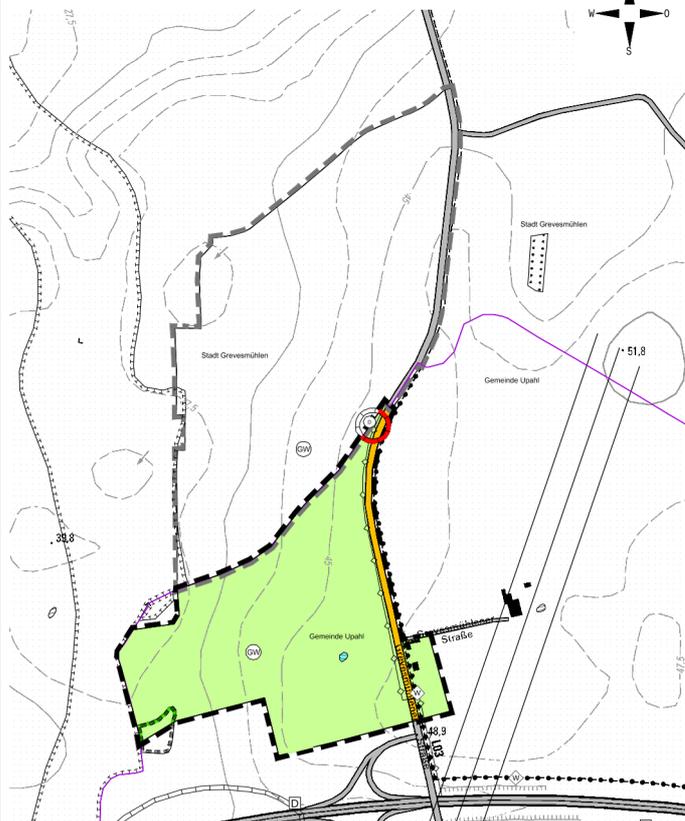
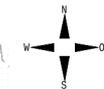
1	2023-11-09 Beschluss 9 11 23-Plan 1_5000 (öffentlich)
2	2023-11-09 Upahl 5. Ä FNP_Begründung Umweltbericht 09.11.2023 (öffentlich)
3	2023-11-09 Upahl 5. Ä F-Plan_Begründung Feststellungsbeschluss 09.11.2023 (öffentlich)
4	2023-11-13 Upahl 5.Ä FNP_Abwägung (öffentlich)

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE UPAHL

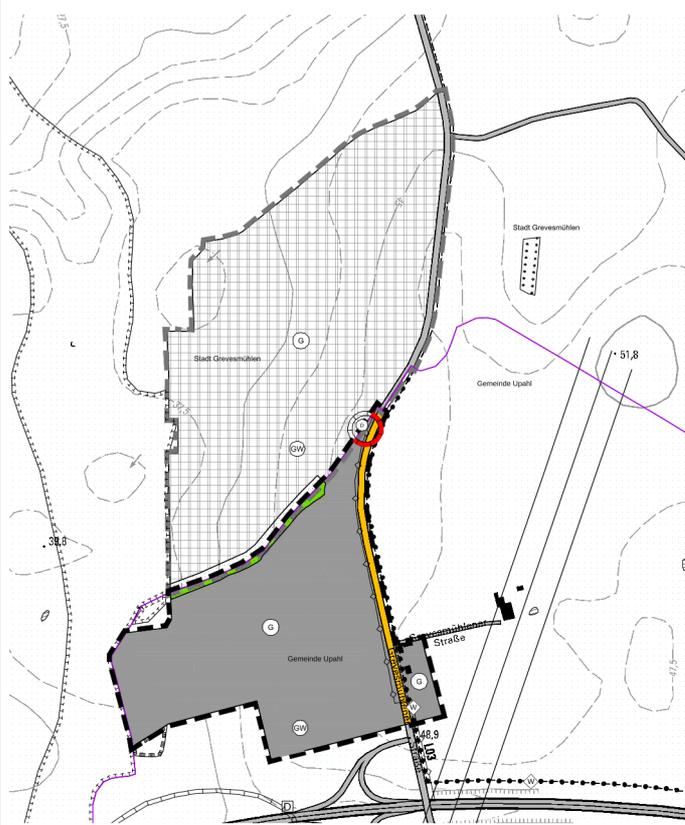
## hier: 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Uphal



Planzeichnung M 1: 5000



**Bisherige Flächennutzungsplanung**  
 Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB), Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB), Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) sowie Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



**5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Uphal**  
 Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO), Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)

### Planzeichenerklärung

Es gelten die Bauzonenverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3756), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie die Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

#### Bauflächen und Baugebiete (§ 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  
 Hauptwanderweg

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

elektrische Freileitung, unterirdisch

#### Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Grünfläche - Gemarkungshecke

#### Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Wasserflächen

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

Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

#### 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)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

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

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen - Bodendenkmal

#### Sonstige Planzeichen

Grenze der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Uphal  
 Höhenlinien

#### Unverbindliche Darstellungen außerhalb des Änderungsbereiches

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

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

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

Flächen für die Landwirtschaft

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)

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

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

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

#### Sonstige Planzeichen

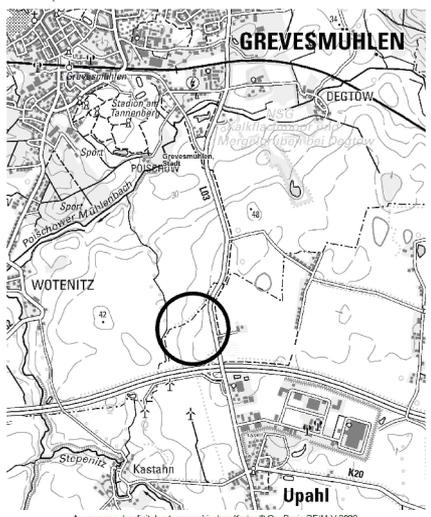
Grenze der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen  
 Gemeindegrenze zwischen Grevesmühlen und Uphal

Plangrundlagen:  
 Digitale topographische Karte im Maßstab 1:10 000, Landesamt für innere Verwaltung M-V  
 (© GeoBasis DE/M-V 2022); wirtsamer Teilflächennutzungsplan der ehemaligen Gemeinde Uphal i.d.F. der 4. Änderung; eigene Erhebungen.

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 31.01.2022. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ortszeitung erfolgt.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 24.11.2022 beauftragt worden.  
 Uphal, 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 Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land durchgeführt worden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 11.12.2022 zur Abgabe einer Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertheit der Umweltverträglichkeitsprüfung aufgefordert worden.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 18.04.2023 den Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.2023 über die öffentliche Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 20.08.2023 bis zum 22.07.2023 während der Dienstzeiten im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ortszeitung sowie im Internet unter [www.grevesmuehlen.de](http://www.grevesmuehlen.de) herauf/öffentlichkeitsbeteiligungsbeleg gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, welche unmittelbaren Informationen zur Verfügung stehen und dass nicht statisch abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Gebäudesplan unberücksichtigt bleiben können.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung 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.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landrates Nordwestmecklenburg vom ..... Az. .... erteilt.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beitrittsbeschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise werden beachtet.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit ausgesetzt.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erhaltung der Genehmigung der 5. 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 des Amtes Grevesmühlen-Land bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB, § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am ..... wirksam geworden.  
 Uphal, den ..... (Siegel) Der Bürgermeister

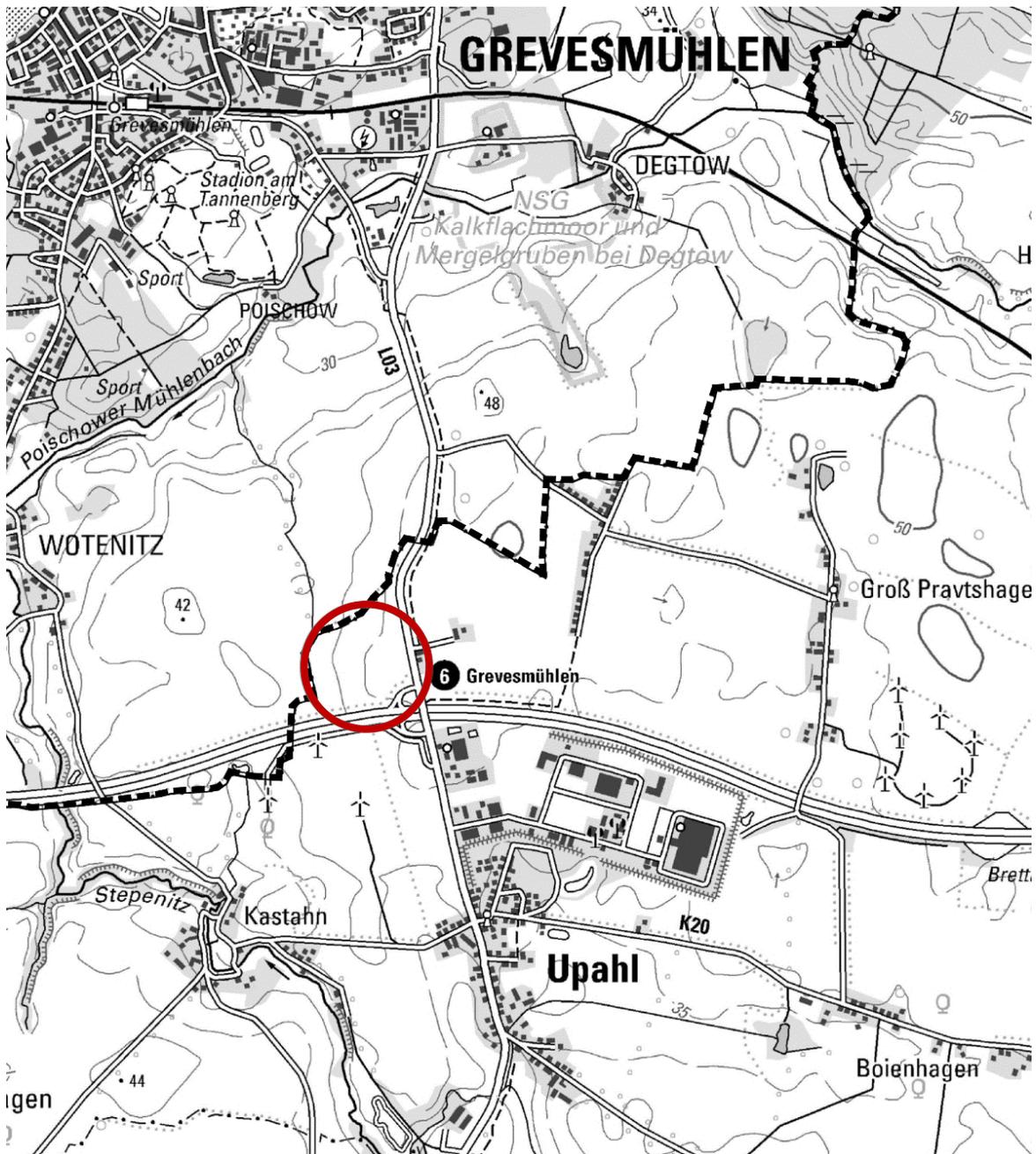
### Übersichtspl



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

**GEMEINDE UPAHL**  
 Flächennutzungsplan der Gemeinde Uphal  
 Hier: 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Uphal  
**FESTSTELLUNGSBESCHLUS**  
 Bearbeitungsstand 09.11.2023

**PLANUNGSBÜRO HUFMANN**  
 STADT INGENIEUR FÜR DEN NORDEN  
 Dipl.-Ing. Martin Hufmann  
 Altes Fachschulgebäude 8 23966 Wismar  
 Tel. 03841 43644-0 • info@pbb-hufmann.de



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

# GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl  
Hier: 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes  
der ehemaligen Gemeinde Upahl

## Anlage Umweltbericht

## FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 09.11.2023

Planverfasser:



**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

## **Gemeinde Upahl**

### **5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl**

#### **Anlage Umweltbericht**

Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1. Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes .....	2
1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung.....	4
<b>2. Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung.....</b>	<b>7</b>
2.1 Fachgesetze.....	7
2.2 Fachplanungen.....	11
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	21
<b>3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>23</b>
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung.....	23
3.2 Schutzgut Mensch.....	24
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt.....	26
3.4 Schutzgut Boden .....	34
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
<b>4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand .....</b>	<b>46</b>
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung .....	46
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ..	48
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	48
<b>5. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>51</b>
5.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	51
5.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	51
<b>6. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>52</b>
<b>7. Literatur und Quellen.....</b>	<b>55</b>

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 Gemeinde Upahl beabsichtigt derzeit die Entwicklung eines Großgewerbestandortes in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen entsprechend der Ausweisung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern. Dazu stellt sie den Bebauungsplan Nr. 9 mit der Gebietsbezeichnung „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ auf. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen, die ihrerseits den Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen aufstellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 will die Gemeinde Upahl die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO nördlich der Ortslage Upahl schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage, auch nach größeren Gewerbeflächen. Innerhalb des Gemeindegebietes sind derzeit kaum noch Flächen für eine Vermarktung verfügbar.

In Bezug auf die vorliegende Planung hat sich die Gemeinde Upahl entschieden, die Ausweisung des Großgewerbegebietes nördlich des Hauptortes direkt an der Autobahn 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 Gemeindegebietes nicht zur Verfügung stehen bzw. aufgrund von Emissionen nicht uneingeschränkt für Gewerbebetriebe nutzbar sind. Durch die räumliche Verknüpfung mit der Stadt Grevesmühlen 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 kann somit beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbestandortes profitiert werden.

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 Gemeinde Upahl, in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen, steht deshalb die Schaffung eines Großgewerbestandortes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund.

Des Weiteren hat sich die Gemeinde Upahl 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. In Kapitel 6 dieser Begründung werden diese Punkte näher betrachtet.

Für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl 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.

Im Osten des Plangebietes befindet sich derzeit noch ein Wohngebäude. Die Wohnnutzung wird zum Ende des Jahres 2022 aufgegeben.

### 1.1.2 Lage des Plangebietes

#### Allgemeine Lage

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Upahl. Das Gebiet wird naturräumlich dem Höhenrücken und der mecklenburgischen Seenplatte zugeordnet. Die Fläche des Gemeindegebietes beträgt 4 826 ha.

Nachbargemeinden der Gemeinde Upahl sind:

- im Norden: die Stadt Grevesmühlen und Gägelow,
- im Osten: Bobitz,
- im Süden: Testorf-Steinfurt, Rüting, Veelböken und Wedendorfersee sowie
- im Westen: die Stadt Rehna und Bernstorf.

Gemäß den Angaben auf der Internetseite des Amtes Grevesmühlen-Land hat die Gemeinde Upahl 1 662 Einwohner (Stand: 31.12.21). Zur Gemeinde Upahl gehören neben der Ortslage Upahl die Ortsteile Blieschendorf, Boienhagen, Friedrichshagen, Groß Pravtshagen, Hanshagen, Hilgendorf, Kastahn, Meierstorf, Naschendorf, Plüschow, Sievershagen, und Waldeck

Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist die Auffahrt Grevesmühlen, nördlich der Ortslage Upahl.

#### Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Außerdem befinden sich die Landstraße 03 und ein zum Wohnen genutztes Gebäude im Geltungsbereich. Im Norden und Süden sowie teilweise im Westen wird der Geltungsbereich durch Hecken begrenzt. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage Upahl und der Bundesautobahn 20 im Landkreis Nordwestmecklenburg des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es besitzt eine Flächengröße von rund 19 ha.

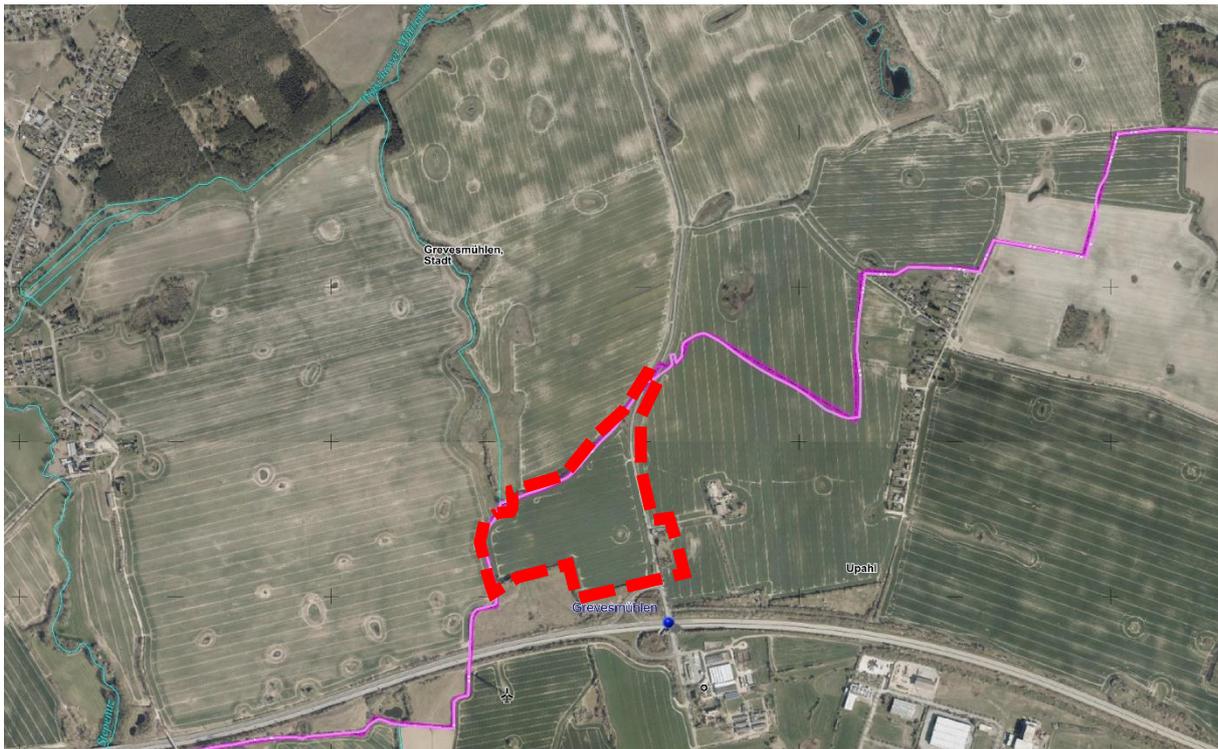


Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes © GeoBasis DE/M-V 2022.

### 1.1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 will die Gemeinde Upahl die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO nördlich der Ortslage Upahl schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage, auch nach größeren Gewerbeflächen. Innerhalb des Gemeindegebietes sind derzeit kaum noch Flächen für eine Vermarktung verfügbar.

## **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. 9 der Gemeinde Upahl 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 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 Windkrafterlass zu bewerten.  
Der Eingriff in das Landschaftsbild durch das Vorhaben hat nach den Angaben 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.

Tabelle 1: Fachgesetze für die Schutzgutbetrachtung

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

### 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 gehört 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 Gemeinde Upahl zusammenfassend dargestellt.

### 2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

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

- 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)
Großlandschaft:	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 Poischer 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-Poischer 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.

Im Vordergrund der hier angestrebten Entwicklung steht die Umsetzung des Zieles der Raumordnung innerhalb des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V). Dieses sieht in diesem Bereich eine gewerbliche und industrielle Nutzung als Vorrangnutzung vor.

### 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).

Gemäß LEP M-V werden der Gemeinde Upahl unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Die Gemeinde Upahl befindet sich im Nahbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen. 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. Diese Funktionen kann die Stadt Grevesmühlen für die Nachbargemeinde Upahl erfüllen.

Vorteile der Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen 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 Gemeinde Upahl, in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen, 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 der nördliche Teil der Gemeinde Upahl in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus im Hinterland der Ostseeküste. Die Gemeinde hat hier die Aufgabe, sowohl touristische Infrastruktur als auch Beherbergungskapazitäten zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Upahl ist zwar bestrebt, auch touristische Einrichtungen auszubauen, sofern der Bedarf besteht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 soll diese Funktion jedoch nur untergeordnet betrachtet werden. Touristische Einrichtungen und Beherbergungsangebote haben vor allem in den Gemeinden an der Küste Priorität.

Darüber hinaus liegt das Gemeindegebiet 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 Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen 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 Trinkwasserschutzzone 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. 9 erfolgen umfangreiche Untersuchungen mit den betroffenen Natura 2000 - Schutzgebieten.

### 2.2.4 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Upahl verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 4. Änderung. Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 als Fläche für die Landwirtschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die A 20 und als Biotop dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes decken sich somit nicht mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 9.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen, befindet sich die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl parallel zum hier behandelten Bebauungsplan im Aufstellungsverfahren.

### 2.2.5 Landschaftsplan

Für die Gemeinde Upahl liegt kein Landschaftsplan vor. Aufgrund der Veränderungen in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung entstehen, erfolgt die Aufstellung eines Teillandschaftsplanes für die Gemeinde Upahl.

Die zusammenfassende Bewertung und Konfliktdarstellung, die sich aus dem Teillandschaftsplan 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: Teillandschaftsplan der Gemeinde Upahl (Stand Entwurf 16.03.2023).

Bewertung	Punkte	Boden	Wasser	Biotope	Arten- und Lebensraumpotential	Landschaftsbild	landsch. Freiräume
Ohne Wertung	<b>0</b>				x		<b>x</b>
Gering bis mittel	<b>1</b>		x	0	x		<b>x</b>
mittel	<b>2</b>				<b>x</b>		
Mittel bis hoch	<b>2</b>	<b>x</b>		1		<b>x</b>	
hoch	<b>3</b>			2			
Hoch – sehr hoch	<b>4</b>		x*	3			
Sehr hoch	<b>5</b>			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: Teillandschaftsplan der Gemeinde Upahl (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 Teillandschaftsplan 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.

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

Gemeinde Upahl – 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes  
der ehemaligen Gemeinde Upahl  
Anlage Umweltbericht

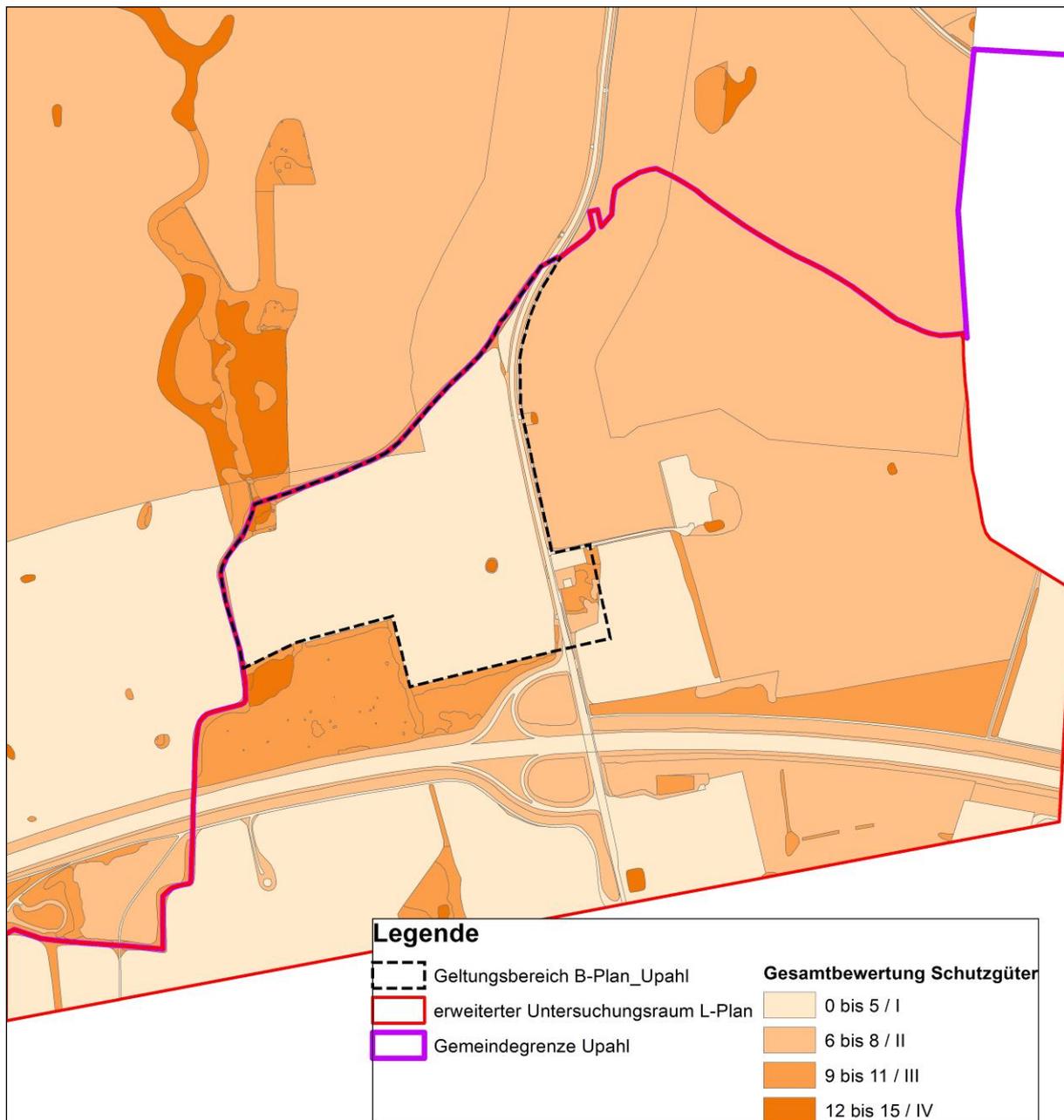


Abb. 3: Gesamtbewertung Schutzgüter (5-stufige Skalierung gem. Tabelle)

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

	<b>Konfliktpunkt bzw. Lage des Konfliktpunktes</b>	<b>Konfliktbeschreibung</b>	<b>Betroffene Schutzgüter</b>	<b>Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. Beseitigung des Konfliktes / der Beeinträchtigung</b>
allgemein	Ackerbewirtschaftung entlang von Fließgewässern, im Bereich von Hohlformen, Gehölzen und sonstigen Kleinstrukturen	Beeinträchtigung und Vernichtung wertvoller Biotope 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 Teillandschaftsplanes auf dieser Fläche nicht herleiten. Allgemein besteht natürlich ein Strukturdefizit, das durch Anpflanzungen von Hecken und Einzelgehölzen beseitigt werden könnte. Allerdings sind Teilflächen auch potenzielle Rastflächen, so dass hier ein möglicher naturschutzfachlicher Widerspruch lokal abzuklären wäre.

### Forstwirtschaft / Gehölze

	Lage des Konfliktpunktes	Konfliktbeschreibung	Betroffene Schutzgüter	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. Beseitigung des Konfliktes / der Beeinträchtigung
W01	Feldgehölz nördlich BAB 20	Fremdbestockung Hybridpappel	A	Waldumbau – einheimische Standortgerechte Arten

### 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 Maßnahmeableitungen lassen sich aufgrund der geringen Größe des Teillandschaftsplanes 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 Teillandschaftsplanes auf dieser Fläche nicht herleiten.

### Tourismus und Erholung

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

Gemeinde Upahl – 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes  
der ehemaligen Gemeinde Upahl  
Anlage Umweltbericht

**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 Gewerbestandort B-Plan Nr. 9 „Interkommunales Gewerbegebiet“	Geplante Gewerbefläche auf Ackerfläche  Natura 2000-Gebiete in 1km Entfernung,  Nahbereich Kranichbrutplatz,  Betroffenheit von geschützten Biotopen (Kleingewässer, Hecken, Einzelbäume und Feldgehölze)  Landschaftsbild und Verbrauch von freiem Landschaftsraum  Verlust von ertragreichen landwirtschaftlichen Nutzflächen	A, B, L, (W) (K)	Prüfung auf Verträglichkeit mit Schutzzwecken nahegelegener Natura 2000-Gebiete  Schaffung von Ersatzhabitaten  Prüfung auf Beeinträchtigung wertvoller und geschützter Biotope im Planwirkungsbereich – funktionseller Ausgleich
allgemein	sämtliche Planvorhaben	Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (Bereich Stepenitz und Poischer Mühlenbach)	A, B, L, K	Prüfung auf Verträglichkeit mit Schutzzwecken des FFH-Gebietes Wismarbuch und dem EU-Vogelschutzgebiet bzw. auf Beeinträchtigung wertvoller Biotope
allgemein	Vorhandene Gewerbeflächen	Licht-, Lärm- und Schadstoffemissionen (anlage- und betriebsbedingt)	A, L, K	

## 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 Teillandschaftsplanes auf dieser Fläche nicht herleiten.

## Energiewirtschaft / Rohstoffgewinnung

	Lage des Konfliktpunktes	Konfliktbeschreibung	Betroffene Schutzgüter	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung bzw. Beseitigung des Konfliktes / der Beeinträchtigung
E01	Windenergieanlagen südlich der Autobahn	Landschaftsbildbeeinträchtigung	L, F	Optische Abschirmung nahe gelegener Siedlungsbereiche

## **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. 640 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*

In Vorbereitung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 bzw. der parallel erarbeiteten 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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 Gemeinde Upahl 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 Biotop:

- NWM09254 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – am westlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes
- NWM09256 – Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – im östlichen Bereich des Geltungsbereiches
- NWM14037 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – am südlichen Rand des Plangebietes
- NWM09261 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – im nordöstlichen Geltungsbereich

- Naturnahe Feldhecke (Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen) – im südwestliche Randbereich teilweise im Plangebiet
- Naturnahe Feldhecke (Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen) – im südöstlichen Geltungsbereich teilweise im Plangebiet

In einem Umkreis von ca. 50 m (Wirkzone I) befinden sich 7 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope:

- NWM14028 - Seggen- und binsenreiche Nasswiesen; Naturnahe Sümpfe (Kartierungsjahr 1996) – südlich direkt angrenzend
- NWM14037 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – südlich angrenzend
- NWM14026 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes in 20 m Entfernung, das Biotop stellt sich derzeit als mesophiles Laubgebüsch und nicht mehr als Kleingewässer dar
- NWM09263 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) - östlich des Plangebietes in ca. 41 m Entfernung
- NWM09254 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – nordwestlich direkt an das Plangebiet angrenzend, heute kleinere Ausprägung als zum Zeitpunkt der Kartierung 1996
- NWM09255 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – nördlich direkt angrenzend
- Naturnahe Feldhecke (Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen) –südwestlich teilweise angrenzend, teilweise im Plangebiet
- Naturnahe Feldhecke (Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen) – südöstlich teilweise angrenzend, teilweise im Plangebiet
- Feuchtgebüsch (Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen) – nordwestlich des Plangebietes in ca. 20 m Entfernung

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich 5 gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop:

- NWM09259 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – östlich des Plangebietes in ca. 100 m Entfernung, nicht mehr vorhanden
- NWM14032 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes in 70 m Entfernung, hat eine größere Ausprägung als bei der Biotopkartierung 1996 und stellt sich derzeit als Feldgehölz dar
- NWM09250 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – nordwestlich des Plangebietes in ca. 150 m Entfernung
- NWM14026 - Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – südlich des Plangebietes in ca. 110 m Entfernung, stellt sich derzeit als mesophiles Laubgebüsch dar
- NWM14025 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – südwestlich des Plangebietes in ca. 120 m Entfernung

Die geschützten Biotopstrukturen sind über den gesamten Geltungsbereich verteilt. Zum einen handelt es sich um Heckenstrukturen, die in den Randbereichen des Plangebietes verlaufen und auch außerhalb dessen in den Bereichen der Wirkzonen noch

vorhanden sind, zum anderen befindet sich ein Kleingewässer im Geltungsbereich. Die Heckenstrukturen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überwiegend erhalten. Im Norden des Plangebietes entsteht mit der vorliegenden Planung ein Grünstreifen entlang der nördlich angrenzenden Feldhecke. Das Kleingewässer kann nicht 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 weitere Kleingewässer. Zudem sind dort Hecken und ein Feuchtgebüsch verzeichnet.

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 wird im Rahmen des Entwurfs 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 (Basiszenario) 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 (ALN) 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 östlich direkt an das Plangebiet angrenzend. Diese Wohnnutzung wird aufgegeben bevor das Großgewerbegebiet entsteht. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich in ca. 200 m ein Gewerbebetrieb. Die nächstgelegene Ortslage Groß Pravtshagen befindet sich in ca. 800 m Entfernung, ebenfalls östlich des Geltungsbereichs. Südlich des Plangebietes befindet sich die Bundesautobahn 20. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an den Poischer Mühlenbach und im Norden schließt sich eine intensiv genutzte Ackerfläche an. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen für den interkommunalen Großgewerbebestandort überplant.

#### *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

#### *Lärmemissionen*

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/Biotope mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biototypen

##### *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 abzu prüfen, 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 berechnete 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 4 Bäume vorhanden, die gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist vorgesehen die Bäume möglichst zu erhalten. Im Zuge der fortschreitenden Planung werden die konzeptionellen Darstellungen detailliert und darauf ein Ausnahmeantrag gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

##### 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 Gebäude vorhanden. Somit kommt es zu einem Gebäudeabbruch und es können artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig werden um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

##### ➤ Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk

Innerhalb des Geltungsbereiches sind mehrere Heckenstrukturen vorhanden. Die Heckenstruktur im Nordosten wird aufgrund der verkehrlichen Erschließung teilweise entfernt. Die übrigen Heckenstrukturen bleiben erhalten.

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 Heckenstrukturen 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*

Hinsichtlich der Quartiereignung für Fledermäuse erscheinen die im Plangebiet befindlichen, teilweise noch bewohnten Bestandsgebäude für Fledermäuse eher ungeeignet. Ohne weitere Begutachtung kann das Vorhandensein von Sommerquartieren oder Wochenstuben nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das Vorhandensein von Winterquartieren wird aufgrund der Nichteignung der von der Planung beanspruchten Strukturen ausgeschlossen. Ohne weitere Vorabuntersuchung ist eine Abrisszeitenbeschränkung der Gebäude außerhalb der Zeit vom 1.11. bis zum 28.2. eines jeden Jahres zu beachten, d.h. sollte der Abriss während der Zeit 1.11. bis 28.2. vorgenommen werden, ist mit dem Abriss keine Gefährdung von Fledermäusen verbunden. Sollte die Abrisszeitenbeschränkung zugunsten der Fledermäuse nicht eingehalten werden können, kann eine Vorabuntersuchung unmittelbar vor Abriss der betroffenen Gebäude durch ein geeignetes Gutachterbüro durchgeführt werden. Wenn keine Quartiere festgestellt werden sollten, können die Abrissarbeiten auch außerhalb des Zeitraums 1.11.-28.2. vorgenommen werden. Werden bei der Kontrolle Fledermausquartiere nachgewiesen, sind die Abrissarbeiten bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen.

Bei den zu fällenden Bäumen kann eine Quartiereignung ohne weitere Vorabuntersuchung ebenso wenig 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*

Im Kleingewässer im südlichen Plangebiet wurden bei den Kartierungen Teichfrösche nachgewiesen. Eine Eignung als Laichhabitat für weitere Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Die Planung sieht die Überbauung bzw. Entfernung dieses Biotopes vor. Um eine Tötung der in diesem potentiellen Sommerquartier lebenden Amphibien zu vermeiden, ist die Überbauung nur im Zeitraum 01.11. – 28.02. zulässig. Außerdem ist an anderer Stelle ein Gewässer von mindestens derselben Größe anzulegen (CEF-Maßnahme). Dieses Ersatzhabitat muss mit Beginn der Bauarbeiten funktionsfähig sein. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Zeit vom 01.03. bis zum 30.10. unvermeidbar, sind die im Laichhabitat lebenden Amphibien unmittelbar zuvor abzusammeln und in ein geeignetes, d.h. mindestens 3 km vom Biotop entferntes Ersatzhabitat zu verbringen; die große Entfernung verhindert ein Rückwandern in das dann überbaute Biotop.

### *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 geeignete 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 CEF- Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um den Verlust von Habitatstrukturen auszugleichen. Baudingte Störungen während der Rodungs- und Abrissarbeiten 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 neue Feldlerchenhabitats in ausreichenden Umfang geschaffen werden.

#### *Festsetzungen*

Zum Entwurf folgt eine konkrete Festsetzung zu der FCS-Maßnahme

### **Brutvögel in der Umgebung des Plangebietes**

Südöstlich des Plangebietes erfolgte ein Brutnachweis des Baumfalken und des Kranichs. Beide Bruthabitate dieser Vogelarten sind gemäß § 23 Abs. 4 Nr. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Für den Kranich erfolgt die Schaffung eines Ersatzhabitates (CEF-Maßnahme). Aufgrund der Lage des Baumfalkenhorstes mit Überschneidung der angedachten Gewerbeflächen wird innerhalb des Plangebietes die Horstschutzzone gekennzeichnet. Diese ist von der Bebauung freizuhalten. Sollte der Brutplatz in der nächsten Brutsaison (Ende April bis Mitte August) unbesetzt bleiben, entfällt die Horstschutzzone und eine Bebauung in diesem Bereich ist möglich.

## **Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme – Continuous ecological funktion (CEF)**

### **CEF-Maßnahmen**

- Möglicherweise betriebsbedingte Auswirkungen auf das Bruthabitat des Kranichs
- Schaffung eines Ersatzhabitates

Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgen keine direkten Eingriffe in das Bruthabitat des Kranichs, allerdings kann es aufgrund der Umsetzung der Planungsziele zur Aufgabe des Brutplatzes kommen. Aus diesem Grund erfolgt die Schaffung eines Ersatzhabitates.

#### *Festsetzungen*

Zum Entwurf erfolgt eine konkrete Festsetzung zu der CEF-Maßnahme.

#### *Pflanzen*

##### Baumbestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich 4 gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume.

#### *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 Grünstrukturen und Schaffung von

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 würde 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 lässt sich feststellen, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 9 eine hochwertige Struktur überplant und an umliegende hochwertige Strukturen angrenzend geplant wird. Die hochwertige Struktur im Osten des Geltungsbereiches, die überplant wird, stellt ein Soll dar. Die Heckenstrukturen, die den Geltungsbereich im Norden, Süden und Teilweise im Westen umgeben werden mit der vorliegenden Planung erhalten, allerdings grenzen die geplanten Gewerbeflächen unmittelbar an diese Heckenstrukturen an. Zur angrenzenden Feldhecke nördlich des Plangebietes ist ein Grünstreifen im Kronentraufbereich der Hecke anzulegen.

## **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. 9 der Gemeinde Upahl 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 15 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:

Gemeinde Upahl – 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes  
der ehemaligen Gemeinde Upahl  
Anlage Umweltbericht

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 Bodengutachten erstellt. Mithilfe des Bodengutachtes 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 dem 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 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 von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden. Die Grundwasserressourcen werden im Plangebiet als nutzbares und genutztes Dargebot angegeben.

##### *Oberflächengewässer*

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein stehendes Kleingewässer. Dieses Kleingewässer stellt ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop dar. Außerdem befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes ein Graben, die Vorflut des Poischer Mühlenbachs. Diese Vorflut stellt ein Gewässer II. Ordnung dar. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches, zum Teil entlang der Gemarkungshecke, befindet sich ein weiterer Graben. Dieser stellt ebenfalls ein Gewässer II. Ordnung dar.

##### *Trinkwasserschutzzone*

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone 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. Es 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 Plangebietes befindet sich ein stehendes Kleingewässer, welches ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 wird dieses Kleingewässer überplant.

Zurzeit ist das Kleingewässer von einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche umgeben und durch diese Nutzung anthropogen vorbelastet.

Außerdem befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes ein Graben, die Vorflut des Poischer Mühlenbachs. Diese Vorflut stellt ein Gewässer II. Ordnung dar

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches, zum Teil entlang der Gemarkungshecke, befindet sich ein weiterer Graben. Dieser stellt ebenfalls ein Gewässer II. Ordnung dar.

Beide Gräben bleiben mit der Umsetzung der Planung erhalten.

#### *Trinkwasserschutzzone*

Bezüglich der Trinkwasserschutzzone werden entsprechende Festsetzungen getroffen um Veränderungen dieser auszuschließen. Außerdem wird zum Entwurf ein Ausnahmeantrag für das Großgewerbegebiet gestellt.

### 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 wird ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt, welches in den Umweltbericht einbezogen wird.

#### *Oberflächengewässer*

Mit der vorliegenden Planung wird ein stehendes Kleingewässer entfernt, das ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Mit der Erarbeitung des Entwurfes wird ein Ausnahmeantrag für das Kleingewässer gestellt.

Für die beiden Gräben, die Gewässer II. Ordnung sind, wird ein Fachbeitrag Wasser erstellt.

### *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. In den Randbereichen befinden sich zudem teilweise Heckenstrukturen. Ebenso befindet sich im Norden des Geltungsbereiches eine Hecke, die die Grenze zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl darstellt. Dementsprechend befinden sich, mit Ausnahme der Landesstraße und des ehemaligen Wohngebäudes, keine versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rund 19 ha, davon sind ca. 16 ha Ackerfläche. Nördlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen dieser wird zeitgleich mit dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl 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. 9 beträgt rund 19 ha, davon sind ca. 16 ha Ackerfläche und ca. 3 ha weitere kleinteilige Flächen. 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, Wohngebäude mit Grundstück).

### 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. 15 ha. Zusätzlich erfolgt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 eine Versiegelung von ca. 21 ha.

Mit der Umsetzung der genannten Bebauungspläne werden eine Ackerfläche und Grünstrukturen in den Randbereichen in ein Großgewerbegebiet umgewandelt. Dadurch entstehen großflächige Versiegelungen und Bodenverdichtungen. 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 Landestraße 03 die Grenze des interkommunalen Großgewerbestandes dar, die Ausnahme bildet der Bereich des ehemaligen Wohnhauses im Südosten des Großgewerbegebietes. Die Zerschneidungswirkung des Großgewerbegebietes wird durch die vorhandene Zerschneidung der Flächen durch die A 20 und die L 03 gemindert. Eine Minderung des Flächenverbrauchs stellt die Festsetzung von Parkpalletten ab 50 Pkw-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 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 angefangener 2 000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche ein Großbaum (Baum I. Ordnung) 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.

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

### **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 dem zusätzlichen 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 durch Blühstreifen. Ebenso werden Festsetzungen zu Baumpflanzungen innerhalb der Gewerbeflächen getroffen. So ist pro angefangener 2 000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche je ein Großbaum (Baum I. Ordnung) zu pflanzen.

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 sowie Grünstrukturen (Blühwiese, Großbäume) innerhalb des Großgewerbegebietes. Aus den genannten Gründen sind keine enormen 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

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

### 3.8.2 Basisszenario

Im Bereich der Landesstraße L 03 ist ein als Flächenumriss gekennzeichnetes vermutetes Bodendenkmal vorhanden. Dieses ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

### 3.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale unvermutet neu entdeckt, ist dies gemäß § 11 Abs. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### 3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen keine Beeinträchtigungen.

### 3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter

Unter Beachtung der dargestellten Maßnahmen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und sonstige Sachgüter zu rechnen.

## **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. Markante geländemorphologische Ausprägungen sind nicht vorhanden. 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 Poischer 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 natürliche und naturnahe Lebensräume mit einer höheren Natürlichkeit sind nur die Hecken im Süden und Westen des Plangebietes vorhanden. Als Teil der geologisch bedeutsamen Landschaftsteile ist ein Soll im südöstlichen Bereich des Plangebietes zu nennen. Aufgrund der Nähe zur Landesstraße und Autobahn handelt es sich nicht um einem Landschaftsraum mit überdurchschnittlicher Ruhe.

*Charakter/Erkennbarkeit*

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

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. Im Südosten des Geltungsbereiches werden Voraussetzungen für die Errichtung eines 60 m hohen Pylons geschaffen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden 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 Gemeinde Upahl hat sich mit der Entwicklung des Großgewerbegebietes mit dem vorhandenen Landschaftsbild auseinandergesetzt.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Verschiebung der Wahrnehmung von landwirtschaftstypischen Ackerflächen mit einem Soll 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. Die vorhandenen Heckenstrukturen am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches bleiben erhalten. Im Osten 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 sind die Hecken im Randbereich des Plangebietes. Diese werden überwiegend erhalten. Durch den Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen, welcher im Norden an das Plangebiet angrenzt, befindet sich die Hecke, welche nördliche an den Geltungsbereich angrenzt, 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 zu begrünen.

Die nächstgelegenen Ortslagen befinden sich nordwestlich 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. 9 der Gemeinde Upahl ist die Schaffung eines Großgewerbstandortes vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über neue Erschließungsstraßen, die von der Landesstraße 03 abgehen. Derzeit befindet sich ein Gebäude im östlichen Bereich des Plangebietes. Dieses muss mit der Umsetzung der Planung entfernt werden. Aus diesem Grund sind 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 die Überplanung eines Solls und eine geringfügige Beeinträchtigung der umliegenden Heckenstrukturen. Dieses Vorgehen wird in einem Ausnahmeantrag betrachtet und bewertet. 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 geringgehalten. Es sind Grünstrukturen (Blühstreifen, Großbäume) 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.

### 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 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 Degtöwer 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.

### 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. 49 der Stadt Grevesmühlen. 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 wird eine gewerbliche Nutzung generell befürwortet und unterstützt.

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

### **4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### *Standortwahl*

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 beabsichtigt die Gemeinde, in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines interkommunalen Großgewerbstandortes nördlich der Ortslage Upahl zu schaffen. Das städtebauliche Konzept begründet sich aus den Zielsetzungen der Gemeinde und aus den räumlichen und technischen Gegebenheiten im Bereich des Plangebiets.

Die Gemeinde Upahl und die Stadt Grevesmühlen 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 sozusagen einfassen und begrünen sollen. Es ist vorgesehen, den Großgewerbstandort in zwei Bauabschnitte zu unterteilen.



Abb. 4: 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. 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 Biotop sowie einige gesetzlich geschützte Biotop 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 hat sich im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Großgewerbstandortes mit dem benannten Vermeidungsgebot auseinandersetzt.

Der Gemeinde Upahl stehen derzeit keine größeren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Innerhalb des Gewerbegebietes An der Silberkuhle sind noch Flächen in Größe von etwa 0,9 ha verfügbar. Diese sind jedoch teilweise reserviert und für die Gemeinde nicht vermarktbar.

Wie zuvor dargelegt, ist eine Erweiterung des bestehenden Gebietes als problematisch zu bewerten. Auch die weiteren Standortalternativen sind aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung im Hauptort Upahl sowie im Ortsteil Groß Pravtshagen auszuschließen, da ein Heranrücken erhebliche negative Beeinträchtigungen bedeuten würde. Weitere Flächen in der Gemeinde Upahl können vor allem aufgrund der verkehrlichen Anbindung ausgeschlossen werden. Zwar verläuft die Landesstraße 03 durch das Gemeindegebiet, aber durch den Zielverkehr zur Autobahn wären zwangsläufig die Ortslagen beeinträchtigt.

Die Gemeinde Upahl spricht sich deshalb für den gewählten Standort nördlich der Bundesautobahn 20 und westlich der Landesstraße 03 aus. Zum einen wird dieser Standort im Landesraumentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2016 ausgewiesen und als landesbedeutsam bewertet. Auch die Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen 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 Gemeinde Upahl, sondern auch die Stadt Grevesmühlen, ihre jeweilige Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen schützen kann.

Zu guter Letzt sieht die Gemeinde Upahl eine enorme Chance in der Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen. Durch die interkommunale Zusammenarbeit können Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind. Die Gemeinde Upahl und die Stadt Grevesmühlen 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 Biotop sowie es möglich ist bleiben erhalten
- Erhalt der Heckenstrukturen
- Baumpflanzungen
- Dachbegrünung
- PV-Anlagen
- Fassadenbegrünung
- Parkpaletten

Im Gemeindegebiet 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.

## **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 vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. 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 werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl 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 Gemeindegebiet der Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen. Der im Rahmen des LEP M-V geprüften Ausweisung eines landesrelevanten Gewerbestandes soll entsprochen werden.

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von rund 19 ha und befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von Upahl. Es umfasst im Wesentlichen eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 20. Im Süden und im Norden befinden sich Heckenstrukturen. Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Rahmen der hier behandelten Planung erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Belangen der übergeordneten Planungen. Innerhalb des Plangebietes selbst sind keine entgegenstehenden Belange dargestellt. In der näheren Umgebung konnten Natura 2000-Gebiete festgestellt werden. Mögliche Auswirkungen auf diese Schutzgebiete durch die Planung werden im weiteren Planungsprozess beachtet.

Im Bereich der Gemeinde Upahl 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 Gemeinde 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.

Innerhalb des Plangebietes sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume vorhanden. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist vorgesehen die Bäume möglichst zu erhalten. Im Zuge der fortschreitenden Planung werden die konzeptionellen Darstellungen detailliert und darauf ein Ausnahmeantrag gemäß § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

Innerhalb des Plangebietes wurden Biotopstrukturen kartiert, die einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzen. Dies sind eine Hecke im südlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes sowie ein Soll innerhalb des Geltungsbereiches. 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. 9 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. Aufgrund der Art der geplanten Nutzung sind insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter, Boden, Fläche sowie Landschaft zu erwarten. 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.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Ein geringfügiger Anteil von Versiegelung ist an der östlichen Plangebietsgrenze vorhanden. Diese Versiegelungen werden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Insbesondere in den Randbereichen werden Grünstrukturen geschaffen bzw. erhalten, die die Einbindung der geplanten Bebauung

in den Landschaftsraum fördern. Es ist vorgesehen das verbleibende Kompensationsdefizit über den Ankauf von Ökopunkten auszugleichen.

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. Habitate 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 Großgewerb Standort 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](http://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.

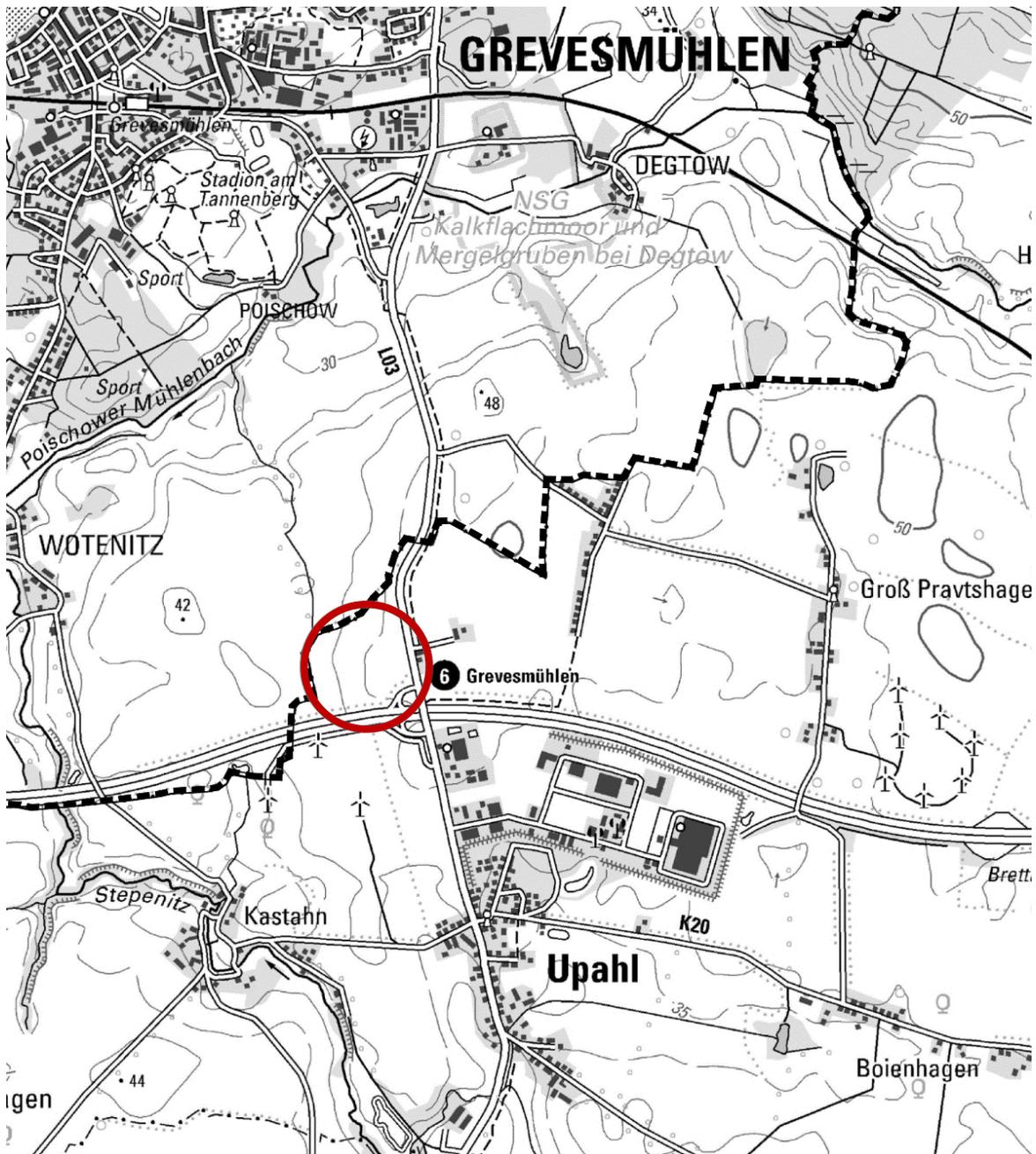
LWaG M-V – Wassergesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 30. September 1992 (GVBl. Nr. 28, S. 669), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

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.



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

# GEMEINDE UPAHL

Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl  
Hier: 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes  
der ehemaligen Gemeinde Upahl

## Begründung

### FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 09.11.2023

Planverfasser:



**Dipl. Ing. Martin Hufmann**

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0 • [info@pbh-wismar.de](mailto:info@pbh-wismar.de)

# Gemeinde Upahl

## 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl

### Begründung

#### Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Teil 1 - Begründung</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....	2
1.2 Plangrundlagen .....	3
1.3 Planverfahren .....	4
1.4 Planungsvorgaben .....	5
<b>2. Inhalt der Teilflächennutzungsplanänderung</b> .....	<b>7</b>
2.1 Ausgangssituation .....	8
2.2 Alternativenprüfung .....	10
2.3 Ziel der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes.....	13
2.4 Flächenbilanz .....	14
<b>3. Immissionsschutz</b> .....	<b>14</b>
<b>4. Erschließung und Planungskosten</b> .....	<b>17</b>
<b>5. Durchführungsrelevante Hinweise</b> .....	<b>18</b>

## **Teil 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass und Planungsziele**

Die Gemeinde Upahl beabsichtigt derzeit die Entwicklung eines Großgewerbstandortes in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen entsprechend der Ausweisung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern. Dazu stellt sie den Bebauungsplan Nr. 9 mit der Gebietsbezeichnung „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl-Grevesmühlen“ auf. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen, die ihrerseits den Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl-Grevesmühlen“ sowie die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen aufstellt.

Da die Flächenausweisung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht den Darstellungen des Teilflächennutzungsplanes in der aktuell gültigen Fassung entspricht, wird die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl notwendig.

Die Gemeinde Upahl will die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO nördlich des Hauptortes schaffen. Sie reagiert damit auf die anhaltende Nachfrage auch nach größeren Gewerbeflächen. Innerhalb des Gemeindegebietes sind derzeit kaum noch Flächen für eine Vermarktung verfügbar.

In Bezug auf die vorliegende Planung hat sich die Gemeinde Upahl entschieden, die Ausweisung des Großgewerbegebietes nördlich des Hauptortes direkt an der Autobahn vorzunehmen. Die Standortentscheidung wurde im Vorfeld umfangreich vorbereitet und wird in Kapitel 2 näher erläutert.

Ziel der Planung ist es, auch größere Gewerbestandstücke anbieten zu können, die im Rest des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung stehen bzw. aufgrund von Emissionen nicht uneingeschränkt für Gewerbebetriebe nutzbar sind. Durch die räumliche Verknüpfung mit der Stadt Grevesmühlen 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 kann so beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbstandortes profitiert werden.

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 Gemeinde Upahl, in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen, steht deshalb die Schaffung eines Großgewerbstandortes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund.

## 1.2 Plangrundlagen

Aufgrund von Eingemeindungen verfügt die Gemeinde Upahl über mehrere wirksame Flächennutzungspläne. 2011 wurde die Gemeinde Hanshagen mit den Ortsteilen Blieschendorf und Sievershagen nach Upahl eingemeindet. 2019 erfolgte die Eingemeindung der Gemeinde Plüschow mit den Ortsteilen Friedrichshagen, Hilgendorf, Meierstorf, Naschendorf und Waldeck. Die Gemeinde verfügt daher über die Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinde Upahl, der ehemaligen Gemeinde Hanshagen sowie der ehemaligen Gemeinde Plüschow.

Der wirksame Teilflächennutzungsplan für die ehemalige Gemeinde Upahl liegt derzeit in der Fassung der 4. Änderung vor.

Die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“ notwendig. Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft sowie zu kleineren Teilen als Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts, Wasserflächen sowie Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt.

Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Teilflächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“. Zusätzlich dazu wird ein Teillandschaftsplan für die Gemeinde Upahl erarbeitet.

Die Neuaufstellung eines Gesamtflächennutzungsplanes ist aus Sicht der Gemeinde im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung nicht zielführend, da dies einer Prüfung des gesamten Gemeindegebietes bedarf. Für die Entwicklung von größeren Gewerbeflächen kommen jedoch nur die gewählten Flächen an der Autobahnabfahrt in Frage, sodass sich die Planung trotz interkommunaler Zusammenarbeit, gesamtträumlich betrachtet, nur auf einen kleinen Bereich im Norden des Gemeindegebietes konzentriert. Durch die direkte Anbindung an die Autobahn lassen sich zudem Beeinträchtigungen auf das weitere Gemeindegebiet nahezu ausschließen. Die Gemeinde Upahl hat sich deshalb für die Erarbeitung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl entschieden.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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 Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, 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 Teilflächennutzungsplan in der Fassung der 4. 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 Teilflächennutzungsplan i.d.F. der 4. Änderung der Gemeinde Upahl. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Teilflächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

### **1.3 Planverfahren**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 31. Januar 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen die Aufstellung der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 21. März 2022 ortsüblich in der Ostsee-Zeitung.

Die 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Mit dem vorliegenden Vorentwurf werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden frühzeitig beteiligt. Nach Vorlage der Stellungnahmen zum Vorentwurf wird der Entwurf der Planung erarbeitet. Parallel zum Vorentwurf werden die notwendigen Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 9 erstellt, sodass diese im Entwurf der Planung Berücksichtigung finden. Es handelt sich dabei um ein Verkehrsgutachten, eine Schalltechnische Untersuchung, eine hydrogeologische Untersuchung sowie einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 27. Oktober 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen den Vorentwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 22. November 2022 bis 23. Dezember 2022 im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land 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:

- Der Titel der Planung wird angepasst. Es muss heißen: Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl, hier: 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl
- 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 Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 18. April 2023 den Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 20. Juni 2023 bis zum 28. Juli 2023 im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land statt. Zeitgleich wurden die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

Im Ergebnis der Abwägung kam es zu keinen wesentlichen Änderungen der Planung, in die Planzeichnung wurde lediglich die Darstellung eines Bodendenkmals nachrichtlich übernommen. In der Begründung wurden Aussagen zur Überplanung der vorhandenen Bebauung östlich der Landesstraße ergänzt.

#### **1.4 Planungsvorgaben**

Die Gemeinde Upahl befindet sich zentral innerhalb des Landkreises Nordwestmecklenburg. Die Gemeinde hat 1 662 Einwohner (Stand: 31. Dezember 2021) und ist verwaltungstechnisch Teil des Amtes Grevesmühlen-Land. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Blieschendorf, Boienhagen, Friedrichshagen, Groß Pravtshagen, Hanshagen, Hilgendorf, Kastahn, Meierstorf, Naschendorf, Plüschow, Sievershagen, Upahl und Waldeck.

Upahl ist durch seine geografisch günstige Lage zwischen den Hansestädten Lübeck und Wismar unmittelbar an der A 20 geprägt. Des Weiteren befindet sich das Gemeindegebiet innerhalb der Metropolregion Hamburg.

Nachbargemeinden der Gemeinde Upahl sind:

- im Norden: die Stadt Grevesmühlen und Gägelow,
- im Osten: Bobitz,
- im Süden: Testorf-Steinfurt, Rütting, Veelböken und Wedendorfersee sowie
- im Westen: die Stadt Rehna und Bernstorf.

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).

Gemäß LEP M-V werden der Gemeinde Upahl unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Die Gemeinde Upahl befindet sich im Nahbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen. 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. Diese Funktionen kann die Stadt Grevesmühlen für die Nachbargemeinde Upahl erfüllen.

Vorteile der Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen 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 Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen kommt mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln.

Weiterhin liegt der nördliche Teil der Gemeinde Upahl in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus im Hinterland der Ostseeküste. Die Gemeinde hat hier die Aufgabe, sowohl

touristische Infrastruktur als auch Beherbergungskapazitäten zur Verfügung zu stellen. Die Gemeinde Upahl ist zwar bestrebt, auch touristische Einrichtungen auszubauen, sofern der Bedarf besteht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 soll diese Funktion jedoch nur untergeordnet betrachtet werden. Touristische Einrichtungen und Beherbergungsangebote haben vor allem in den Gemeinden an der Küste Priorität.

Darüber hinaus liegt das Gemeindegebiet in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Gebieten sollen dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigegeben 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 Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen 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 Trinkwasserschutzzone IIIB zu ermitteln und zu bewerten. Ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Wasserbehörde wird erarbeitet. Ggf. sind Schutzmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 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.

Die Gemeinde Upahl verfügt bisher nicht über einen Landschaftsplan. Aufgrund der raumordnerischen Bedeutung des geplanten Großgewerbstandortes wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 sowie der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes ein Teillandschaftsplan aufgestellt. Die wesentlichen Inhalte werden im Umweltbericht erläutert.

## **2. Inhalt der Teilflächennutzungsplanänderung**

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes mit einer Größe von rund 19 ha befindet sich im Norden des Gemeindegebietes nördlich der Ortslage Upahl und der Bundesautobahn 20 sowie westlich der Ortslage Groß Pravts-hagen.

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes entspricht im Wesentlichen der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl-Grevesmühlen“.

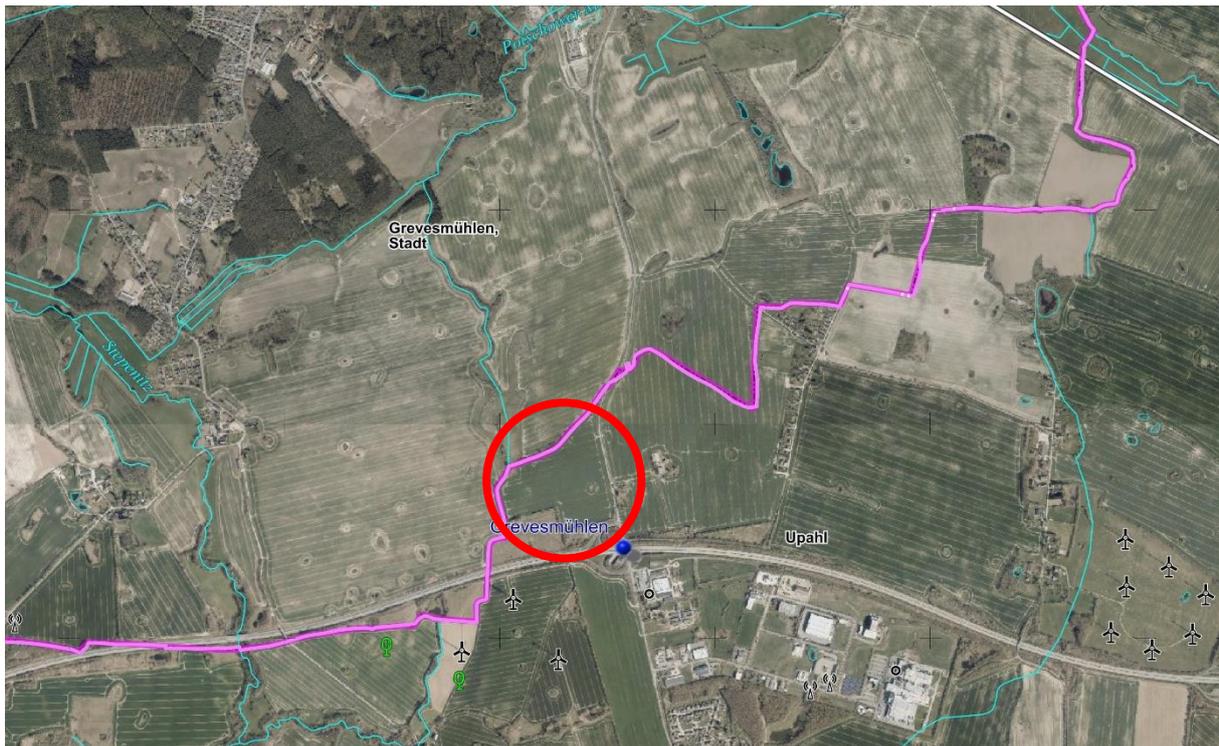


Abb. 2: Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2022.

## 2.1 Ausgangssituation

Im wirksamen Teilflächennutzungsplan werden für den Änderungsbereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) sowie untergeordnet Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB), Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB) sowie sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB) dargestellt.

Östlich, südlich und westlich grenzen weitere Flächen für die Landwirtschaft an. Südlich des Änderungsbereiches befindet sich zudem die Bundesautobahn 20. Im Norden grenzt das Stadtgebiet der Stadt Grevesmühlen an.

Des Weiteren befindet sich der Änderungsbereich der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes innerhalb eines Schutzgebietes für Grundwassergewinnung. Es handelt sich dabei um das Wasserschutzgebiet Grevesmühlen-Wotenitz (MV\_WSG\_2133\_08). Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B. In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage der Trinkwasserschutzzonen im Änderungsbereich sowie der Umgebung dargestellt.

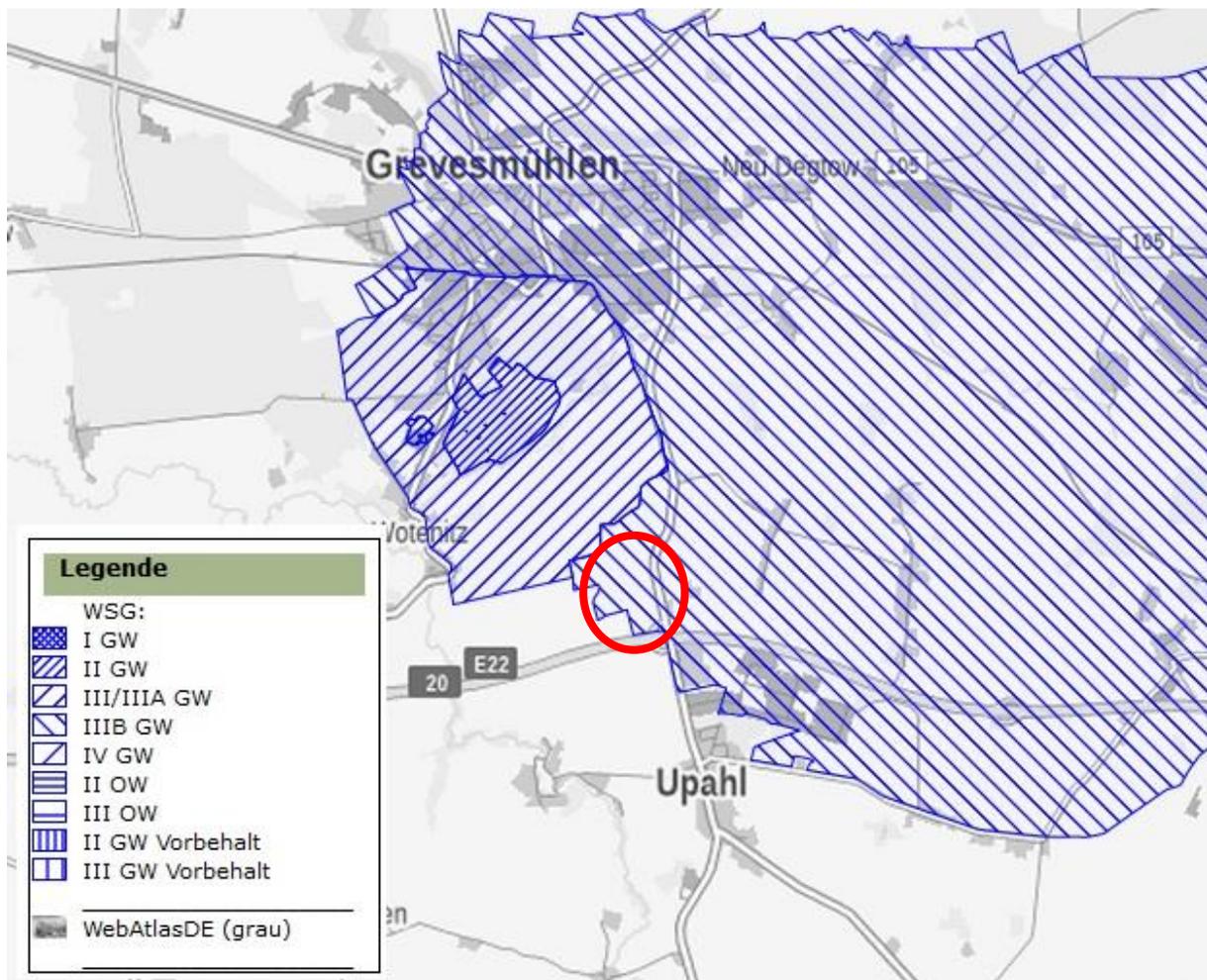


Abb. 3: Darstellung der Lage der Trinkwasserschutzzone Grevesmühlen-Wotenitz, © WebAtlasDE, Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern 2023.

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. Südlich grenzt Grünland an.

Östlich der Landesstraße werden zudem kleinere bebaute Flächen überplant. Im wirklichen Flächennutzungsplan wurden dieser bisher als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Es befinden sich dort ein bereits leergezogenes Wohngebäude sowie eine Ruine. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 ist ein Abriss der Strukturen vorgesehen. Der Flächennutzungsplan nimmt die Flächen deshalb in den Änderungsbereich auf und weist gewerbliche Bauflächen aus.

Im Bereich der Landesstraße L03 befindet sich das Bodendenkmal „Wotenitz, Fundplatz 12“. Das Denkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Hinweise zu Boden- und Baudenkmalern sind entsprechend zu berücksichtigen.

## 2.2 Alternativenprüfung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 beabsichtigt die Gemeinde Upahl die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung eines Großgewerbestandortes zu schaffen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat sich die Gemeinde mit möglichen Standortalternativen auseinandergesetzt. Diese sollen im Folgenden näher erläutert werden.

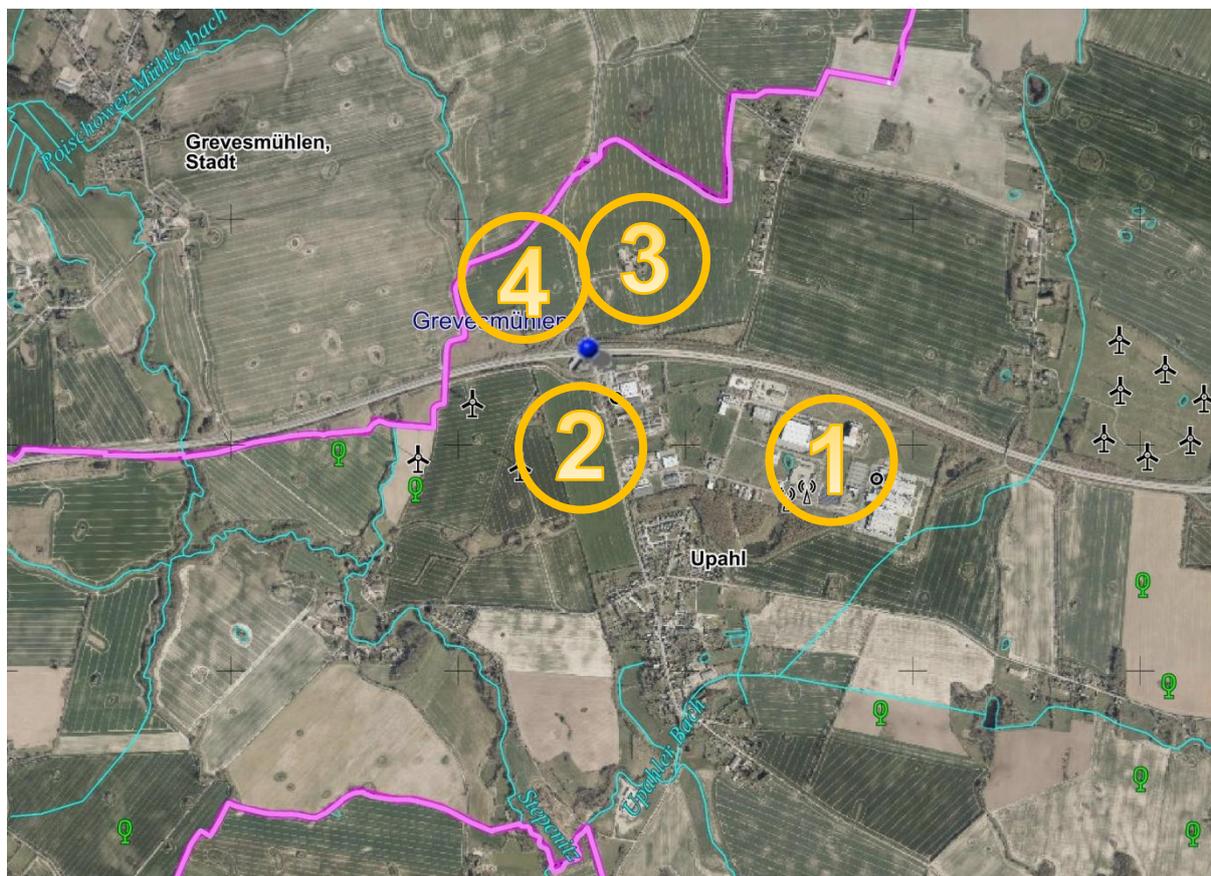


Abb. 4: Luftbild mit Darstellung von Standortalternativen für den Großgewerbestandort in der Gemeinde Upahl, © GeoBasis DE/M-V 2022.

### (1) Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“

Das Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“ umfasst den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl und befindet sich nordöstlich der Ortslage Upahl sowie südlich der Autobahn 20. Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 befinden sich eine Tankstelle sowie Stallanlagen. Östlich sowie südlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Bereich an. Das Gewerbegebiet verfügt über eine Zufahrt an der Landesstraße 03 und ist vor allem durch die großflächige Ansiedlung von Arla Foods Upahl geprägt. Außerdem sind hier produzierendes Gewerbe sowie Großhandelsbetriebe und Versorgungsunternehmen angesiedelt. Die Autobahnmeisterei Upahl hat ihren Sitz ebenfalls im Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“.

Auf den ersten Blick scheinen innerhalb des Gewerbegebietes große Flächen verfügbar zu sein. Diese sind allerdings überwiegend in privater Hand und somit für die Gemeinde Upahl nicht verfügbar oder sie sind bereits von ansässigen Unternehmen als

Erweiterungsflächen reserviert. Insgesamt handelt es sich dabei um Flächen mit Größen zwischen 0,1 und 0,3 Hektar und mit einer Gesamtgröße von 0,9 ha. Große zusammenhängende Flächen sind nicht vorhanden.

Das Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“ liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzverordnung Grevesmühlen-Wotenitz. Der Bebauungsplan Nr. 4 wurde nach Ausweisung des Wasserschutzgebietes rechtskräftig. Die angesiedelten Unternehmen haben sich entsprechend an die Bestimmungen der übergeordneten Planungen zu halten.

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes wäre aufgrund der Lage des Standortes ausschließlich nach Südosten möglich. Diese Flächen sind allerdings aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht über die Straßen des Gewerbegebietes erreichbar. Eine Zuwegung müsste somit aus Süden von der Kreisstraße 20 erfolgen, dies würde eine Verkehrslenkung durch die Ortslage Upahl bedeuten und ist daher abzulehnen. Außerdem würden die Gewerbeflächen insgesamt näher an die Ortslage rücken, sodass Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung nicht auszuschließen sind.

Aus Sicht der Gemeinde Upahl ist eine Erweiterung des Gewerbegebietes „An der Silberkuhle“ nicht für die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen geeignet.

### (2, 3) Standorte an der Autobahn

Weitere Standortmöglichkeiten sind zwei Flächen im Kreuzungsbereich der Bundesautobahn 20 mit der Landesstraße 03 (siehe Abb. 3). Die Standorte liegen verkehrsgünstig und wären geeignet, die durch ein Gewerbegebiet erzeugten Verkehre sinnvoll zu lenken.

Der Standort Nr. 2 könnte als westliche Erweiterung des Gewerbegebietes „An der Silberkuhle“ fungieren und den vorhandenen Knotenpunkt nutzen. Der Standort befindet sich zudem als einziger der vier Standorte außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Im Süden und Südosten grenzt die Fläche jedoch an vorhandene Wohnbebauung an, eine Annäherung der gewerblichen Flächen an die Ortslage Upahl wäre unvermeidbar. Durch die Vorbelastungen in diesem Bereich würden sich die Beeinträchtigungen kumulieren und eine Ausweisung von Gewerbeflächen erscheint deshalb nicht sinnvoll. Im Zuge der konkretisierten Planung ergeben auch die ersten Voruntersuchungen des Lärmgutachters, dass ein Heranrücken an die Wohnbebauung zu erheblichen Einschränkungen des Nachtbetriebes von Gewerbebetrieben führen würde, sodass eine nächtliche Nutzung nahezu unmöglich wäre.

Ähnliches gilt für den Standort Nr. 3. Zwar befindet sich diese nördlich der Autobahn und dadurch weiter entfernt von der Ortslage Upahl, allerdings würde dadurch eine Annäherung an die Ortslage Groß Pravtshagen erfolgen. Groß Pravtshagen kann als Straßendorf bezeichnet werden und ist derzeit einseitig an der vorhandenen Straße entwickelt. Für die Gemeinde erscheint daher eher eine Entwicklung von weiterer Wohnbebauung in Groß Pravtshagen möglich. Erste Überlegungen dazu gab es bereits innerhalb der Gemeindevertretung. Eine Ausweisung von großflächigen Gewerbeflächen östlich der Landesstraße stünde im Widerspruch dazu. Zudem muss auch die vorhandene Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen geschützt werden. Der Standort weist hohe Ackerwertzahlen zwischen 49 und 57 auf und beinhaltet zudem Moorflächen. Auch Standort Nr. 3 dieser Alternativenprüfung befindet sich

innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzverordnung Grevesmühlen-Wotenitz. Eine Ausweisung von Gewerbeflächen erscheint insgesamt nicht sinnvoll.

#### (4) Standort Großgewerbegebiet

Als Standort Nr. 4 ergibt sich somit die Fläche, die derzeit für die Ausweisung des Großgewerbstandortes in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen vorgesehen ist. Zwar liegen die Ackerwertzahlen in diesem Bereich teilweise auch über 50 und sind somit als hochwertig einzustufen. Allerdings ist diese Fläche die Einzige, die sich direkt an der Autobahn befindet und nicht an Siedlungsbereiche heranrückt. Als Vorteil ergibt sich daraus auch, dass die Verkehre direkt zur Autobahn gelenkt werden können. Ortsdurchfahrten sind nur untergeordnet betroffen.

Negative Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung der Gemeinde Upahl können so auf ein Minimum reduziert werden.

Wie bereits im vorherigen Kapitel beschrieben, ist der in Aussicht genommene Großgewerbstandort auch im Rahmen der Ausweisungen des Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern festgelegt worden. Zudem können durch die interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen 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 Gemeinde Upahl stehen derzeit keine größeren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Innerhalb des Gewerbegebietes „An der Silberkuhle“ sind noch Flächen in Größe von etwa 0,9 ha verfügbar. Diese sind jedoch teilweise reserviert und für die Gemeinde nicht vermarktbar.

Wie zuvor dargelegt, ist eine Erweiterung des bestehenden Gebietes als problematisch zu bewerten. Auch die weiteren Standortalternativen sind aufgrund der vorhandenen Wohnbebauung im Hauptort Upahl sowie im Ortsteil Groß Pravtshagen auszuschließen, da ein Heranrücken erhebliche negative Beeinträchtigungen bedeuten würde. Weitere Flächen in der Gemeinde Upahl können vor allem aufgrund der verkehrlichen Anbindung ausgeschlossen werden. Zwar verläuft die Landesstraße 03 durch das Gemeindegebiet, aber durch den Zielverkehr zur Autobahn wären zwangsläufig die Ortslagen beeinträchtigt.

Bezogen auf die vorhandenen Trinkwasserschutzzonen stellt die Gemeinde Upahl fest, dass, bis auf eine Ausnahme, alle Standortalternativen innerhalb von Trinkwasserschutzzonen liegen. Die damit einhergehenden Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten und aus der Erfahrung zeigt sich, dass die Umsetzung von gewerblichen Ansiedlungen dennoch möglich ist.

Die Gemeinde Upahl spricht sich deshalb für den gewählten Standort nördlich der Bundesautobahn 20 und westlich der Landesstraße 03 aus. Zum einen wird dieser Standort im Landesraumentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2016 ausgewiesen und als landesbedeutsam bewertet. Auch die Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen 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 Gemeinde Upahl, sondern auch die Stadt Grevesmühlen, ihre jeweilige Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen schützen kann.

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

### **2.3 Ziel der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl-Grevesmühlen“ beabsichtigt die Gemeinde Upahl, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung großflächiger Gewerbeflächen im Norden des Gemeindegebietes zu schaffen.

Die planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9 stimmen nicht mit den Flächendarstellungen des Teilflächennutzungsplanes 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.

Die Landesstraße als Hauptverkehrsstraße bleibt auch im Rahmen der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl nur die wichtigsten Parameter aufgenommen werden. Die Planung wird innerhalb des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 9 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen 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 Gemeinde Upahl ist die Hecke ein prägendes Landschaftselement, das nunmehr Berücksichtigung im Flächennutzungsplan findet.

Im Rahmen der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 19 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Tab. 1: Flächenbilanz, gerundete Werte.

Bisherige Flächennutzungsplanung		5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes	
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b> davon Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	<b>183 240 m<sup>2</sup></b>  2 140 m <sup>2</sup>	<b>Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>179 450 m<sup>2</sup></b>
<b>Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</b>	<b>7 715 m<sup>2</sup></b>	<b>Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen</b>	<b>7 715 m<sup>2</sup></b>
<b>Wasserflächen</b>	<b>200 m<sup>2</sup></b>		
		<b>Grünflächen</b>	<b>3 990 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>191 155 m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamt</b>	<b>191 155 m<sup>2</sup></b>

## 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 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.

## Gemeinde Upahl – 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl

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

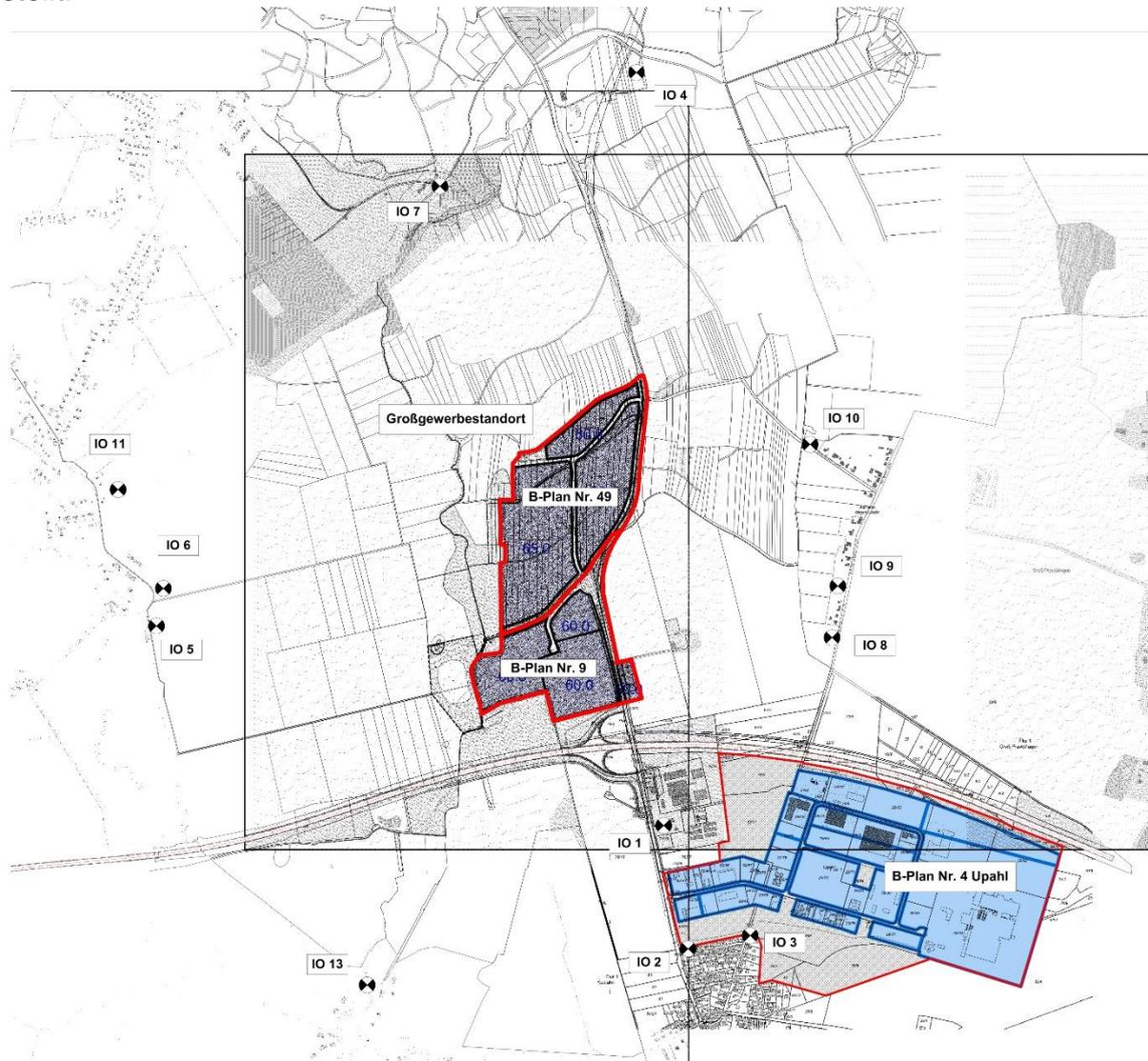


Abb. 5: Übersicht über die festgelegten, zu untersuchenden Immissionsorte außerhalb der Plangebiete der Bebauungspläne Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen sowie Nr. 9 der Gemeinde Upahl, © ALN Akustik Labor Nord, 2023.

Die Immissionsorte werden wie folgt definiert:

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

<b>Immissionspunkt</b>	<b>Nutzungsgebiet*</b>	<b>Art der Nutzung</b>
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 Gemeinde Upahl 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. 9.

#### **4. Erschließung und Planungskosten**

Der Änderungsbereich der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes 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. 9 ist vorgesehen, die innergebietliche Haupterschließung an die Landesstraße anzubinden. Hierzu ist die Anlage eines Kreisverkehrs 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. 9 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 Gemeinde Upahl hat bereits Verhandlungen mit den Flächeneigentümern zum Grunderwerb aufgenommen. Die Kosten für die Planung, die Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen trägt die Gemeinde Upahl.

## **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 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die 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 Änderungsbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B 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.

Upahl, den .....

Der Bürgermeister

# **GEMEINDE UPAHL**

5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
i.V.m. der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9  
„Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“

Anlage zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Bearbeitungsstand 09.11.2023

**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Westmecklenburg**

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

Amt Grevesmühlen-Land  
Für die Gemeinde Upahl  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-505-19/23  
Datum: 28.06.2023

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

**Landesplanerische Stellungnahme zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der  
Stadt Grevesmühlen**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 16.06.2023 (Posteingang: 16.06.2023)  
Ihr Zeichen: 04-01/10/110-111-

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen 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 hat der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Upahl bestehend aus Planzeichnung (Stand: März 2023) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Großgewerbstandortes in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen. Damit reagiert die Gemeinde Upahl auf die anhaltende Nachfrage insbesondere auch nach größeren Gewerbeflächen. Innerhalb des Gemeindegebietes sind derzeit kaum noch Flächen für eine Vermarktung verfügbar. Um auch künftig Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 19 ha.

Die Gemeinde Upahl nimmt die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen zur Kenntnis.

Die Gemeinde Upahl nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen zur Kenntnis.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der Vorhabenbereich derzeit teilweise als Fläche für die Landwirtschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die A 20 und als Biotop dargestellt. Im Zuge der 5. Änderung wird der Vorhabenbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

**Raumordnerische Bewertung**

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 21.12.2022 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

**Bewertungsergebnis**

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

**Abschließende Hinweise**

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.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass dem Vorhaben bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 21.12.2022 zugestimmt wurde und die Zustimmung weiter fort gilt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird nach Genehmigung ein rechtswirksames Exemplar der Planung zugesandt.



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
 Fachdienst Bauordnung und Planung

Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Amt Grevesmühlen Land  
 für die Gemeinde Upahl  
 Rathausplatz 1  
 23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow  
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

**Telefon** 03841 3040 6314    **Fax** 03841 3040 86314  
**E-Mail** h.gielow@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, 28.07.2023

**5. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Upahl im ZH mit B-Plan Nr. 9**  
**hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des**  
**Anschreibens vom 16.06.2023, hier eingegangen am 22.06.2023**

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl mit Planzeichnung im Maßstab 1:5.000, Planungsstand 17.03.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:

<b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauordnungsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>
<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoch- und Straßenbau</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kommunalaufsicht</b>
<b>FD Kataster und Vermessung</b>	

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

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

Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Heike Gielow  
SB Bauleitplanung

Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt:

**Anlage****Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen:

**I. Allgemeines**

Neben den Ackerflächen werden auch bebaute Flächen östlich der L 03 überplant. Eine Auseinandersetzung damit kann der Begründung nicht entnommen werden. Zudem befindet sich ca. 170 m davon abgesetzt eine ehemalige Hofstelle, die eine nicht genehmigte Nutzung hat sowie nicht öffentlich rechtlich erschlossen ist.



Die Gemeinde sollte sich auch mit diesem städtebaulichen Missstand auseinandersetzen.

**II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel**

-

**III. Planerische Festsetzungen****Planzeichnung:**

Die Überschrift der Planzeichnung ist den tatsächlichen Rechtsverhältnissen entsprechend anzupassen :

5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl.

Bereits in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf haben wir darauf hingewiesen, dass die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde gem. § 204 Abs.2 Satz 3 BauGB fort gilt Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das fortgeltende Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ergänzen. Eine Auseinandersetzung damit kann der Begründung nicht entnommen werden.

**Planzeichenerklärung:**

-

**IV. Begründung**

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

**Fachdienst Bauordnung und Planung****Bauleitplanung**

Zu I.: Die Ausführungen zur Überplanung bebauter Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird dahingehend überprüft und um Aussagen zu den Flächen östlich der Landesstraße ergänzt. Die Flächen wurden in den Änderungsbereich aufgenommen, da dort aktuell keine Nutzung vorhanden ist. Die Wohnnutzung wurde bereits aufgegeben.

Die Ausführungen zur Hofstelle werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Upahl ist grundsätzlich bestrebt sich mit diesem städtebaulichen Missstand auseinander zu setzen. Allerdings handelt es sich um private Flächen, auf die die Gemeinde derzeit keinen Zugriff hat. Daher wurden die Flächen nicht im Rahmen der vorgelegten Planung behandelt.

Zu II.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den Verfahrensvermerken, Rechtsgrundlagen sowie der Präambel keine Anmerkungen gemacht werden.

Zu III.

**Planzeichnung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Überschrift der Planzeichnung wird entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Upahl setzt sich intensiv mit der Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet auseinander. Aus kosten- sowie zeitlichen Gründen, wurde für die Entwicklung des Großgewerbegebietes jedoch das Instrument der Änderung gewählt. Die Aufstellung eines umfassenden Flächennutzungsplanes bedarf einer intensiven Auseinandersetzung mit den Planungsabsichten und -möglichkeiten im gesamten Gemeindegebiet. Aufgrund der räumlichen Begrenzung der Planung geht die Gemeinde davon aus, dass die Änderung des Teilflächennutzungsplanes geeignet ist, die Planung vorzubereiten.

In der Begründung sind gem. § 2a BauGB nicht nur Ziel und Zweck der Planung, sondern auch die wesentlichen Auswirkungen darzulegen.

Zu den Auswirkungen der Planung gehören alle erheblichen Folgen, die sich aus der Planung ergeben. Hierbei kann es um wirtschaftliche, verkehrliche, städtebauliche, wohnungswirtschaftliche und soziale Belange, Eigentumsverhältnisse und ähnliche gehen (vgl. OVG Lüneburg NJOZ 2009, 3079). Auch die Auswirkungen auf die Umwelt sind hierzu zu rechnen, wie die Verpflichtung zur Aufstellung eines Umweltberichts in § 2a S. 2 zeigt. Diese Belange, einschließlich der des Klimaschutzes sind auch dort für die Planbegründung von Bedeutung, wo im Rahmen der Planbegründung kein Umweltbericht erstellt werden muss. Denn sie gehören zu den nach § 1 Abs. 7 abwägungserheblichen Belangen und müssen deshalb jedenfalls dann in die Planbegründung eingehen, wenn sie für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 maßgebende Bedeutung haben.

(BeckOK BauGB/Schink, 58. Ed. 1.8.2021, BauGB § 2a Rn. 4e)

### Umweltbericht

In der Abwägung der Gemeinde ist zu prüfen, ob die Ausnahmegenehmigungen gem. § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr.9 unbedingt erforderlich sind, oder ob auch ohne die Genehmigungen eine Umsetzung realistisch ist. Sofern die Genehmigungen unabdingbar sind, sind diese schon auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich und zur Genehmigung mit vorzulegen.

„Vor allem bestätigt das Gesetz in § 8 Abs. 3 und 4 BauGB mittelbar die innere Abhängigkeit zwischen (vorbereitendem) Flächennutzungsplan und (verbindlichem) Bebauungsplan, indem

nur unter näheren Voraussetzungen die Gemeinde ein Parallelverfahren durchführen (§ 8 Abs. 3 BauGB) oder sich für einen vorzeitigen Bebauungsplan (§ 8 Abs. 4 BauGB) entscheiden können. Diesem Verständnis und vor allem dem gesetzgeberisch gewollten Junktin der zweistufigen Bauleitplanung entspricht es, wenn bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind, um das gewollte gesamtäumliche Entwicklungskonzept ohne weiteres in den abgeleiteten verbindlichen Bebauungsplänen umsetzen zu können. Damit wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB von grundlegenden Fragestellungen entlastet, die auf der Ebene des Flächennutzungsplans entscheidungsbedürftig sind. Eine kommunale Planung, die sich in ihrer Umsetzung vor rechtliche Hindernisse gestellt sieht und daher nur unter Vorbehalt der von der Gemeinde nicht selbst zu bewirkenden Änderung der objektiven Rechtslage möglich ist, stellt einen Widerspruch in sich dar. Sie verfehlt ihren gestaltenden Auftrag (vgl. BVerwG, Urteil vom 7. März 1997 - BVerwG 4 C 10.96 - DVBl 1997, 838; vgl. ferner BVerwG, Urteil vom 28. Februar 1996 - BVerwG 4 A 27.95 - Buchholz 407.4 § 17 FStrG Nr. 110 = NVwZ 1996, 1011 jeweils zum Fachplanungsrecht).“

BVerwG Urteil vom 21.10.1999, Aktenzeichen: 4 C 1/99

*Planzeichenerklärung:* Die Gemeinde Uphahl nimmt zur Kenntnis, dass bzgl. der Planzeichenerklärung keine Anmerkungen gemacht werden.

Zu IV: Die Gemeinde Uphahl nimmt zur Kenntnis, dass in der Begründung nicht nur Ziel und Zweck der Planung, sondern auch die wesentlichen Auswirkungen darzulegen sind. Diese werden überwiegend im Rahmen des Umweltberichts geprüft und dargestellt. Ebenso wird in der Begründung auf Belange des Immissionsschutzes sowie im Rahmen der Alternativenprüfung auf verkehrliche Auswirkungen eingegangen. Die Gemeinde Uphahl weist darauf hin, dass diese Belange im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 wesentlich tiefgreifender geprüft werden können, da hierbei konkrete Planungen untersucht und Flächenfestsetzungen getroffen werden. Dies ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur abgestuft möglich und wurde seitens der Gemeinde Uphahl in die Begründung eingestellt.

### Umweltbericht

Die Gemeinde Uphahl nimmt den Hinweis zum Umweltbericht zur Kenntnis. Nach Prüfung der Unterlagen ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 Ausnahmegenehmigungen gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V notwendig werden.

Die Gemeinde setzt sich in der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch mit den groben planerischen Zielstellungen eines Zeitrahmens von 10 bis 15 Jahren auseinander. Es liegt in der Natur der Sache, dass bei dieser unverbindlichen Bauleitplanung die konkrete Ausgestaltung einer verbindlichen Flächenplanung in der Regel noch nicht bekannt ist. Selbst die Baunutzungsverordnung erkennt hier signifikante Unterschiede und geht davon aus, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur grobe Bauflächen festgelegt werden. Aus diesen Bauflächen werden danach unterschiedliche Baugebiete entwickelt. So entspricht es dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB, wenn aus Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan auf der Ebene des Bebauungsplanes gemischte Baugebiete entwickelt werden.

Diese Ausführungen machen deutlich, dass die Darstellungen des Landkreises den Aufgaben und Zielstellungen der Bauleitplanung nicht gerecht werden. Deutlich wird auch, dass mitnichten Ausnahmegenehmigungen bereits auf der F-Planebene vorliegen müssen. Eine solche Ansicht macht deutlich, dass das Wesen der Bauleitplanung nicht erkannt wurde. Planung ist ein dynamischer Prozess, der fortlaufend Änderungen unterliegen kann.

Ein Ausnahmeantrag, der auch einen Ausgleich betrachtet und festlegt, ist aus Sicht der Gemeinde daher nur im Rahmen des Bebauungsplanes sinnvoll.

**Untere Denkmalschutzbehörde**

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

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

<b>Untere Wasserbehörde:</b>	
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.	<b>X</b>
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Upahl.

**1. Ausnahmegenehmigung:**

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) III B der Wasserfassung Grevesmühlen-Wotenitz. Gemäß Pkt. 6.2 der Anlage 3 der VO zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Grevesmühlen - Wotenitz ist eine Neuausweisung von B-Plangebiet für Industrie und produzierendes Gewerbe verboten. Für den Bebauungsplan ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises ein gesonderter Antrag auf Ausnahme von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Schutzgebietsverordnung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG zu stellen. Ein positiver Bescheid der unteren Wasserbehörde kann in Aussicht gestellt werden, wenn mit dem Antrag ein standortbezogenes hydrogeologisches Gutachten vorgelegt wird, dass die Unschädlichkeit des Vorhabens für das Wasserschutzgebiet während der Errichtung und der weiteren Nutzung nachweist. Der dauerhafte Schutz des Grundwassers muss sichergestellt werden. Der Schutzzweck der Verordnung darf nicht gefährdet werden. Die Beurteilung der Auswirkung des Planes auf den Grundwasserkörper und eine Bewertung hinsichtlich der Schutzziele der WRRL gemäß § 47 ist einzuschließen. (zB. Standortuntersuchung hinsichtlich maximaler Gründungstiefen von Bauwerken, Grundwasserneubildung, Umgang mit wassergefährdenden und allgemein wassergefährdenden Stoffen)  
Der Bescheid muss vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorliegen.

**2. Wasserversorgung:**

Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen

**Untere Denkmalschutzbehörde**

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine Änderungen an der Planung vorzunehmen sind.

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

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

Zu 1.: Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich der Änderungsbe-  
reich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung Greves-  
mühlen-Wotenitz befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Bebauungsplan ein Antrag auf  
Ausnahme von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Schutzge-  
bietsverordnung zu stellen ist und dass ein positiver Bescheid der unteren  
Wasserbehörde in Aussicht gestellt wird, wenn mit dem Antrag ein standort-  
bezogenes hydrogeologisches Gutachten vorgelegt wird, dass die Unschäd-  
lichkeit des Vorhabens nachweist.

Die Hinweise zum dauerhaften Schutz des Grundwassers werden zur Kennt-  
nis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bescheid der unteren Wasserbe-  
hörde vor Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes  
vorliegen muss. Die Gemeinde erkennt die Notwendigkeit eines Hydrogeolo-  
gischen Gutachtens und hat dieses in Auftrag gegeben. Das Gutachten  
kommt zu dem Ergebnis, dass aus wasserrechtlicher Sicht dem Vorhaben  
nichts im Wege steht und die Planung die Schutzbelange ausreichend be-  
rücksichtigt. Die Ergebnisse werden dem Landkreis mit dem Entwurf des Be-  
bauungsplanes Nr. 9 vorgelegt.

Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgungspflicht mit Trink-  
und Brauchwasser für den Zweckverband Grevesmühlen besteht.

**3. Abwasserentsorgung:**

Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.

**4. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht der Gemeinde bzw. des beauftragten Zweckverbandes.

Die Festlegung der geplanten Bauflächen und Baugebiete in der vorbereitenden Bauleitplanung sollte unter der Beachtung des notwendigen technischen Erschließungsaufwandes und der vorhandenen Gewässersituation erfolgen. Für die weiterführende verbindliche Bauleitplanung sind frühzeitig Niederschlagsentwässerungskonzepte unter Beteiligung des Zweckverbandes, die zur nachhaltigen Sicherung eines natürlichen Wasserhaushaltes beitragen, zu entwickeln. Dabei ist die Planung der Niederschlagsentwässerung nicht als Entsorgungsaufgabe sondern als Bewirtschaftungsaufgabe zu lösen. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ bedeutet für zukünftige Entwässerungskonzepte möglichst den Erhalt der Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung) sowie die Stärkung der Verdunstung als Bestandteil der Infrastruktur. Damit kann der oberflächige Abfluss reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Ziel ist es, dass die langjährigen Mittel der Wasserbilanzgrößen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes soweit wie möglich angenähert werden.

Die ortsnahe und schadlose Versickerung von gefasstem Niederschlagswasser unter Ausnutzung der natürlichen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wasserwirtschaftlich erwünscht.

Die Gemeinde kann entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. durch den entsorgungspflichtigen Zweckverband zur erlaubnisfreien Versickerung außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Voraussetzung dafür ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Versickerung besteht und diese durch Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich gesichert werden kann. Ohne diese Regelung ist die Versickerung erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Bedingung zur Versickerung des Niederschlagswassers ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung.

Das vorhandene Retentionsbecken des SBA an der Landestraße ist neu zu ordnen. Für eine geänderte Einleitstelle ist ein neuer Antrag auf Gewässerbenutzung zu stellen.

**Rechtsgrundlagen**

**WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts  
**LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern  
**AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  
**BauGB** Baugesetzbuch

Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abwasserbeseitigungspflicht grundsätzlich den Gemeinden obliegt und dass die Gemeinde Upahl diese Pflicht auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen hat.

Zu 4.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser als Abwasser einzustufen ist und es damit der Abwasserbeseitigungspflicht des Zweckverbandes unterliegt.

Die Hinweise zum Niederschlagsentwässerungskonzept werden zur Kenntnis genommen. Der beauftragte Erschließungsplaner erarbeitet das Konzept in kontinuierlicher Abstimmung mit dem Zweckverband Grevesmühlen. Das Konzept wird dem Landkreis mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 vorgelegt.

Die Hinweise bezüglich der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushaltes“ werden zur Kenntnis genommen und sollen im Rahmen des Bebauungsplanes, soweit möglich, Berücksichtigung finden. Aufgrund der bereits durchgeführten Baugrunduntersuchung lässt sich jedoch eine Versickerung von Niederschlagswasser nahezu ausschließen. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 werden hierzu konkretere Aussagen getroffen und mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Die Hinweise zur Festsetzung der Versickerung werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Versickerung am geplanten Standort aufgrund des anstehenden Bodens ausgeschlossen werden kann.

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

**Untere Immissionsschutzbehörde****Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch**

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.	

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen erhebliche Bedenken gegen den Entwurf der 5. Änderung des Teilflächennutzungsplanes der ehemaligen Gemeinde Upahl mit Planungsstand vom 17.03.2023, da von dem Vorhaben erhebliche immissionsschutzrechtliche Belange betroffen sind, die im Rahmen des Planverfahrens abschließend zu regeln wären, aber im bisherigen Planverfahren nicht berücksichtigt wurden.

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach auf ein Plangebiet einwirkende Immissionen sowie die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen zu beantworten.

Entsprechend der Darstellung in der Begründung zum Planverfahren beruht die Neuausweisung von Gewerbeflächen im in Rede stehenden Plangebiet auf dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern von 2016. „Es steht die Schaffung eines Großgewerbestandortes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund“.

Im Entwurf des Landesraumentwicklungsprogrammes 2016 war der Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen mangels Eignung nicht enthalten. Die Kriterien, die ein möglicher Standort zu erfüllen hatte, sind in Abbildung 18 Seite 51 des Landesraumentwicklungsprogramms aufgeführt.

Unter 7. wird ausgeführt, dass entweder ein Bahnanschluss oder eine Flughafenverbindung vorhanden sein muss.

**Untere Immissionsschutzbehörde**

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Immissionsschutzbehörde erhebliche Bedenken gegen den Entwurf der Planung bestehen. Es wird zudem zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde immissionsschutzrechtliche Belange im bisherigen Planverfahren nicht berücksichtigt wurden.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass es die Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist, abschließend die Frage nach auf ein Plangebiet einwirkende Immissionen sowie die vom Plangebiet ausgehenden Emissionen zu beantworten. Dies ist der Gemeinde Upahl bewusst.

Die Gemeinde weist jedoch darauf hin, dass die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde auf die Änderung des Flächennutzungsplanes zu beziehen ist. Selbstverständlich werden immissionsschutzrechtliche Belange auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht im Detail untersucht, da diese Untersuchungen nicht aufgrund einer Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im F-Plan erfolgen kann. Der F-Plan selbst ist nicht in der Lage, Baurecht zu schaffen. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Aufgrund dieser werden im Bebauungsplan Emissionskontingente, Zusatzkontingente sowie Festsetzungen zum Straßenlärm und maßgebliche Außenlärmpegel festgesetzt und dargestellt. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret geregelt, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können. Die erheblichen Bedenken der unteren Immissionsschutzbehörde können aus Sicht der Gemeinde daher nicht geteilt werden.

Abbildung 18 – Kriterien für eine zusätzliche Aufnahme in die Kategorie „Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen“

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.

Da der Gleisanschluss noch nicht vorhanden war, wurde im Rahmen der Aufstellung des Landesraumentwicklungsplanes der Standort Upahl-Grevesmühlen als nicht geeignet eingestuft und nicht berücksichtigt.

Erst nach Eingang der Einwendungen der Stadt Grevesmühlen sowie der Gemeinde Upahl (Ifd. Nr. 3383 Gemeinde Upahl aus 2014, Ifd. Nr. 509 der Gemeinde Upahl aus 2015 sowie Ifd. Nr. 2077 der Stadt Grevesmühlen) mit der Aussage einen Gleisanschluss bei machbarer Finanzierung schaffen zu wollen, erfolgte nach Kenntnis der Unteren Immissionsschutzbehörde die Aufnahme als geeignete Großgewerbefläche. Nachfolgend ist ein Auszug aus der Stellungnahme (Nr. 509) der Gemeinde dargestellt:

... von Voraussetzungen mit dem zuständigen Straßenbausträger und die dementsprechenden verkehrstechnischen Untersuchungen wurden im Jahre 2009 vorgenommen (s. Anlage 3).  
 7. Eine Gleisanbindung ist bei entsprechendem Bedarf von der bestehenden Bahntrasse Lübeck – Bad Kleinen her umsetzbar. Die konkrete Wegeführung ist bei Bedarf konkreter zu betrachten. Die zusätzliche Wegstrecke von ca. 3 km ist bei entsprechendem Bedarf realistisch finanzierbar.  
 8. Nach vorliegender Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg und nachweislich der

Aufgrund der Ankündigung der Schaffung eines Bahnanschlusses wurde offensichtlich für das Landesraumentwicklungsprogramm im Weiteren davon ausgegangen, dass der Standort Upahl-Grevesmühlen alle 10 Kriterien erfüllt:

Im Ergebnis der Prüfung gemäß Abbildung 18 (S. 51) erfüllen folgende Standorte die Kriterien für eine Aufnahme in die Kategorie „Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbegebiete“: Industrie- und Gewerbegebiet Güstrow-Ost, Industrie- und Gewerbegebiet Grevesmühlen / Upahl und Industrie- und Gewerbegebiet Borkenstraße Torgelow.  
 Neben diesen drei vorweg genannten Standorten, die nachweislich alle 10 Kriterien erfüllen, gibt es zwei weitere potenzielle Industrie- und Gewerbebestandorte: Neustadt-Glewe-Brenz und Grabow-Ludwigslust Süd. Beide Stand-

Somit geht die Untere Immissionsschutzbehörde derzeit unter Vorbehalt noch laufender Abstimmungen von der zwingenden Notwendigkeit der Schaffung eines Gleisanschlusses von der bestehenden Strecke Lübeck-Bad Kleinen zu den Gewerbebeflächen aus.

Hinweis: In dieser Frage befindet sich die Untere Immissionsschutzbehörde in Abstimmung mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg. Eine Stellungnahme

Die Gemeinde Upahl nimmt des Weiteren die Ausführungen zum Landesraumentwicklungsprogramm zur Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Entwurf des LEP der geplante Standort nicht Teil der Planung war. Im Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 wurde der Standort jedoch aufgenommen.

Die Gemeinde Upahl nimmt den Auszug aus der Stellungnahme zur Kenntnis und weist darauf hin, dass die Stellungnahme offenbar nicht die konkrete Planung eines Gleisanschlusses bejaht, sondern diesen bei entsprechendem Bedarf umsetzen könnte. Der entsprechende Bedarf richtet sich sowohl nach den Kriterien der Landesplanung als auch nach dem tatsächlichen Bedarf, der erst bei Planung eines Gewerbegebietes ermittelt werden kann.

Wenn der Standort aufgrund dieser Stellungnahme in die Liste der Großgewerbebestandorte aufgenommen wurde, ist aus Sicht der Gemeinde vom zuständigen Ministerium abgewogen worden, ob der Standort geeignet ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Schaffung eines möglichen Gleisanschlusses immissionsschutzrechtliche Belange betrifft. Die Gemeinde weist jedoch erneut darauf hin, dass diese Belange auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten sind. Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus Sicht der Gemeinde kein weiterer Handlungsbedarf.

## Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

liegt bis dato allerdings noch nicht vor. Ein Wegfall des Bahnanschlusses verstößt nach Sichtweise der Unteren Immissionsschutzbehörde gegen die Ziele der Landesplanung.

Der notwendige Gleisanschluss wird in der bisherigen Planung jedoch nicht berücksichtigt. Daher ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde die Planung um den Gleisanschluss zu ergänzen, insbesondere im Hinblick auf den Lärmschutz aller vom Bahnlärm Betroffenen.

### Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

-

### Untere 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.

X

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

### 1. Europäisches Vogelschutzgebiet „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-

#### Maurine“ (DE 2233-401)

(Bearbeiter:Herr Höpel)

Die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA) „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) kann aktuell nicht bestätigt werden, da bisher nicht alle Auswirkungen der Planung geprüft wurden, hier insbesondere die Auswirkungen der Lärmimmissionen.

Eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblicher Bestandteile des Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA), kann erst nach Eingang der entsprechenden Unterlage erfolgen. Die Auswirkungen der Lärmimmissionen sollen zwar mit der schalltechnischen Untersuchung zum Entwurf ergänzt werden, liegen aber derzeit nicht zur Prüfung vor.

#### Begründung

## Abwägung der Gemeinde Upahl

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis, weist die untere Immissionsschutzbehörde jedoch darauf hin, dass sie sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Stellungnahme auf ihren Aufgabenbereich zu beschränken hat. Seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wurde mit Schreiben vom 16.06.2023 mitgeteilt, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Wie bereits beschrieben ergibt sich aus Sicht der Gemeinde kein weiterer Handlungsbedarf auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden die immissionsschutzrechtlichen Belange ausführlich berücksichtigt.

### Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass seitens der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde keine Einwände vorgetragen werden.

### Untere Naturschutzbehörde

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde auf entgegenstehende Belange hinweist, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Zu 1.: Die Auswirkungen der Lärmimmissionen auf das Europäische Vogelschutzgebiet wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 untersucht. Bei der Überarbeitung der SPA-Untersuchung konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen des Europäischen Vogelschutzgebietes festgestellt werden.

Auszug aus der SPA-Untersuchung:

*Einzig für die Zielart Wachtelkönig (Crex crex) besteht eine Empfindlichkeit gegenüber Schall.*

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 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 SPA in Mecklenburg-Vorpommern sind mit der Natura 2000-LVO M-V<sup>1</sup> 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.

Bestandteil der Planunterlagen ist auch eine Unterlage zur Natura – 2000 Verträglichkeit, FA. Planungsbüro Hufmann vom 27.10.2022. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen durch Scheuchwirkungen ausgeschlossen werden können, da die Entfernung zum SPA (mindestens 760 m) die Fluchtdistanzen der dargestellten Vogelarten (maximal 300 m) überschreitet.

Allerdings können „abschließende Aussagen zur Beeinträchtigung der Schutzziele des SPA (...) erst zum Entwurf getroffen werden, da sich betriebsbedingt potentielle Erhöhungen der Lärmimmissionen auf das SPA ergeben und die Untersuchungen dazu im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung zur Erarbeitung des Entwurfs stattfinden. Diese liegt zum aktuellen Entwurf der F-Planänderung nicht vor.

Somit kann aktuell die Verträglichkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen des SPA „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (DE 2233-401) nicht bestätigt werden.

Für eine abschließende Prüfung sind die entsprechenden Unterlagen nachzureichen.

*Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zum Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen wurde durch das Gutachterbüro ALN Akustik Labor Nord GmbH mit Sitz in Lübeck auch die Betroffenheit des Wachtelkönigs untersucht. Rechnerisch befindet sich ein sehr geringer Teil des SPA im kritischen Schallbereich (47 dB(A)). Der Wachtelkönig (Crex crex) ist vor allem dämmerungs-/nachtaktiv. Die Hauptarbeitszeit und damit die Zeit in der vor allem von Lärmimmissionen auszugehen ist, ist am Tag. In der Nacht entstehen durch das geplante Gewerbegebiet keine Beeinträchtigungen durch Schall, da der Wert im SPA-Gebiet deutlich unter 47 dB(A) liegt. Zudem liegen bereits Vorbelastungen durch den Straßenverkehr vor, sodass die zusätzlichen Beeinträchtigungen durch das Gewerbegebiet nur marginal sind. Im Nachtzeitraum ist zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bundesautobahn 20 eine Überschreitung des Wertes von 47 dB(A) ermittelt worden. In der Nacht und somit im Aktivitätszeitraum des Wachtelkönigs (Crex crex) erhöht sich der Wert für den geringen kritischen Bereich um 0,5 dB(A). Der Gewerbelärm spielt im Nachtzeitraum keine Rolle. Aufgrund der genannten Argumentation sowie der geringen Erhöhung des dB(A) Wertes im kritischen Bereich des SPA ist die Zusatzbelastung auf die Zielart Wachtelkönig (Crex crex) vernachlässigbar. Das Europäische Vogelschutzgebiet befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplan Nr. 9. Der Abstand zwischen dem Plangebiet und dem SPA beträgt mindestens 750 m. Die bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes untersucht. Es ist nicht von Beeinträchtigungen des SPA auszugehen.*

Die Ausführungen zu Europäischen Vogelschutzgebieten in Mecklenburg-Vorpommern werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde bestätigt, dass die Natura 2000 Unterlage zum Vorentwurf Beeinträchtigungen durch Scheuchwirkungen ausschließt.

Die schalltechnischen Untersuchungen erfolgten zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl. Konkrete Aussagen zu Lärmimmissionen sind auf der Ebene des Flächennutzungsplanes

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

**2. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG***(Bearbeiter: Herr Höpel)*

Eine abschließende Stellungnahme zu Themenbereich Biotopschutz, hier bezogen auf die gesetzlich geschützten Biotope nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V, kann aktuell nicht abgegeben werden. Es ist ein begründeter Antrag auf Ausnahme gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V einzureichen.

Die weitere Prüfung kann erst nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen, sowie nach Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereinigungen, erfolgen.

Begründung

Laut Umweltbericht vom 17.03.2023 sind durch die Umsetzung der Planung mehrere gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V unmittelbar oder mittelbar betroffen.

Daher ist hier bereits auf der Ebene der hier vorliegenden F-Planänderung über eine Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG zu entscheiden, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen parallelen B-Plan, hier B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Upahl, geschaffen werden sollen.

Laut Umweltbericht, siehe S.52, soll im Rahmen des Entwurfs ein entsprechender Ausnahmeantrag gemäß § 20 NatSchAG M-V gestellt werden, dieser liegt aber aktuell nicht vor.

Es ist daher seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandsaufnahme 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 NatSchAG M-V besonders geschützt 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 M-V vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V 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 M-V). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen.

Die Antragsunterlagen sind in 7-facher Ausfertigung (1x Papierfassung und ggf. 6x digital auf CD) einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG M-V).

nicht möglich, da der Flächennutzungsplan eine vorbereitende Planung ist, die erst mit dem Bebauungsplan konkret wird.

Die SPA-Untersuchung zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 schließt erhebliche Beeinträchtigungen des Europäischen Vogelschutzgebietes durch die Planung aus. Die Unterlagen werden entsprechend zum Entwurf des Bebauungsplanes der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Zu 2.: Nach Prüfung der Unterlagen ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 Ausnahmegenehmigungen gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V notwendig werden.

Die Gemeinde setzt sich in der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch mit den groben planerischen Zielstellungen eines Zeitrahmens von 10 bis 15 Jahren auseinander. Es liegt in der Natur der Sache, dass bei dieser unverbindlichen Bauleitplanung die konkrete Ausgestaltung einer verbindlichen Flächenplanung in der Regel noch nicht bekannt ist. Selbst die Baunutzungsverordnung erkennt hier signifikante Unterschiede und geht davon aus, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur grobe Bauflächen festgelegt werden. Aus diesen Bauflächen werden danach unterschiedliche Baugebiete entwickelt. So entspricht es z.B. dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB, wenn aus Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan auf der Ebene des Bebauungsplanes gemischte Baugebiete entwickelt werden.

Diese Ausführungen machen deutlich, dass die Darstellungen des Landkreises den Aufgaben und Zielstellungen der Bauleitplanung nicht gerecht werden. Deutlich wird auch, dass mitnichten Ausnahmegenehmigungen bereits auf der F-Planebene vorliegen müssen. Eine solche Ansicht macht deutlich, dass das Wesen der Bauleitplanung nicht erkannt wurde. Planung ist ein dynamischer Prozess, der fortlaufend Änderungen unterliegen kann.

Ein Ausnahmeantrag, der auch einen Ausgleich betrachtet und festlegt, ist aus Sicht der Gemeinde daher nur im Rahmen des Bebauungsplanes sinnvoll.

**3. Natura 2000 / FFH :**

*(Bearbeiter: Herr Höpel)*

Eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des in der mittelbaren Nähe befindlichen Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ ist aufgrund der vorgelegten Planung nicht zu erwarten.

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. Hierbei sind alle bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen der Planung zu ermitteln und entsprechend zu bewerten.

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

Das B-Plangebiet liegt in mittelbarer Nähe zum Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“, hier ca. 760 m entfernt. Zu den Planunterlagen gehört auch eine Unterlage zur NATURA 2000-Verträglichkeit, hier zur parallelen B-Planung mit Stand 27.10.2022. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der FFH-LRT bzw. der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können. Auch eine Beeinträchtigung der im Managementplan mit festgesetzten Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden durch die Umsetzung der Planung ausgeschlossen.

Die fachgutachtlichen Aussagen der NATURA 2000-Vorprüfung werden mitgetragen.

**4. Artenschutz**

*(Bearbeiter: Herr Höpel)*

Eine abschließende Stellungnahme zu konkreten artenschutzrechtlichen Betroffenheiten und daraus ggf. resultierenden erforderlichen Veränderungen/Umplanungen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes, und damit auch dem nachfolgenden B-Plan, kann aufgrund der vorliegenden Unterlagen aktuell nicht abgegeben werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu

Aufgrund der genannten Argumentation wird der Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl gestellt.

Zu 3.: Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu der vorgelegten Natura 2000 Untersuchung zur Kenntnis und begrüßt, dass die untere Naturschutzbehörde die fachgutachterlichen Aussagen der Untersuchung mittragen kann.

Zu 4.: Nach Prüfung der Unterlagen ist davon auszugehen, dass im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 Ausnahmegenehmigungen gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V notwendig werden. Die Gemeinde setzt sich in der vorbereitenden Bauleitplanung jedoch mit den groben planerischen Zielstellungen eines Zeitrahmens von 10 bis 15 Jahren auseinander. Es liegt in der Natur der Sache, dass bei

stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Entsprechend LUNG (2012) ist daher spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen.

Da mit der hier vorliegenden F-Planänderung die konkreten planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallelen B-Plan, hier B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Upahl, geschaffen werden sollen, muss jedoch bereits in diesem Planungsschritt geklärt sein, ob es grundsätzliche artenschutzrechtliche Belange gibt, die der Planung ganz oder teilweise entgegenstehen, bzw. die eine Änderung der Planung erfordern.

Aktuell liegt den Planunterlagen eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung bei, FA. Stadt Land Fluss vom 07.09.2022, hier im Zusammenhang mit den parallelen B-Plänen Nr. 9 und 49 „Interkommunaler Grossgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“.

Darin werden u.a. verschiedene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, hier u.a. Bauzeitenregelungen sowie eine von Bebauung freizuhaltende Horstschutzzone von 100m für den festgestellten Baumfalken.

Sofern es hier eine Horstschutzzone gemäß § 23 Abs. 4 NatSchAG M-V für den Baumfalken gibt, ist es im Umkreis von 100m um den Horst untersagt, Bestockungen zu entfernen und den Charakter des Gebietes zu verändern. Dies würde im vorliegenden Fall bedeuten, dass diese Flächen aus der Überplanung als Gewerbeflächen sowohl im F-Plan als auch nachfolgenden B-Plan auszunehmen sind.

Weiterhin sind vorgezogene Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Amphibien und den Kranich erforderlich, die konkreten Maßnahmen sind jedoch nicht mit aufgeführt und es wird weiter ausgeführt, dass die Umsetzung der Planung darüber hinaus weitere CEF- und FCS-Maßnahmen erforderlich machen kann. Die vertiefte Betrachtung soll im Fachbeitrag Artenschutz zum Entwurf des B-Planes beigelegt werden.

Die Anerkennung von CEF- Maßnahmen im Rahmen von Planungen und Projekten setzt voraus, dass diese zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung für die jeweiligen Arten bereits wirksam sind, siehe § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG. Da derzeit keine konkreten Aussagen dazu vorliegen, kann auch nicht geprüft werden ob die Voraussetzungen für eine Anerkennung von CEF- Maßnahmen vorliegen.

Sofern die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden und keine wirksamen CEF-Maßnahmen nachgewiesen werden können, können die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur durch Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG überwunden werden. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht

dieser unverbindlichen Bauleitplanung die konkrete Ausgestaltung einer verbindlichen Flächenplanung in der Regel noch nicht bekannt ist. Selbst die Baunutzungsverordnung erkennt hier signifikante Unterschiede und geht davon aus, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nur grobe Bauflächen festgelegt werden. Aus diesen Bauflächen werden danach unterschiedliche Baugebiete entwickelt. So entspricht es dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB, wenn aus Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan auf der Ebene des Bebauungsplanes gemischte Baugebiete entwickelt werden. Diese Ausführungen machen deutlich, dass die Darstellungen des Landkreises den Aufgaben und Zielstellungen der Bauleitplanung nicht gerecht werden. Deutlich wird auch, dass mitnichten Ausnahmegenehmigungen bereits auf der F-Planebene vorliegen müssen. Eine solche Ansicht macht deutlich, dass das Wesen der Bauleitplanung nicht erkannt wurde. Planung ist ein dynamischer Prozess, der fortlaufend Änderungen unterliegen kann.

Aus Sicht der Gemeinde wurde die Thematik zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend bearbeitet.

Zum Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.  
Dies wäre in dem entsprechenden Antrag darzulegen, einschließlich erforderlicher FCS-Maßnahmen.  
Sofern diese Voraussetzungen nicht gegeben sind, kann die Ausnahmegenehmigung nicht erteilt werden und es wären hier entsprechende Anpassungen oder Änderungen der Planung erforderlich.

Die vorliegenden Unterlagen enthalten dazu keine weiterführenden Aussagen.

Somit kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da derzeit keine fachliche und rechtliche Prüfung der vorliegenden Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz möglich ist.

### **5. Landschaftsplanung**

*(Bearbeiterin: Frau Basse)*

Für die 5. F-Planänderung der Gemeinde Upahl besteht obligatorisch die Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes, wie bereits in der Stellungnahme zur TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mitgeteilt wurde.

Nach Darstellung des Umweltberichtes ist jedoch lediglich die Aufstellung eines Teillandschaftsplanes vorgesehen, der auch bereits vorgelegt wurde.  
Für diese Verfahrensweise wäre jedoch Voraussetzung, dass bereits ein vollständiger Landschaftsplan vorliegt.<sup>2</sup>, was für die Gemeinde Upahl aber nicht der Fall ist.  
Dies wurde ebenfalls in der o. g. Stellungnahme bereits mitgeteilt.

Die Gemeinde Upahl hat eine Flächengröße von ca. 48 km<sup>2</sup>. Ein Teillandschaftsplan in einer Größenordnung von etwa mehr als 1 km<sup>2</sup> (weniger als 3% des Gemeindegebietes) kann dem rechtlich vorgesehenen Aufgaben- und Inhaltsspektrum des erforderlichen Landschaftsplanes auch schon deshalb nicht annähernd genügen.

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass der obligatorische Landschaftsplan ( nach Vorlage zur Stellungnahme bei der unteren Naturschutzbehörde) den zur Genehmigung einzureichenden Bauleitplänen beizufügen ist.  
Gegenwärtig ist somit weder der Verpflichtung zur Aufstellung eines „vollständigen“ Landschaftsplanes gemäß § 11 Abs.2 BNatSchG noch den sich aus § 11 Abs. 2 NatSchAG M-V ergebenden Verfahrensanforderungen Rechnung getragen worden.

Zum eingereichten Teillandschaftsplan wird separat Stellung genommen.

### **Rechtsgrundlagen**

<sup>2</sup>Lütkes/Ewer: BNatSchG, BNatSchG, § 9 Rn. 82, C.H.Beck

Zu 5.: Aus Sicht der Gemeinde ist der Geltungsbereich für die Betrachtung der Auswirkungen des Großgewerbegebietes ausreichend. Trotz der Flächeninanspruchnahme von ca. 19 ha, können die Auswirkungen auf einen relativ geringen Anteil des Gemeindegebietes reduziert werden. Durch den direkten Anschluss an die Autobahn, können die geplanten Nutzungen räumlich konzentriert werden. Weitere Teile des Gemeindegebietes werden somit von der Planung nicht in Bezug auf die Landschaftsräume beeinträchtigt. Die Betrachtung hat zudem in einem verhältnismäßigen Rahmen zu erfolgen. Aus Sicht der Gemeinde wurde dies mit der vorgelegten Planung erfüllt.

Die Erarbeitung eines Teillandschaftsplanes wurde außerdem im Scoping-Termin am 17.03.2022 mit dem Landkreis vorabgestimmt und protokollarisch festgehalten. Gegen das Protokoll wurde kein Einwand erhoben.

**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

#### 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.

#### FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau

##### **Als Straßenaufsichtsbehörde**

Zur Änderung des o.a. Teilflächennutzungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

##### **Als Straßenbaulastträger**

Zur Änderung des o.a. Teilflächennutzungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft

Die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.

#### FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

##### **Untere Straßenverkehrsbehörde**

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen.

Der Hinweis zu Verkehrsraumeinschränkungen wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

#### FD Kreisinfrastruktur/FG Hoch- und Straßenbau

##### **Straßenaufsichtsbehörde**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde gemäß § 10 StrWG M-V keine Einwände gegen die Planung bestehen.

##### **Straßenbaulastträger**

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass es seitens der Straßenbaulastträger keine Einwände zur vorgelegten Planung gibt, da keine ihrer Straßen und Anlagen betroffen sind.

**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Nach Durchsicht der Planungsunterlagen ergeben sich von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst zu dem o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Die Flächenausweisung in dem vorgesehenen B- Plan- Gebiet Nr. 9 im Parallelverfahren (lag uns bisher im Vorentwurf vor) macht die 5. Änderung der F- Planes notwendig. Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III B. Die gesetzlichen Festsetzungen sowie Einschränkungen sind diesbezüglich zu beachten.

Zum Immissionsschutz ist eine Festsetzung von Emissionskontingenten im Gewerbegebiet vorgesehen. In Bezug auf die Erstellung der „Schalltechnischen Untersuchung“ unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wird auf den Entwurf des B-Planes Nr. 9 verwiesen.

Die Hinweise für die Festsetzungen im B-Plan Nr. 9 zur Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bzgl. des Lärmschutzes sind zu beachten und ggf. nachzuweisen.

**FD Öffentlicher Gesundheitsdienst**

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich seitens des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung ergeben.

Der Hinweis auf die Trinkwasserschutzzone wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Bebauungsplanes vertiefend betrachtet. Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, das sich mit der Trinkwasserschutzzone sowie den ober- und unterirdischen Gewässern beschäftigt.

Die Hinweise zum Lärmschutz werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert behandelt.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Stadt Grevesmühlen Eingegangen				
20. Juli 2023				
Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

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

AZ: StALU WM-204-23-5121/5122-74026  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. Juni 2023

**5. Änderung des FNP i.V.m. dem B-Plan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Gemeinde Upahl**

Ihr Schreiben vom 16. Juni 2023

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. Neue Erkenntnisse konnten durch die erneute Auslegung zur o. g. Maßnahme nicht gewonnen werden, so dass meine Stellungnahme vom 19.12.2022 weiterhin gilt:

*„Durch das o.g. Vorhaben wird es zum dauerhaften Entzug von 19,1155 ha kommen. Betroffen wird der Feldblock DEMVLI083AD40106 sein, der als Ackerland bewirtschaftet wird. In diesem Zusammenhang muss ebenfalls die 7. Änderung des FNP und die Satzung über den B-Plan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ betrachtet werden. Dieser soll eine zukünftige Größe von 30,0100 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 Fläche 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.*

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus den vorgelegten Unterlagen aus Sicht der Landwirtschaft keine neuen Erkenntnisse hervorgehen und somit die Stellungnahme von Dezember 2022 bestehen bleibt. Diese wird nachfolgend in die Abwägung eingestellt (Seite 19f.).

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es mit der vorgelegten Planung zu einem dauerhaften Entzug landwirtschaftlicher Flächen kommen wird.

Der Hinweis auf die Planungen der Gemeinde Upahl wird zur Kenntnis genommen. Diese Kooperation ist notwendig, um einen interkommunalen Großgewerbestandort planen zu können, wie es im Landesraumentwicklungsprogramm festgelegt wurde.

Die Gemeinde Upahl nimmt die Ausführungen zu den Bodenpunktzahlen sowie zu den generellen Faktoren des Bodens als Produktionsfaktor zur Kenntnis. Wie in der Begründung bereits untersucht wurde, ist dieser Standort unter Beachtung aller abwägungsrelevanter Punkte am besten für die Ausweisung eines Großgewerbestandortes geeignet. Die Stadt weist darauf hin, dass es auch an den anderen geprüften Standorten zum Entzug von landwirtschaftlichen Flächen kommen würde, jedoch die weiteren Faktoren wie z.B. entstehende Verkehre, Lärmschutz, nur an diesem Standort vollumfängliche Berücksichtigung finden können.

*Neben einem finanziellen Ausgleich mit den Bodeneigentümern, muss auch mit dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb verhandelt werden. 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 die o. g. Satzungen über die B-Pläne Nr. 9 und 49 nicht erfüllt. Auch wenn in Upahl 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 5. Änderung des FNP soll eine Fläche für die Landwirtschaft in einen „Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen“ umgewidmet werden.“*

Es werden 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 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.

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.

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm ist der Standort Upahl-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 sowie vom 28.06.2023 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 Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass vorerst 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 Gemeinde Upahl 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.

**4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

ETRS89UTM Zone 33			
Anlagen	Rechtswert	Hochwert	Gemarkung
Windkraftanlagen	33250065	597183	Kastahn, Flur 1, Flurstück 7/7
	33253031	5970946	Groß Pravtshagen, Flur 1, Flurstück 100, 103/3
	33252840	5971025	
	33252912	5971241	
	33252907	5971463	
	33253107	5971332	
	33253279	5971204	
	33253218	5971018	
Anlage zum Rösten und Gefriertrocknen	33249825	5970937	Kastahn, Flur 1, Flurstücke 1, 60/2
	33250274	5970900	
Anlage zum Rösten und Gefriertrocknen	33251494	33251494	Upahl, Flur 1, Flurstücke 2/2, 7/1, 29/27, 30/14
Schießplatz	33249140	5973536	Wotenitz Dorf, Flur 1, Flurstück 177/1
Energiezentrale der Molkerei Upahl/ Kälteanlage (Raumkühlung; Eiswassererzeugung/ Anlage zum Trocknen von Milch/ Anlage zur Verarbeitung von Milch	33251847	5970706	Upahl, Flur 1, Flurstücke 30/20 und 29/42
	33251756	5970809	
	33251909	5970873	
	33251752	5970921	
Biogasanlagen	33250246	5974326	Grevesmühlen, Flur 12, Flurstücke
	33250246	5974326	
BHKW's	33250246	5974326	138/7, 138/10,
	33250246	5974326	138/11, 138/19,
	33250246	5974326	138/17, 138/18,
Gärrestlager	33250246	5974326	138/19, 138/50,
			138/57, 138/59

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

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag

  
Anne Schwanke

Zu 4.: Die Gemeinde Upahl nimmt die Auflistung der Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigt bzw. angezeigt wurden, zur Kenntnis. Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 9 der Gemeinde Upahl sowie Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen wurden die Anlagen untersucht und bewertet. Das Gutachten wird dem StALU WM im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgelegt.

**Von:** toeb@lung.mv-regierung.de

**Gesendet:** 04.07.2023 14:42

**An:** "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de>

**Betreff:** 21092 - Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ivm. B-Plan Nr. 9 " interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen "

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 16.06.2023 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Hogh-Lehner

---

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme abgibt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



# Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Stadt Grevesmühlen  
für die Gemeinde Upahl  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Bearb.: Frau Günther  
Fon: 03831 / 61 21 0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de  
www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 3064/23  
Az. 506/13074/452-2023

25. Juli 2023

Bgm	HA/OA	FİN	BA	KBS	Az.

Ihr Zeichen / vom  
22.06.2023  
04-01/10/110-111-

Mein Zeichen / vom  
Mü

Telefon  
61 21 44

Datum  
20.07.2023

## STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf  
Im Auftrag

Alexander Kattner

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Änderungsbereich zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung dieser vorliegen.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht werden.

## Straßenbauamt Schwerin

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Eingegangen				
18. Juli 2023				
Bgm	HA/OA	FIN	BA	KBS

Bearbeiter: Frau Nieseler

Telefon: 0385 588 81 316  
Telefax: 0385 588 81 800  
E-Mail: Michaela.Nieseler@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2331-512-00-A15\_UPAHL\_FP 5Ä\_2023-12  
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 18. Juli 2023

Amt Grevesmühlen-Land  
Bauamt  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

### Stellungnahme zur Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl- Grevesmühlen“

Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 16.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Gemeindevertretung Upahl den o.g. Vorentwurf der 5. Änderung gebilligt hat und mich um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 22.06.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt.

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im Verfahrensgebiet befindet sich die Landesstraße L 03.

Gegen das geplante Vorhaben bestehen unter Beachtung der nachstehenden Punkte keine Einwände.

- Bei Anbindungen an die L03 ist das Straßenbauamt Schwerin, SG Grunderwerb zu beteiligen.
- Die Anbauverbotszone von 20 m, bezogen auf den Fahrbahnrand der L 03, ist zwingend einzuhalten.
- Die Landesstraße L 03 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche infolge der von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die evtl. geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im Verfahrensgebiet die Landesstraße L 03 befindet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das geplante Vorhaben unter Beachtung der genannten Punkte keine Einwände bestehen.

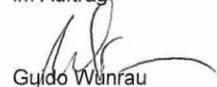
Zu a: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung sowie Bauausführung berücksichtigt.

Zu b: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl beachtet.

Zu c: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 9 der Gemeinde Upahl sowie Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen berücksichtigt.

- d) Im Zuge der Alleenentwicklung im Land befindet sich das Straßenbauamt Schwerin in der stetigen Fortschreibung der Ausweisung von Pflanzstandorten entlang von Bundes- und Landesstraßen. Diesbezüglich sind mögliche Baumstandorte entlang der L 03 bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Bäume an Landesstraßen bedürfen einen Abstand zum Fahrbahnrand von 3,00 m und an Bundesstraßen einen Abstand von 4,50m.  
Das SG Umweltschutz des Straßenbauamtes Schwerin ist bei weiteren Planungsschritten zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Guido Wunrau  
Dezernent  
Netz und Betrieb

Zu d: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt ist im weiteren Verfahren der Bebauungspläne weiter abzustimmen. Die Gemeinde Upahl weist jedoch darauf hin, dass aufgrund der Leitungsverläufe eine Bepflanzung der Westseite der Landesstraße nur schwer umsetzbar wäre. Aus diesem Grund setzt die Gemeinde Upahl im Bebauungsplan Nr. 9 in diesem Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ fest, die als Blühstreifen zu entwickeln ist.

**Landesamt für Kultur und  
Denkmalpflege  
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege  
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt: DenkmalGIS  
Telefon: 0385 588 79 100  
e-mail: poststelle@lakd-mv.de  
Aktenzeichen: 230622\_010001E01  
Schwerin, den 18.07.2023

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

**Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**Ihr Schreiben vom 22.06.2023**

**Ihr Aktenzeichen 04-01/10/110-111-**

**Gemeinde Upahl**

**Grundstueck Interkommunaler Großgewerbstandort**

**Georeferenz**

**Vorhaben 5. Änderung des FNP**

**Hier eingegangen 22.06.2023 13:16:00**

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes ein vermutetes Bodendenkmal.

Gemäß DSchG MV sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Verbindliche amtliche Auskünfte zu tatsächlichen Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführten geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufgenommen worden sind, können Sie daher nur dort erhalten.

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im Gebiet des Vorhabens ein vermutetes Bodendenkmal befindet. Das vermutete Bodendenkmal wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

Der Hinweis zu den Denkmallisten wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste die untere Denkmalschutzbehörde ist und verbindliche amtliche Auskünfte nur dort erhalten werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Grundstückseigentümer muss allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.

Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG M-V ausgewiesen.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt. Die §§ 6, 7, 8 und 9 DSchG M-V gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethoden (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung":

Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:

UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.

[https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente\\_193/UVP-Kulturgueter\\_in\\_der\\_Planung.pdf](https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf)

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG M-V ausgewiesen ist.

Der Hinweis zum Vorhandensein weiterer, noch unentdeckter Bodendenkmale wird zur Kenntnis genommen und ist Bestandteil der Begründung der Planung.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Behörde angemerkt wird, dass frühzeitig archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden sollten, weist diesen jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes als unverhältnismäßig zurück. Der Gemeinde Upahl ist bekannt, dass im Bereich der Landesstraße ein Bodendenkmal bekannt ist. Sofern in diesem Bereich Erdarbeiten notwendig werden, werden die gültigen Gesetze berücksichtigt.

In Bezug auf mögliche weitere Funde verweist die Stadt auf die Hinweise, die in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sowie dem Bebauungsplan Nr. 9 gegeben werden.

Die Hinweise zur genannten Handreichung werden zur Kenntnis genommen.

HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen

um vermutete Bodendenkmale handelt.

Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste benachrichtigt werden.

Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung

vermuteter Bodendenkmale zu **L a s t e n d e s B a u h e r r n**

gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:

(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschutzstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtpositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht

zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

Seite 3 von 4

Die allgemeinen Hinweise zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zum Urteil des Verwaltungsgerichts Schwerin werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunftspflicht, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Vorgang besteht aus:

ORI230622\_010001E01.xml

ORI230622\_010001E01.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

E4EE45EBA996E4F9EAB181245DA72BF3

18.07.2023 13:19:29

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zu den Zuständigkeiten zur Kenntnis.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Verwaltungsgemeinschaft  
Stadt Grevesmühlen und  
Rathausplatz 1  
DE-23936 Grevesmühlen

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: [geodatenservice@laiv-mv.de](mailto:geodatenservice@laiv-mv.de)  
Internet: <http://www.laiv-mv.de>  
Az: 341 - TOEB202300508

Schwerin, den 22.06.2023

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: F-Plan Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des  
Flächennutzungsplanes

Ihr Zeichen: 22.6.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im angegebenen Bereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Das beigefügte Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Nordwestmecklenburg wurde im Rahmen des Verfahrens ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

**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-3740-2023

Schwerin, 14. August 2023

**Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange**

**Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Ihre Anfrage vom 22.06.2023; 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 Gemeinde Upahl 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](http://www.brand-kats-mv.de) finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen 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.



Industrie- und Handelskammer zu Schwerin, PF 11 10 41, 19010 Schwerin  
**Holger Janke**  
 Stadt Grevesmühlen  
 Rathausplatz 1  
 23936 Grevesmühlen

Ihre Zeichen/Nachricht vom  
 04-01/10/110-112-  
 Ihr Ansprechpartner  
**Wolf-Rüdiger Knoll**  
 E-Mail  
 knoll@schwerin.ihk.de  
 Tel.  
 0385 5103-208

23.12.2022

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes und Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ - Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

Sehr geehrter Herr Jahnke,

wir danken Ihnen für die Beteiligung in o. g. Angelegenheit und kommen hiermit der Aufforderung zur Stellungnahme nach.

Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen zählt zu den wichtigsten Standortfaktoren einer Region. Die Industrie- und Handelskammer zu Schwerin setzt sich daher stets für die Gewerbeflächenentwicklung in Westmecklenburg ein. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen, um das im Landesraumentwicklungsprogramm als landesweit bedeutsamen Standort für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen ausgewiesene interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet Upahl-Grevesmühlen zu erschließen und zu entwickeln. Dies wird seitens der IHK zu Schwerin ausdrücklich begrüßt. Die hervorragende Autobahnbindung des geplanten Gewerbegebietes prädestiniert den Standort für eine wirtschaftliche Weiterentwicklung und für die Ansiedlung leistungsfähiger Unternehmen.

Die Industrie- und Handelskammer setzt sich zudem für eine Energiepolitik ein, die Energie langfristig planbar, zu wettbewerbsfähigen Preisen, umweltschonend und sicher zur Verfügung stellt. Vor dem Hintergrund der Herausforderungen des Klimawandels sowie der spätestens seit dem Frühjahr 2022 drängenden Frage nach einer gesicherten und nachhaltigen Energieversorgung begrüßt die IHK zu Schwerin ausdrücklich die avisierte Errichtung eines Grünen Gewerbegebietes als eine aus unserer Sicht sinnvolle und zukunftsweisende Form der dezentralen Energieversorgung der gewerblichen Unternehmen.

Die Umsetzung der vorgesehenen engen interkommunalen Zusammenarbeit der Stadt Grevesmühlen mit der Gemeinde Upahl bei der Entwicklung des gemeinsamen Großgewerbestandortes ist aus unserer Sicht zudem von besonderer Bedeutung. Diese

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich die Industrie- und Handelskammer zu Schwerin stets für die Gewerbeflächenentwicklung in Westmecklenburg einsetzt und die vorgelegte Planung daher ausdrücklich begrüßt wird.

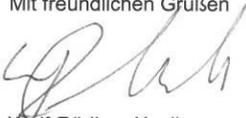
Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass die hervorragende Autobahnverbindung den Standort für eine wirtschaftliche Weiterentwicklung und für die Ansiedlung leistungsfähiger Unternehmen prädestiniert.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die IHK zu Schwerin die Errichtung eines Grünen Gewerbegebietes mit einer gesicherten und nachhaltigen Energieversorgung begrüßt.

Zusammenarbeit muss nachdrücklich umgesetzt und auch im Zeitverlauf durch fest implementierte Abstimmungsprozesse abgesichert werden.

Darüber hinaus ergeben sich aus unserer Sicht derzeit keine weiteren Hinweise oder Einwendungen bezüglich der Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen



Wolf-Rüdiger Knoll  
Fachberater Regionalentwicklung  
Geschäftsbereich Standortpolitik, International

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Umsetzung der vorgesehen Planung aus Sicht der IHK von besonderer Bedeutung ist. Und die Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen nachdrücklich umgesetzt werden muss.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Einwendungen vorgetragen werden.



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Grevesmühlen · An der B 105 · 23936 Gostorf

**Stadt Grevesmühlen**  
**Rathausplatz 1**  
**23936 Grevesmühlen**

### Forstamt Grevesmühlen

Bearbeitet von: Frau Kelm  
Telefon: 03881 7599-11  
Fax: 03994 235-426  
E-Mail: Rebecca.Kelm@lfoa-mv.de  
Aktenzeichen: 7444.381  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)  
Gostorf, 10. Juli 2023

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9  
„Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“  
Aufforderung zur Äußerung im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.  
2 BauGB und Information über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2  
BauGB**

*hier: Stellungnahme der Unteren Forstbehörde*

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 16. Juni 2023 wurden wir zur Stellungnahme zum o. g. Vorhaben aufgefordert.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes<sup>1</sup> und entsprechend § 2 des Waldgesetzes<sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:

**Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl wird die forstrechtliche Zustimmung erteilt.**

Begründung:

Für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt.

Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von

<sup>1</sup>Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

<sup>2</sup>Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes das Forstamt Grevesmühlen als Vertreter der Landesforstanstalt zuständig ist.

0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes.

Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.

Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt öffentlichen Rechts.

**Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl wird forstrechtlich zugestimmt werden.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Peter Rabe  
Forstamtsleiter

Die Walddefinition gemäß Landeswaldgesetz wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Änderung kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V betroffen ist.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass sich somit keine Zuständigkeit der Landesforstanstalt M-V ergibt.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

**Von:** Ebert, Robert <Robert.Ebert@lqmv.de>

**Gesendet:** 30.06.2023 10:40

**An:** "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de>

**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt.

Mit Ihrer Nachricht/E-Mail vom 22.06.2023 baten Sie im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.

Wir teilen Ihnen mit, dass wir diesbezüglich keine Hinweise und Anregungen zur Planung haben und keine Stellungnahme zum Inhalt der Planungsunterlagen abgeben.

Sollte es Ihrerseits Rückfragen geben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**i. A. Robert Ebert**  
Grundstücksverkehr



**T** +49 (3866) 404 -274

**M** +49 (152) 02 19 3003

[Robert.Ebert@lqmv.de](mailto:Robert.Ebert@lqmv.de)

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH  
Lindenallee 2a  
19067 Leezen  
[www.lqmv.de](http://www.lqmv.de)

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH keine Hinweise und Anregungen zur Planung vorgetragen werden und daher keine Stellungnahme zum Inhalt der Planung abgegeben wird.



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 12 01 53, 10591 Berlin

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

per E-Mail an:  
S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de

SPARTE	Portfoliomanagement
GESCHÄFTSZEICHEN	BEPM.TöB/FIS 13-2023-0130.1104
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	11.07.2023

### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“

Ihre E-Mail vom 22.06.2023

#### Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Bichbäumer,

im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens haben Sie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit nimmt die BlmA zu den Planungen wie folgt Stellung:

Die BlmA verweist auf die bereits abgegebene Stellungnahme vom 19.12.2022 zum parallelen Verfahren „7. Änderung des Flächennutzungsplanes und Satzung über den Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen““:

„Der geplante Großgewerbestandort befindet sich genau angrenzend zu 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 abgegrenzt 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

Die Gemeinde Upahl 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. 9 der Gemeinde Upahl 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.

Kompensationsziel von „Extensivgrünland auf Acker“ mit „Feldgehölzen/Hecken“ nicht beeinträchtigt oder zerstört wird.

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

Wir möchten für die weiteren Planungen nochmals darauf hinweisen, dass es zur Pflege der Kompensationsmaßnahmen erforderlich ist, die Zuwegung zu diesen Flächen durch Wege für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr zu sichern.

Die Karte mit der Lage der betroffenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen finden Sie in der Anlage.

Die Stellungnahme gilt analog auch für das parallele Verfahren auf dem Gebiet der Stadt Grevesmühlen (7. Änderung des Flächennutzungsplans i.V.m. Bebauungsplan Nr. 49).

Bitte berücksichtigen Sie unsere aufgeführten Anmerkungen und informieren 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.

Der beigefügte Übersichtsplan wird nachfolgend behandelt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungen zum Großgewerbestandort berücksichtigt.

Anlage 1: Ausschnitt Flächen an der A20 mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen



Der beigefügte Übersichtsplan wurde geprüft. Die Flächen befinden sich überwiegend angrenzend an den Änderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl. Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl wird auf die angrenzenden Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben näher eingegangen.



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Nur per E-Mail: [S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de](mailto:S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de)

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 / I-0923-23-FNP	Frau Dietz	0228 5504-4573	<a href="mailto:baiudbwtoeb@bundeswehr.org">baiudbwtoeb@bundeswehr.org</a>	22.06.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

hier: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl

Bezug: Ihr Schreiben vom 22.06.2023 - Ihr Zeichen: 04-01/10/110-111-

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Belange der Bundeswehr werden berührt. Wir bitten Sie die Bundeswehr im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dietz

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden und somit keine Einwände bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr berührt werden und die Bundeswehr daher weiter am Verfahren zu beteiligen ist. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens wird die Bundeswehr erneut beteiligt.



BUNDESAMT FÜR  
INFRASTRUKTUR,  
UMWELTSCHUTZ UND  
DIENSTLEISTUNGEN DER  
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

**Von:** Anbau <Anbau@fba.bund.de>

**Gesendet:** 22.06.2023 13:59

**An:** "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>

**Betreff:** Rückgabe: Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

vielen Dank für die Beteiligung im o. g. Verfahren.

Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Upahl, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.

Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.

Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.

Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet.

Vielen Dank für Ihr Entgegenkommen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Catherine Regge  
Bürosachbearbeiterin

Fernstraßen-Bundesamt

Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig  
Telefon: 0341 49611-528  
E-Mail: [anbau@fba.bund.de](mailto:anbau@fba.bund.de)  
Internet: <http://www.fba.bund.noclick.de>

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass das Fernstraßen-Bundesstraßen die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Durchführung von TÖB-Verfahren eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes entfällt und die Autobahn GmbH des Bundes zuständig ist.

Die Autobahn GmbH des Bundes wurde ebenfalls zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Die Gemeinde Upahl geht somit davon aus, dass keine Hinweise oder Bedenken zur vorgelegten Planung bestehen.

**Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Deglower Weg 1  
23936 GrevesmühlenWasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine  
Deglower Weg 1 · 23936 GrevesmühlenTelefon: 03881 / 2505 und 71 44 15  
Telefax: 03881 / 71 44 20  
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de**Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1****23936 Grevesmühlen****mail**

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Grevesmühlen, den
-	16.06.2023	AB	26.06.2023

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem B-Plan 9  
„Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl-Grevesmühlen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Änderung des F- und B-Planes der Stadt Grevesmühlen 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 Bruehl  
Geschäftsführerin

Anlage  
Kartenauszug

Die Gemeinde Upahl 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. 9 werden weitere Abstimmungen mit dem Wasser- und Bodenverband bzgl. der Entwässerung des Plangebietes geführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



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

Amt Grevesmühlen-Land  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

#### Zweckverband Grevesmühlen

Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Die Verbandsvorsteherin -

Mein Zeichen: t1/ta

#### Tim Andersen

Sachgebietsleiter Standort- und Anschlussweise  
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

3. Juli 2023

#### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

##### „Interkommunaler Großgewerbstandort 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. 0353 / 22

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.06.2023 (Posteingang 22.06.2023) baten Sie um unsere Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Upahl über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl-Grevesmühlen“ (Planungsstand 17.03.2023).

Die planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9 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 bereits in der Stellungnahme vom 21.12.2022 zum Vorentwurf aufgeführten Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens weiterhin zu berücksichtigen.

Insbesondere weisen wir in diesem Zusammenhang nochmals auf folgende Punkte hin:

Die Ausführungen zu den Planungsinhalten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass dem vorgelegten Entwurf die grundsätzliche Zustimmung erteilt werden kann.

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 21.12.2022 wird zur Kenntnis genommen. Diese wird nachfolgend in die Abwägung aufgenommen.

### Allgemeines

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone 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.

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.

### 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** des Bebauungsplans Nr. 9 mit dem ZVG abzustimmen.

Sämtliche Kosten der „äußeren“ und „inneren“ Erschließung sind vom Erschließungsträger zu tragen. Hierfür ist der Abschluss einer Erschließungsvereinbarung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 9 notwendig.

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

### Allgemeines

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Änderungsbereich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B liegt. Auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgt die Betrachtung dieser im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens sowie eines Ausnahmeantrags. Diese Unterlagen sind mit der unteren Wasserschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg sowie dem Zweckverband weiter abzustimmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Zweckverband keine Kosten entstehen dürfen.

Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Grundstücke dem Anschluss- und Benutzungszwang unterliegen und entsprechend der Beitragssatzung des ZVG beitragspflichtig sind.

### Löschwasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der ZVG Löschwasser nur im Rahmen seiner technischen Möglichkeiten bereitstellen kann. Es wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die beabsichtigte Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz mit dem ZVG abzustimmen ist und im Plangebiet derzeit keine Hydranten vorhanden sind. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird die Erschließungsplanung entsprechend konkretisiert und kontinuierlich mit dem ZVG abgestimmt.

### Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die vorhandenen Leitungen nicht ohne Weiteres nutzbar sind und eine neue äußere Erschließung für den Großgewerbestandort hergestellt werden muss.

Der Hinweis auf das DWA-Regelwerk wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wird die Erschließungsplanung entsprechend konkretisiert und kontinuierlich mit dem ZVG abgestimmt.

Der Hinweis, dass die Kosten durch den Erschließungsträger zu tragen sind wird zur Kenntnis genommen.

Zweckverband Grevesmühlen  
3. Juli 2023  
Seite 3/3

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Cornelia Kumbernuss  
Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung  
Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: -

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass jede weitere Planung und Änderungen dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen sind. Die Gemeinde Upahl ist bestrebt in Kooperation mit dem Zweckverband Grevesmühlen die Fragen der Ver- und Entsorgung zu bearbeiten und ist an einer engen Abstimmung stets interessiert.



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

Amt Grevesmühlen-Land  
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

#### 5. 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. 0353 / 22**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 24.11.2022 (Posteingang 25.11.2022) baten Sie um unsere Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Upahl über die 5. Änderung des Flächennutzungsplans „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ (Planungsstand 27.10.2022).

Die planungsrechtlichen Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9 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.

### Stellungnahme des Zweckverbands Grevesmühlen zum Vorentwurf der Planung vom 21.12.2022

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Ausführungen zu den Planungsinhalten werden zur Kenntnis genommen.

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

#### Allgemeines

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone IIIB. 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 Versorgungsleitungen 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 Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in der Trinkwasserschutzzone 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. 9 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 Gemeinde Upahl 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.

Zweckverband Grevesmühlen  
16. Dezember 2022  
Seite 3/3

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 Kumbornuss

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 Gemeinde Upahl 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  
23.Juni 2023 | Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
AZ: 04-01/10/110-111-

Vorgangsnummer: 105592098 / Lfd.Nr. 01643-2023 / Maßnahmen ID: Ost23\_2023\_50240

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

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.

Zur o. a. 5. Änderung haben wir bereits mit Schreiben PTI 103026386 / Lfd.Nr. 03051-2022 / Maßnahmen ID: Ost23\_2022\_23246 vom 2. Dezember 2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter

**Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: [T\\_NL\\_Ost\\_PT1\\_23\\_Eingaben\\_Dritter@telekom.de](mailto:T_NL_Ost_PT1_23_Eingaben_Dritter@telekom.de).**

Freundliche Grüße

i.A.  
Ute Glaesel

Anlage  
5 Lagepläne  
1 Kabelschutzanweisung  
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

Ute  
Glaesel

Digital  
unterschieden  
von Ute Glaesel

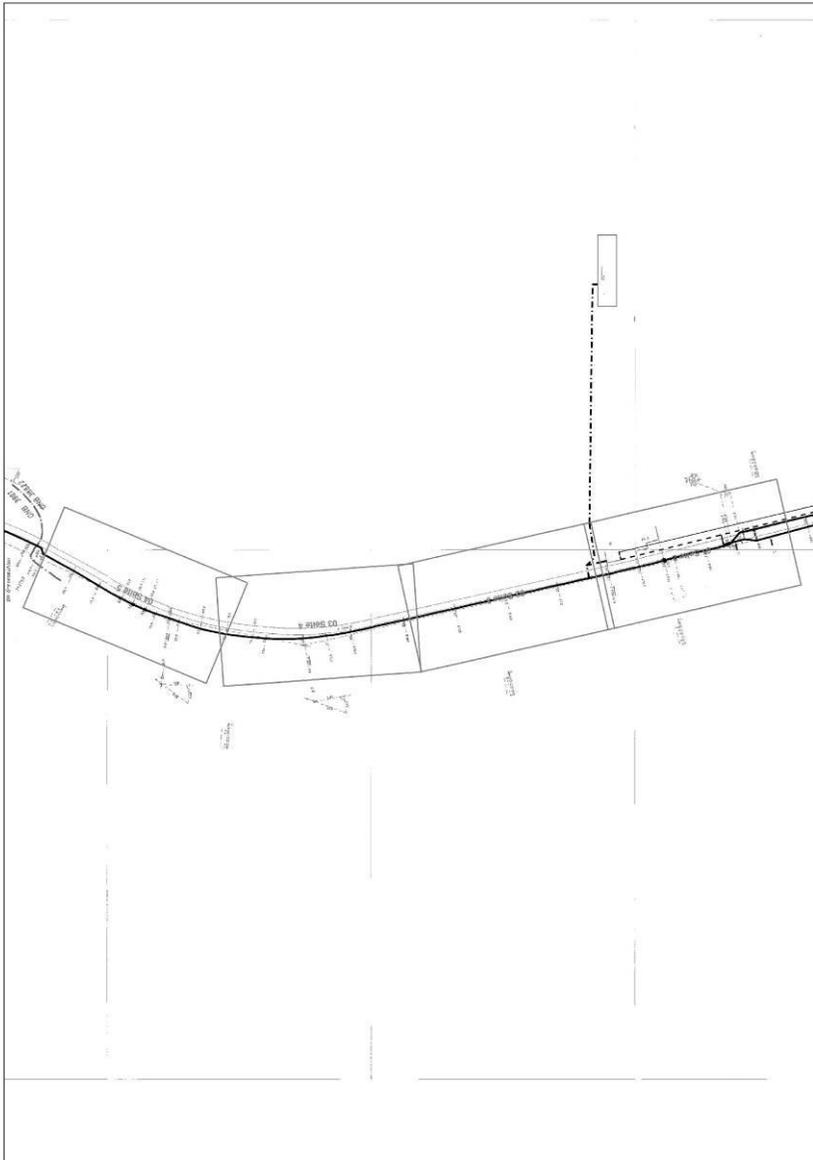
Datum:  
2023.06.23  
10:37:25 +02'00'

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Bestandspläne werden nachfolgend geprüft.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme vom 02.12.2022 unverändert weiter gilt. Die Stellungnahme wird nachfolgend in die Abwägung eingestellt.

Der Hinweis zur TÖB-Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und bei weiteren Planungen berücksichtigt.



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft. Entlang der Landesstraße sind Telekommunikationsleitungen der Telekom vorhanden, an die das Gebiet angeschlossen werden könnte.



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 | 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl

Vorgangsnummer: 103026386 / Lfd.Nr. 03051-2022 / Maßnahmen ID: Ost23\_2022\_23246  
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 Wertsicherung 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 Lagepläne). 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

Anlage  
6 Lagepläne  
1 Kabelschutzanweisung  
1 Infolyer für Tiefbaufirmen

Ute  
Glaesel

Digitale  
Unterschriften  
von Ute Glaesel  
Datum:  
2022.12.02  
08:15:32 +01'00'

## Stellungnahme der Telekom zum Vorentwurf der Planung vom 02.12.2022

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die beigefügten Bestandspläne werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Upahl zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Upahl 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.

**Von:** Netzdokumentation-SN <Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de>  
**Gesendet:** 29.06.2023 07:37  
**An:** "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de>  
**Cc:** "leitungsauskunft@wemacom.de" <leitungsauskunft@wemacom.de>  
**Betreff:** AW: Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Unser Zeichen: XTPD 2023/01813**

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](http://www.wemacom.de)

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

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Die Bestandspläne werden nachfolgend geprüft.

Der Hinweis zur Schutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Handschachtung und zur örtlichen Einweisung werden zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Erschließungsplanung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl.

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

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Sara Bedau

Linientechnik/ Netzdokumentation



-

Büro Schwerin  
**netzkontor nord gmbh**  
Werkstraße 107  
19061 Schwerin

Postadresse  
**netzkontor nord gmbh**  
Otto-Hahn-Straße 2  
24941 Flensburg

Fon: +49 461 481 600-815  
Fax: +49 461 481 600-99  
E-Mail: [Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de](mailto:Netzdokumentation-SN@netzkontor-nord.de)

[www.netzkontor-nord.de](http://www.netzkontor-nord.de)



**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** 18.07.2023 14:14  
**An:** "Bichbäumer, Sandra" <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>  
**Betreff:** Stellungnahme S01259560, VF und VDG, Bauleitplanung der Gemeinde Upahl, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl- Grevesmühlen“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Eckdrift 81 \* 19061 Schwerin

Stadt Grevesmühlen - Sandra Bichbäumer  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01259560  
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com  
Datum: 18.07.2023  
Bauleitplanung der Gemeinde Upahl, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbstandort Upahl- Grevesmühlen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.06.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass Vodafone keine Einwände gegen die Planung geltend macht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Leitungen des Unternehmens befinden und derzeit keine Neuverlegung geplant ist.



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Stadt Grevesmühlen  
Sandra Bichbäumer  
Rathausplatz 1  
**23936 Grevesmühlen**

Ansprechpartner Ines Urbanneck  
Telefon 0341 3504 495  
E-Mail leitungsanskunft@gdmcom.de  
Unser Zeichen PE-Nr.: 07004/23  
Reg.-Nr.: 07004/23  
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!**  
Datum 29.06.2023

### Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

**Ihre Anfrage/n vom:** an: **Ihr Zeichen:**  
E-Mail 16.06.2023 GDMCOM 04-01/10/110-111-

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

<sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

<sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die genannten Anlagenbetreiber nicht durch die Planung betroffen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps @GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.834098, 11.205303

Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Die Gemeinde Upahl bestätigt hiermit, dass der dargestellte Bereich dem Änderungsbereich der vorgelegten Planung entspricht.



## Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Bauleitplanung der Gemeinde Upahl 5. Änderung des Flächennutzungsplanes**

PE-Nr.: 07004/23

Reg.-Nr.: 07004/23

ONTRAS Gastransport GmbH  
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
VNG Gasspeicher GmbH  
Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

## Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

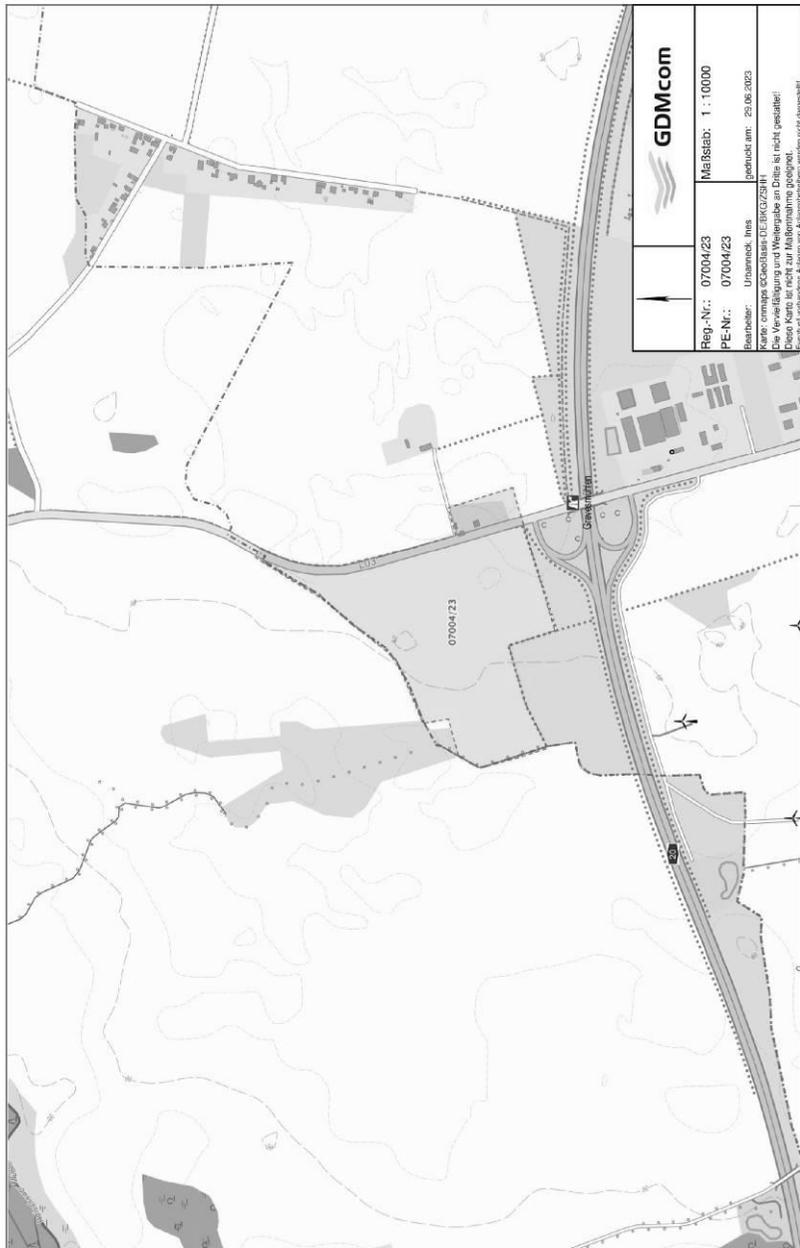
Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich keine Anlagen oder zurzeit laufende Planungen der genannten Anlagenbetreiber vorhanden sind und somit keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben werden.

Die Auflage wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.



50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

#### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

#### 50Hertz Transmission GmbH

TGZ  
Netzbetrieb Zentrale

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
26.06.2023

Unser Zeichen  
**2022-005998-02-TGZ**

Ansprechpartner/in  
Frau Froeb

Telefon-Durchwahl  
030-5150-3495

Fax-Durchwahl

E-Mail  
leitungsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen  
04-01/10/110-111-

Ihre Nachricht vom  
16.06.2023

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borcherdig  
Dr. Frank Golleitz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NLFFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



STANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

**nur per E-Mail**

Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

BEARBEITET VON ZOS Dedow  
TEL 0 38 31. 3 56 - 4003 (oder 3 56 - 0)  
FAX 0 38 31. 3 56 - 4050  
E-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de)  
DE-MAIL [poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de](mailto:poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de)  
DATUM 30. Juni 2023

BETREFF **5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“**

BEZUG Ihr Schreiben vom 16.06.2023 04-01/10/110-111-

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 94/2023 - B 110001** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 9 „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

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

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

der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Nischwitz

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

## Stadt Grevesmühlen

### Der Bürgermeister



Zugleich Verwaltungsbehörde für das Amt Grevesmühlen-Land mit den Gemeinden:  
Bernstorf, Gägelow, Roggenstorf, Rütting, Stepenitztal  
Testorf-Steinfurt, Upahl, Warnow

Für Gemeinde Rütting

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Gemeinde Upahl  
über  
Stadt Grevesmühlen  
Rathausplatz 1  
23936 Grevesmühlen

Geschäftsbereich: Bauamt  
Zimmer: 2.1.10  
Es schreibt Ihnen: Sandra Bichbäumer  
Durchwahl: 03881/723-165  
E-Mail-Adresse: S.Bichbaeumer@grevesmuehlen.de  
info@grevesmuehlen.de  
Aktenzeichen: 04-01/07/150-  
Datum: 19.07.2023

#### Satzung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl hier: Stellungnahme als Nachbargemeinde zum Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wahzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Upahl nicht berührt.

Von Seiten der Gemeinde Rütting werden jedoch folgende Anregungen zu den o.g. Planungsabsichten im erweiterten Sinne gegeben:

Durch den Neubau des Großgewerbegebietes rechnet die Gemeinde Rütting mit einem noch höheren Verkehrsaufkommen im Ortsteil Rütting. Die Schweriner Straße L03 wurde im Abschnitt Rütting im Rahmen der Lärmkartierung (EU- Umgebungsrichtlinie) als relevante Lärmquelle im Sinne der EU- Richtlinie erfasst und kartiert. Schon jetzt können Beurteilungspegel (Nacht) in der Größenordnung von ca. 50 dB(A) bis 55 dB(A) erwartet werden. Mit Inbetriebnahme bzw. Aufnahme der Nutzung im Großgewerbegebiet wird es aus Sicht der Gemeinde Rütting zu noch höheren Werte kommen.

Die Gemeinde weist daher vorsorglich darauf hin, dass dementsprechend Verkehrsberuhigungsmaßnahmen notwendig werden.

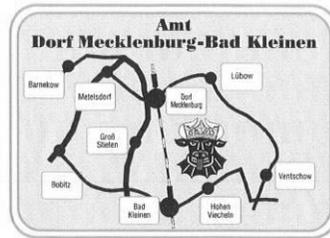
Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Holger Janka  
Leiter Bauamt

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 werden ein Verkehrsgutachten sowie eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Zum jetzigen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die überwiegende Anzahl der entstehenden Verkehre direkt auf die Autobahn führt. Da der Hauptort Upahl im gleichen Maße wie die Nachbargemeinde Rütting von zunehmenden Verkehrszahlen betroffen wäre, werden diese Untersuchungen in den Fachgutachten detailliert durchgeführt. In der Schalltechnischen Untersuchung wurde der planinduzierte Mehrverkehr auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung geprüft. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass durch den planinduzierten Mehrverkehr an den untersuchten maßgeblichen Immissionsorten Pegelerhöhungen bis zu 0,7 dB zu erwarten sind. Pegelerhöhungen in dieser Größenordnung liegen unterhalb der Wahrnehmungsschwelle und sind daher aus schalltechnischer Sicht hinnehmbar. Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung werden somit nicht notwendig.

**Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen**  
-Der Amtsvorsteher-

Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg



Planungsbüro Hufmann  
Stadtplanung für den Norden  
Alter Holzhafen 8

23966 Wismar

Fachamt:	Bauamt
Bearbeitet von:	Frau Puzio
Telefon:	03841-798232
Fax:	03841-7985226
E-Mail:	s.puzio@amt-dm-bk.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen  
(bei Schriftwechsel bitte angeben)

Ort, Datum  
20. Juli 2023

**Stellungnahme der Gemeinde Bobitz zum Entwurf zur 5. Änderung des F-Planes und zum Entwurf des B-Plan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Gemeindevertretung Bobitz nimmt den Entwurf zur 5. Änderung des F-Planes und zum B-Plan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbebestandort Upahl-Grevesmühlen“ zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

*S. Puzio*  
Sabine Puzio  
Sachbearbeiterin

Die Gemeinde Upahl nimmt zur Kenntnis, dass die Gemeinde Bobitz die vorgelegte Planung zur Kenntnis nimmt und keine Anmerkungen oder Hinweise vorgetragen werden.