

Stadt Grevesmühlen

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: VO/12SV/2015-607				
Federführender Geschäftsbereich: Bauamt	Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 17.08.2015 Verfasser: L. Prahler				
Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm M-V- Entwurf zur 2. Stufe der Beteiligung hier: Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen					
Beratungsfolge:					
Datum	Gremium	Teilnehmer	Ja	Nein	Enthaltung
31.08.2015	Bauausschuss Stadt Grevesmühlen				
31.08.2015	Umweltausschuss Stadt Grevesmühlen				
01.09.2015	Hauptausschuss Stadt Grevesmühlen				
14.09.2015	Stadtvertretung Grevesmühlen				

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtvertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Stellungnahme zur Fortschreibung des Landesraumentwicklungsprogramms M-V im Rahmen der 2. Stufe der Beteiligung.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt die Stellungnahme fristgerecht an das zuständige Ministerium zu senden.

Sachverhalt:

Im Rahmen der 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des LEP M-V wurde den Städten und Gemeinden die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme in dem Zeitraum vom 29.06.2015 bis zum 30.09.2015 gegeben.

Der Entwurf ist während dieser Zeit auch im Internet unter www.raumordnung-mv.de einsehbar. Anregungen und Hinweise können von Jedermann auch online vorgebracht werden. Dafür steht ein online-Beteiligungsmodul zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

-Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen zur Fortschreibung des LEP M-V zur 2. Stufe der Beteiligung mit den Anlagen 1-5

Unterschrift Einreicher	Unterschrift Geschäftsbereich

Stadt Grevesmühlen

Der Bürgermeister



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

Stadt Grevesmühlen • Rathausplatz 1 • 23936 Grevesmühlen

Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Landesentwicklung
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung Landesentwicklung
Schloßstr. 6-8
19053 Schwerin

Geschäftsbereich: Bauamt
Zimmer: 2.1.10
Es schreibt Ihnen: Frau G. Matschke
Durchwahl: 03881-723-165
E-Mail-Adresse: g.matschke@grevesmuehlen.de
info@grevesmuehlen.de
Aktenzeichen: 6004/mat

Datum: 17.08.2015

Fortschreibung Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Entwurf zur 2. Stufe der Beteiligung hier: Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen

Sehr geehrte Damen und sehr geehrte Herren,

im Rahmen der 2. Stufe des Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des LEP M-V gibt die Stadt Grevesmühlen nach Beratung in den städtischen Gremien folgende Stellungnahme ab:

1.2. Entwicklungstendenzen

Bereits im Rahmen der 1. Stufe des Beteiligungsverfahrens wurde unsererseits ausgeführt, dass die im LEP beschriebenen Entwicklungstendenzen im Raum auf demographischen Prognosen beruhen, deren Maßstab sich auf die Großkreise bezieht. In der Abwägung wurde darauf abgestellt, dass eine landesweite kleinräumigere Bevölkerungsprognose nicht vorliege und insofern diesem nicht entsprochen würde und zudem, dass einzelne Gemeindebesonderheiten ausdrücklich nicht den Festlegungen des LEP's widersprechen.

Wir möchten lediglich anmerken, dass die nachfolgend ausgewiesenen sog. Gestaltungsräume gemeindebezogen festgelegt wurden und insofern im LEP kleinräumigere Gebietsausweisungen getroffen worden sind, die sich explizit auf zukünftige Bevölkerungsentwicklungen herleiten.

Da Gestaltungsräume auch im Landkreis Nordwestmecklenburg liegen, ist wohl unstrittig, dass im selben Landkreis Gemeinden existieren müssen, deren zukünftige Bevölkerungsentwicklung deutlich über den Durchschnitt positiv zu erwarten sein werden. Dass für diese Gemeinden keine separaten Schlussfolgerungen im LEP gezogen werden, ist aus unserer Sicht nicht nachzuvollziehen. Denn in Kommunen mit vergleichsweise guten Rahmenbedingungen für die weitere Siedlungsentwicklung ergibt sich automatisch auch ein deutlich höheres Konfliktfeld mit weiteren Zielstellungen des LEP's.

Telefon: (03881)723-0	Öffnungszeiten: Di. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr Di. 13:00 - 15:00 Uhr Do. 13:00 - 18:00 Uhr	Bankverbindung: Sparkasse MNW Volks- und Raiffeisenbank Deutsche Kreditbank AG	Kto.-Nr. / BLZ 1000030209 (14051000) 103004 (13061078) 100289 (12030000)	BIC NOLADE21WIS GENODEF1HWI BYLADEM1001	IBAN DE65 1405 1000 1000 0302 09 DE25 1306 1078 0000 1030 04 DE51 1203 0000 0000 1002 89
---------------------------------	---	--	--	---	--

** Sie finden uns im Internet unter www.grevesmuehlen.de **

Beispielhaft sei auf die nachfolgenden Festlegungen bezüglich der Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum, die Ausweisung von landesweit bedeutsamen Industriegebieten oder die Zielstellung des Schutzes von besonders ertragsreichen Landwirtschaftsflächen verwiesen.

Es kann u.E. nicht im Landesinteresse sein, dass Kommunen mit nachweislich bestehender Lagegunst in ihrer weiteren Entwicklungsmöglichkeit allein dadurch gehemmt werden, dass diese Lagegunst gar nicht erfasst und bewertet wird.

3.2. Zentrale Orte

Wir bitten darum, das bedarfsgerechte Vorhalten von Einrichtungen des gehobenen Bedarfs (u.a. Krankenhäuser, weiterführende Schulen usw.) als Ziel festzulegen.

Aktuell nehmen wir aufgrund diverser Reformvorhaben der Landesregierung (Neuordnung der Gerichtsstandorte, Kreisgebietsreform) eine Tendenz wahr, dass Mittelzentren durch Einzelentscheidungen wesentliche Bestandteile ihrer Infrastruktur verlieren bzw. ihre Funktionen eingeschränkt werden.

Dies hat bei weiterer Fortführung von derartigen Zentralisierungen unweigerlich zur Folge, dass Mittelzentren in ihrer Funktion für die betreffenden Mittelbereiche beeinträchtigt werden. Die Festlegung als Ziel würde zukünftig erfordern, dass sich Einzelentscheidungen zu Standortzentralisierungen und – aufgaben mit dem Zielkonflikt mit dem LEP konkret auseinander zu setzen haben und dies womöglich im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens.

4.3.1. Flächenvorsorge für Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit landesweiter Bedeutung

Die Stellungnahme der Stadt Grevesmühlen zu diesem Themenfeld wird im Einklang und Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl erstellt, da dies für die Stadt und die Gemeinde gleichermaßen von sehr großer Bedeutung ist. Zudem besteht beiderseitiges Interesse an der weiteren Entwicklung des Großgewerbestandortes Grevesmühlen-Upahl.

Der Großgewerbestandort Grevesmühlen-Upahl befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg, direkt an der BAB 20 und somit in einem der stärksten wachsenden Wirtschaftsregionen unseres Bundeslandes. Aktuell ist kein nennenswerter Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, die Kaufkraft steigt stetig und auch das Arbeitskräftepotenzial steigt, im Gegenzug liegt die Arbeitslosenquote aktuell bei unter 6 %.

Im bestehenden Gewerbegebiet werden aktuell insbesondere durch den Konzern ARLA, aber auch durch die weiteren dort ansässigen Betriebe Erweiterungen der Betriebseinrichtungen in Größenordnungen durchgeführt, die weitere Arbeitsplatzbedarfe in nennenswerter Größenordnung erzeugen. Allein ARLA gibt für die aktuellen Erweiterungsmaßnahmen zusätzliche Arbeitskräftebedarfe von 50-60 Mitarbeitern an.

Insofern gehen wir nicht ohne Stolz davon aus, dass der Großgewerbestandort bewiesener Maßen über ein marktkonformes Profil besitzt, dass es in unserem, aber auch im Landesinteresse weiter auszubauen gilt.

Erfreulich insbesondere ist, dass mit ARLA und den Norddeutschen Kaffeewerken Großbetriebe mit internationaler Marktaufstellung dort ansässig sind.

Aktuell stehen in kleineren Parzellen lediglich noch 13 ha Verkaufsflächen von ehemals 83 ha zur Verfügung, so dass mittelfristig eine Erweiterung dringend notwendig erscheint, um weitere Ansiedlungen bedienen zu können. Unsere Erfahrung ist indes, dass große, zusammenhängende Industriestandorte ab ca. 10 ha nachgefragt werden, die aktuell aber nicht bedient werden können.

Daher besteht Interesse und – wie nachfolgend eingehender erläutert – auch hinreichende Argumente für die Aufnahme des Gewerbe- und Industriestandortes Grevesmühlen – Upahl als landesbedeutsamer Industrie- und Gewerbebestandort.

Anlehnend an die in Abb. 20 des LEPs genannten Kriterien lassen sich die Argumente wie folgt auflisten:

1. Der Großgewerbebestandort Upahl ist als regional bedeutsames Industrie- und Gewerbegebiet im RREP Westmecklenburg 2011 ausgewiesen.
2. Das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet ist als Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl seit dem 02.04.2004 rechtskräftig und seit 1993 voll erschlossen.
3. Die aktuelle Auslastung des bestehenden Bebauungsplangebietes beträgt 85 %.
4. Die potenzielle Erweiterungsfläche ist in **Anlage 1** dargestellt und könnte 50 ha umfassen. Damit beträgt die voraussichtliche Gesamtfläche an Industrie – und Gewerbeflächen ca. 140 ha.
5. Kommt als Alternativkriterium nicht zum Tragen.
6. Die direkte Anbindung an die Autobahnauffahrt BAB 20 ist gegeben bzw. für die Erweiterung realisierbar. Die entsprechenden Vorabsprachen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger und die dementsprechenden verkehrstechnischen Untersuchungen wurden im Jahre 2009 vorgenommen (**s. Anlage 2**).
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 bestehenden Kartierungen von Schutzgebieten ist von einer konfliktarmen Ausgangssituation für die Gebietserweiterung auszugehen (**s. Anlage 3**).
9. Grevesmühlen ist als Mittelzentrum direkt benachbart und verfügt über die entsprechende Ausstattung und Attraktivität für potenzielle Neuansiedlungen und Neubürger.
10. Die Erschließung in direkter Anbindung an die L03 ist bereits im Zuge der Voruntersuchungen eines vorhabenbezogenen B-Planes „Mc Donald's“ in 2009 untersucht worden (**s. Anlage 4**). Die Umsetzung ist umsetzbar und aufgrund der geringen Aufwendungen für die äußere Erschließung verhältnismäßig kostengünstig umzusetzen.

Landwirtschaftsräume

Die Neuformulierung in dem Programmsatz 4.5. (2) entfaltet als Ziel eine Wirkung wie ein Vorranggebiet, wie es im 1. Entwurf zur Rede stand. Insofern ist die Neuformulierung keine zufriedenstellende Korrektur.

Der Programmsatz sieht vor, dass landwirtschaftliche Flächen u.w. ab einer Bodenwertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen. Im Umkehrschluss heißt dies, dass eine Umwandlung lediglich im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens möglich sein wird.

Als Fußnote sind Umwandlungen im Zusammenhang mit Gewerbe- und Industriegroßstandorte ausgeschlossen von dieser Regelung. Es ist also davon auszugehen, dass sämtliche weiteren Umwandlungen von diesem Programmsatz umfasst werden. Als nicht abgeschlossene Aufzählung ergibt sich damit eine Untersagung von Maßnahmen des Umweltschutzes, Verkehrswege, der Siedlungsentwicklung, des Gewässerausbaus, Hochwasserschutz, Vorhaben nach § 35 BauGB usw..

Auf eine Darstellung der betreffenden Flächen wurde vom Planverfasser verzichtet, dass jedoch ein Flächenbezug in diesem Programmsatz enthalten ist, ist wohl unstrittig. Fraglich ist der konkrete Flächenbezug. Sind einzelne Flurstücke maßgeblich, die tatsächliche Beschaffenheit im Bereich der etwaig geplanten Umwandlung oder sind es Areale? Sind Durchschnittswerte maßgeblich oder wiederum die konkrete Beschaffenheit der umzuwandelnden Fläche.

Umfasst diese Regelung auch kleinste Inanspruchnahmen oder ist eindeutig definierbar, ab welchem Umfang von Umwandlung gesprochen werden kann?

Die Stadt Grevesmühlen hat die Bodenwertzahlen vom zuständigen Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordwestmecklenburg in Vorbereitung dieser Stellungnahme abgefordert und daraufhin als **Anlage 5** beigefügte Unterlagen erhalten. Dies sind teilweise handschriftlich verfasste Kataster, deutlich sichtbar älteren Datums. Ein Abgleich zu aktuellen Katasterbeständen ist uns und anderen Vorhabenträger unzumutbar.

Ein Ziel der Raumordnung ist, dies in die Flächennutzungsplanung der Stadt aufzunehmen. Da eine eindeutiger Flächenbezug aufgrund der mangelnden Definition des Begriffs Umwandlung und aufgrund der nicht zu ermittelnden Daten für die Stadt unmöglich ist, wäre dies für die Stadt letztlich gar nicht umsetzbar.

Darüber hinaus ist anzuzweifeln, dass überhaupt ein Regelungsbedarf im Landesentwicklungsprogramm in der gewählten Form besteht. Vielmehr geht die Stadt davon aus, dass die bestehenden gesetzlichen Regelungen ausreichend sind, den beabsichtigten Schutz der landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten. Die Ausweisung als Vorbehaltsfläche, wie in Satz 3 beschrieben, stellt eine vollkommen ausreichende Regelung dar.

Mit freundlichen Grüßen

J. Ditz
Bürgermeister

- Anlage 1- Potenzielle Erweiterungsfläche des Industrie- und Gewerbegebietes Upahl
- Anlage 2- Verkehrsuntersuchung Verkehrsanbindung McDonald's Restaurant an die Landesstraße L03 zwischen Grevesmühlen und Upahl vom 15.06.2009 (Auszug)
- Anlage 3- Auskunft UNB des Landkreises NWM vom 25.06.2013
- Anlage 4- Entwurf des B-Planes Nr. 8 für das Gebiet „McDonald's-Restaurant“ (Auszug)
- Anlage 5- Bodenwertzahlen Stadt GVM und Ortsteile des Kataster- u. Vermessungsamtes des Landkreises NWM



M 1:4000
 0 80 160 240 320 400 m

Legende

- A Geltungsbereich
= ca. 490.654 m² zzgl. B + C
- B gewerbl. Nutzung im Außenbereich
= ca. 6.361 m²
- C Wohnnutzung im Außenbereich
= ca. 5.577 m²
- = Erschließungsachse
- = Umring Geltungsbereich

Lothar Bauer
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Kanalstraße 20 - 23970 Wismar - Tel.: 03841/283200 - Fax: 03841/213983 - e-mail: L.Bauer@BDVI.de

Großgewerbbestandort Upahl 2
 Maßstab 1: 4000

Anlage 1

Antragsnummer: D922

Gewerbbestandort Upahl/ Grevesmühlen
 A 20

Datum: 23.09.2013
 Gemeinde: Stadt Grevesmühlen; Upahl
 Gemarkung: Grevesmühlen; Upahl
 Flur: 13; 1

Verkehrsuntersuchung

Verkehrsanbindung eines Mc Donald`s Restaurants an die Landesstraße L03 zwischen Grevesmühlen und Upahl

- Auszug -

Stand 15.06.2009



Ingenieur- und Planungsgesellschaft mbH
Industriestraße 11
18069 Rostock
☎ (0381) 2 07 89-0
☎ fax(0381) 2 07 89-22
e-mail: office@logos-ib.de

Inhaltsverzeichnis

1	Aufgabenstellung und Untersuchungsgebiet	5
1.1	Aufgabenstellung	5
1.2	Untersuchungsgebiet	5
2	Berechnungsgrundlagen	6
3	Ermittlung der Verkehrsbelastung	7
3.1	Auswertung der Knotenpunktzählung	7
3.2	Grundbelastung 2009	8
3.3	Grundbelastung 2020	8
3.4	Verkehrserzeugung und Verteilung	9
3.5	Bemessungsverkehrsstärke 2020	9
4	Leistungsfähigkeitsberechnung für den bestehenden Ausbau	10
4.1	Istzustand 2009	10
4.2	Prognose Nullfall 2020	11
5	Leistungsfähigkeitsberechnung für den geplanten Ausbau	12
5.1	Knotenausbau	12
5.2	Bewertung 2009 ohne Lichtsignalanlage (LSA)	12
5.3	Bewertung 2020 mit LSA	13
6	Fazit	15
6.1	Aktueller Ausbau	15
6.2	Geplanter Ausbau	15

Anlagen

Anlage 1:	Blatt 1-7	Zählung Upahl L03-A20
Anlage 2:	Blatt 1-3	Hochrechnung Stufe 1-3
Anlage 3:	Blatt 1	Leistungsfähigkeit bestehender Ausbau - Istzustand 2009
Anlage 4:	Blatt 1	Leistungsfähigkeit bestehender Ausbau – Prognose 2020
Anlage 5:	Blatt 1	Leistungsfähigkeit geplanter Ausbau ohne LSA 2009
Anlage 6:	Blatt 1	Leistungsfähigkeit geplanter Ausbau mit LSA 2020

1 Aufgabenstellung und Untersuchungsgebiet

1.1 Aufgabenstellung

An der Kreuzung der BAB A20 mit der Landesstraße L03 befindet sich die Anschlussstelle Grevesmühlen. Im Bereich der nördlichen Autobahnanschlussstelle ist der Bau eines McDonald's Restaurants geplant. Die verkehrliche Anbindung an die L03 soll gegenüber der Zu- und Abfahrt der BAB 20 erfolgen.

Ziel dieser Untersuchung ist es eine leistungsfähige und sichere Knotenpunktlösung zu finden.

1.2 Untersuchungsgebiet

Der Untersuchungsknotenpunkt befindet sich direkt an der Kreuzung der BAB A20 mit der Landesstraße L03 nördlich der Autobahn A20.

Die A20 ist als Autobahn und wegen ihrer großräumigen Verbindungsfunktion in die Straßenkategorie A I einzuordnen.

Die L03 stellt die Hauptverbindung von der A20 zu den touristischen Zielen nördlich von Grevesmühlen her. Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern hat die L03 in diesem Bereich eine überregionale Verbindungsfunktion und ist nach RIN 08 [1] der Straßenkategorie LS II zuzuordnen.

Gegenwärtig ist der Knotenpunkt als dreiarmer Vorfahrtsknoten definiert. Die L03 ist die vorfahrtberechtigte Straße mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h. Die Auf- und Abfahrt der Autobahn ist verkehrlich untergeordnet.

Die südliche Knotenzufahrt von Upahl kommend teilt sich in jeweils einen Geradeaus- und Linksabbiegestreifen (Abbildung 1). Aus Richtung Grevesmühlen sind eine Dreiecksinsel zur Führung des Rechtsabbiegers und eine markierte Sperrfläche vorhanden. Die Zufahrt von der A20 zum Knotenpunkt ist einstreifig ausgebaut.

Die Geh- und Radwegführung verläuft östlich zur L03.

Der benachbarte südliche Knoten gilt als Unfallschwerpunkt und wird demnächst mit einer Lichtsignalanlage ausgerüstet.



Abbildung 1: vorhandener Knotenpunkt (Blickrichtung Süden)

6 Fazit

6.1 Aktueller Ausbau

- Der bestehende Vorfahrtsknoten stößt mit der derzeitigen Belastung 2009 (Grundbelastung 2009) an seine Grenzen, hat aber eine noch ausreichende Leistungsfähigkeit. Die Verkehrsqualität ist QSV D mit einer mittleren Wartezeit von 49,9 s. Rückstauende Fahrzeuge in der Zufahrt von der Autobahn kommend haben keinen Einfluss auf den Verkehrsfluss auf der BAB A20.
- Mit der Grundbelastung 2020 ist der Knotenpunkt mit Qualitätsstufe F zu bewerten. Für das Einbiegen und Kreuzen der Landesstraße L03 stehen keine ausreichenden Zeilücken zur Verfügung, so dass für die Verkehrsströme der Nebenrichtungen sehr lange Wartezeiten > 100 s entstehen. Die Einmündung ist nicht leistungsfähig.

6.2 Geplanter Ausbau

- Der zusätzliche Verkehr durch das McDonald's Restaurant verschlechtert die Verkehrsqualität des Vorfahrtsknotens im Jahr 2009 auf E. Die mittleren Wartezeiten von 96,9 s überschreiten den zulässigen Grenzwert von 45 s. Der Knoten ist nicht leistungsfähig.
- Eine Hochrechnung auf das Jahr 2020 würde noch höhere Verkehrsstärken ergeben als im Jahr 2009. Das führt zu einem weiteren Rückgang der Verkehrsqualität. Der Knoten ist keinesfalls leistungsfähig.
- Die Ausstattung des Knotens mit Lichtsignalanlage bewirkt bei Ansatz der Bemessungsverkehrsstärke 2020 eine deutliche Verbesserung der Verkehrsqualität und der Verkehrssicherheit. Der Knoten ist mit der Qualitätsstufe QSV B leistungsfähig und hat Leistungsfähigkeitsreserven. Eine Lichtsignalanlage ermöglicht den Kfz der Nebenrichtungen ein sicheres Ausfahren. Auch für Fußgänger und Radfahrer bietet die LSA-Kreuzung eine direkte und gesicherte Führung am Knotenpunkt.

Linksabbiegespuren

- Die vorhandene südliche Linksabbiegespur ist ausreichend dimensioniert und kann die Linksabbieger im Planjahr 2020 problemlos aufnehmen.
- Die geplante nördliche Spur für die Linksabbieger sollte eine Länge von 20 m nicht unterschreiten, um einem Lastzug das Aufstellen zu ermöglichen. Eine zusätzliche Verzögerungsstrecke ist nicht notwendig.

Verkehrssicherheit

- Da der benachbarte südliche Knoten als Unfallschwerpunkt gilt, ist zur Verbesserung der Verkehrssicherheit die Errichtung einer LSA geplant. Zusammen mit einer LSA am Untersuchungsknoten ergibt sich eine einheitliche Verkehrsführung auf der Landesstraße L03.
- Des Weiteren wird derzeit geprüft, ob die Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h sinnvoll ist. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit hat einen positiven Einfluss auf die Verkehrssicherheit und führt nicht zur Verschlechterung der Leistungsfähigkeit.

Landkreis Nordwestmecklenburg
Fachdienst Umwelt
Untere Naturschutzbehörde

Grevesmühlen, den 2013-06-25

Stabstelle Wirtschaftsförderung
z. H. Frau Lösel

im Hause

Konfliktniveau verschiedener Gewerbebestandorte des Landkreises mit den Belangen des Naturschutzes

1. Gewerbebestandort nördlich der BAB 20 bei Upahl

Es besteht keine direkte Betroffenheit von FFH- und Vogelschutzgebieten. Die Entfernung zum nächsten FFH- Gebiet DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ beträgt 650 m. Die Entfernung zum nächsten Vogelschutzgebiet SPA „Stepenitz - Poischower Mühlenbach - Radegast - Maurine“ beträgt 1.000 m.

Solange keine Informationen vorliegen, welche bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen von dem geplanten Standort ausgehen werden, kann ein Konflikt mit den Natura-2000 Gebieten zwar nicht vollständig ausgeschlossen werden, erscheint jedoch aufgrund der Abstände unwahrscheinlich.

Die Umsetzung des Gewerbegebietes wird erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Aus diesem Grund wird das Bauleitplanverfahren durch die Aufstellung eines Landschaftsplanes zu ergänzen sein. Im Rahmen der Landschaftsplanung kann eine umfassende Koordination mit allen weiteren Belangen des Naturschutzes geleistet werden.

Fazit: Die Ausweisung eines Gewerbegebietes nördlich der BAB 20 bei Upahl verfügt voraussichtlich über ein unterdurchschnittliches Konfliktpotenzial mit den Belangen des Naturschutzes. Möglicherweise bestehende Konflikte werden mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit im Rahmen einer begleitenden Landschaftsplanung relativ problemlos aufgelöst werden können.

2. B-Plan Nr. 11 – 2. BA der Stadt Rehna

Es handelt sich um einen bestandskräftigen B-Plan. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen des Planungsprozesses entsprechend beteiligt. Die Belange des Naturschutzes wurden im Rahmen der Abwägung vollständig berücksichtigt, sodass ein verbleibendes Konfliktpotenzial nicht besteht. Die vorrangige Inanspruchnahme dieses Gewerbebestandes ist aus Sicht des Naturschutzes sehr wünschenswert. Sie trägt dazu bei, den auf wesentlich konfliktrichtigeren Gebieten wie bspw. dem Raum Wismarbucht, dem Gebiet um den Schweriner See oder dem „Grünen Band“ lastenden Nutzungsdruck zu verringern.

3. B-Plan Nr. 21 der Stadt Schönberg

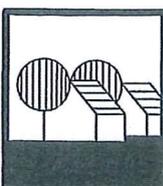
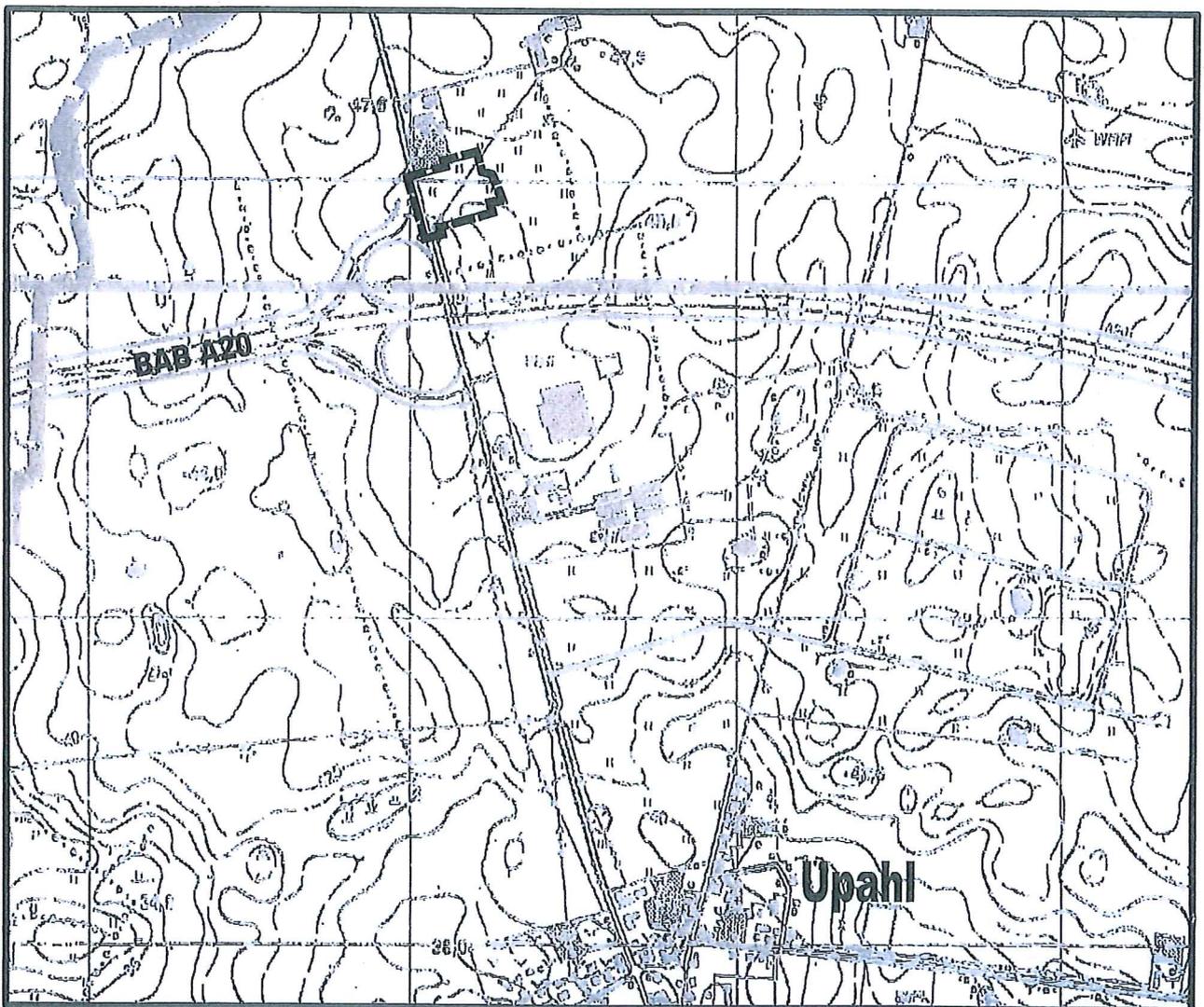
Es handelt sich um einen bestandskräftigen B-Plan. Die untere Naturschutzbehörde wurde im Rahmen des Planungsprozesses entsprechend beteiligt. Die Belange des Naturschutzes wurden im Rahmen der Abwägung vollständig berücksichtigt, sodass ein verbleibendes Konfliktpotenzial nicht besteht. Die vorrangige Inanspruchnahme dieses Gewerbebestandes ist aus Sicht des Naturschutzes sehr wünschenswert. Sie trägt dazu bei, den auf wesentlich konfliktrichtigeren Gebieten wie bspw. dem Raum Wismarbucht, dem Gebiet um den Schweriner See oder dem „Grünen Band“ lastenden Nutzungsdruck zu verringern.

Dr. Finke
Fachdienstleiter Umwelt

SATZUNG

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE UPAHL FÜR DAS GEBIET "McDonald's - Restaurant"

- Auszug -



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 09.07.2009

ENTWURF

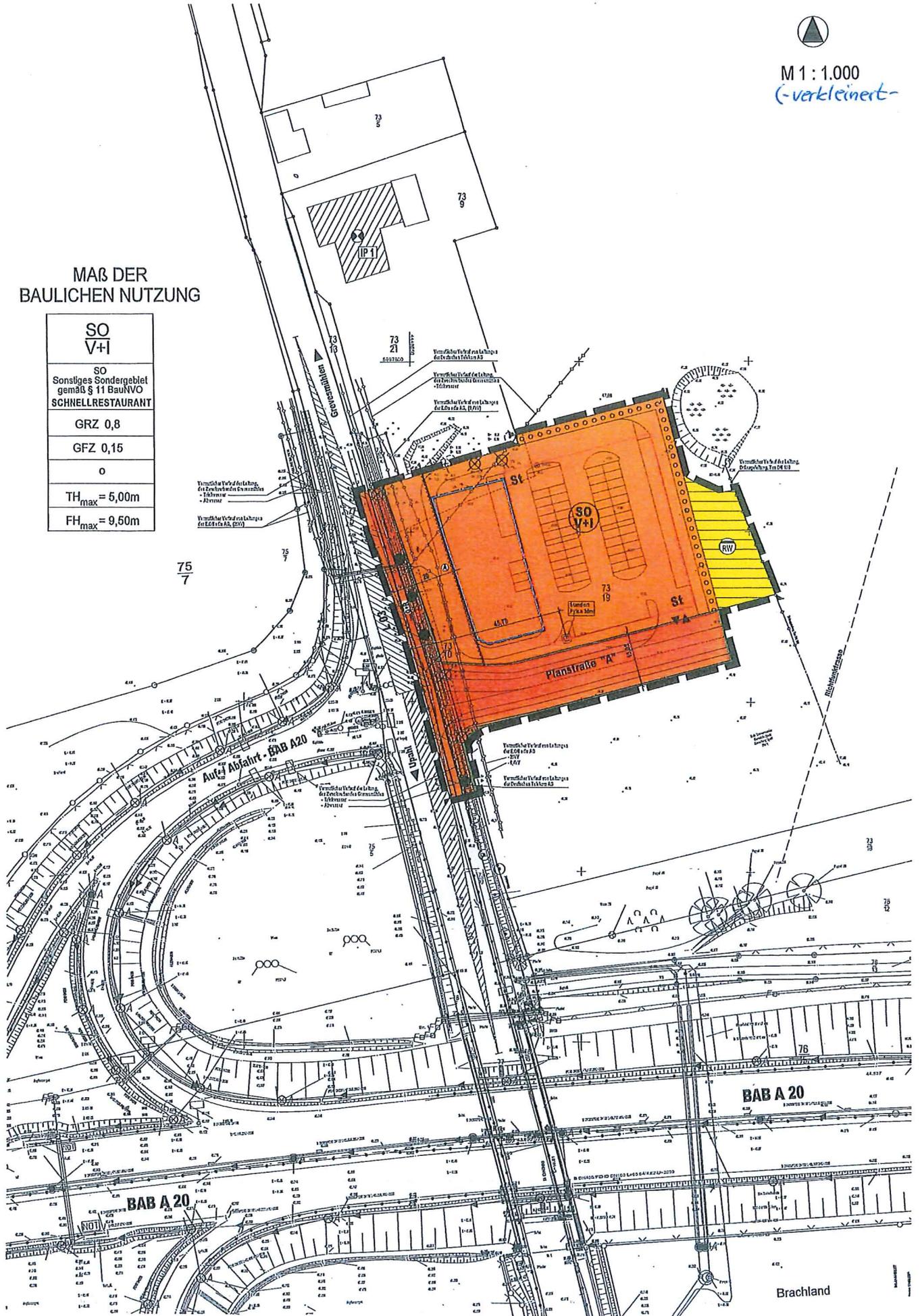


M 1 : 1.000

(verkleinert)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

SO V+1
SO Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO SCHNELLRESTAURANT
GRZ 0,8
GFZ 0,15
0
TH _{max} = 5,00m
FH _{max} = 9,50m



Brachland