

Gemeinde Stralendorf

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Nr. 2. BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Am Heidenbaumberg“

Schwerin, 16.04.2024

gez. Dipl.-Ing. T. Beims
Stadtplanungsbüro Beims

INHALT

1.	VORBEMERKUNGEN	3
1.1	Anlass und allgemeine Beschreibung des Planvorhabens und Standortes	3
1.2	Rechtsgrundlagen	3
1.2.1	Planungsrecht	3
1.2.2	Vorprüfungspflicht des B-Plans nach BauGB.....	4
1.3	Fachgrundlagen	4
2.	VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS	5
1.	Merkmale des Bebauungsplans	7
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete..	10
3.	ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG	13

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass und allgemeine Beschreibung des Planvorhabens und Standortes

Die bisherige Umsetzung der Planung lässt erkennen, dass „klassische“ Industriebetriebe, die ausschließlich in einem Industriegebiet (GI) verortet werden können, nicht im Plangebiet etabliert wurden. Städtebauliche Zielsetzung ist deshalb, die Ausweisung des GI zugunsten der Ausweisung eines GE sowie in Teilen auch eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe), zurückzunehmen und darüber hinaus eine Überprüfung und daraus resultierende Anpassung des Schallschutzes in Form von Emissionskontingenten, die zu einer Reduzierung der Schallentwicklung führen sollen, vorzunehmen.

Hintergrund ist u. a. auch, dass die Gemeinde mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 9 ein allgemeines Wohngebiet auf der westlich gelegenen, brach liegenden LPG-Fläche entwickeln möchte, da dieser Standort einen erheblichen städtebaulichen Missstand im Siedlungsgefüge der Gemeinde darstellt und zudem ein entsprechender Wohnbedarf in der Gemeinde besteht.

Das Plangebiet ist bereits in großen Teilen erschlossen und bebaut / genutzt, insbesondere im mittleren und südöstlichen Bereich des Plangebiets. Hier haben sich eine Reihe von Gewerbebetrieben angesiedelt.

Die nördlichen Flächen des Plangebiets ist hinsichtlich der geplanten Verkehrserschließung noch nicht gänzlich erschlossen (Ackerfläche). Dennoch sollen sich hier im Weiteren Gewerbebetriebe ansiedeln können. Um flexiblere Standortbedingungen für die Ansiedlung von künftigen Betrieben zu erhalten, soll die bisher ausgewiesene, flächentrennende Straßenverkehrsfläche angemessen reduziert werden.

Weitere unbebaute Flächen werden derzeit beweidet.

Die gebaute Erschließungsstraße bleibt vollumfänglich erhalten; die Verkehrsfläche soll lediglich an die aktuellen Flurstücksgrenzen angepasst werden.

Die Ver- und Entsorgung ist durch den Anschluss an vorhandene Netze und Leitungen auf der Grundlage der geltenden Rechtsvorschriften sichergestellt.

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt gem. ursprünglicher Planung und teilgebietsbezogen unverändert. Dieses gilt für die Grund- und Geschossflächenzahlen als auch für die Höhe baulicher Anlagen.

Im Zusammenhang mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden die Planinhalte zudem anhand der tatsächlichen Verhältnisse überprüft und ggf. anzupassen sein.

Die Umgebung des Plangebiets ist im Westen durch einen ehemaligen, brach liegenden LPG-Standort mit tlw. genutzten Gebäuden (hier: Zwischenlagerung von landwirtschaftlichen Geräten und Materialien) sowie einem in Umsetzung befindlichen SB-Markt-Standort, im Norden und Osten durch landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen und im Süden durch eine Gemengelage (Wohnen und Gewerbe) gekennzeichnet.

Naturräumlich gesehen liegt das Plangebiet in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“ und in der Großlandschaft „Westmecklenburgische Seenlandschaft“ und dort in der Landschaftseinheit „Westmecklenburgisches Hügelland mit Stepenitz und Rade-gast“.

Schutzgebiete internationaler und nationaler Schutzkategorien sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

1.2 Rechtsgrundlagen

1.2.1 Planungsrecht

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet“ ist im Rahmen einer 1. Änderung überarbeitet / geändert worden. Die 1. Änderung ist seit 1996 rechtskräftig.

Die 1. Änderung lässt in 2 (südlichen) Teilflächen ein Gewerbegebiet (GE) und in 2 (nördlichen) Teilflächen ein Industriegebiet (GI) zu.

Da es sich bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 um eine Anpassung auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, der zudem im Siedlungsbereich der Gemeinde liegt, soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Grundlage hierfür ist u. a. § 13a Abs. 4 BauGB.

Rechtsgrundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

1.2.2 Vorprüfungspflicht des B-Plans nach BauGB

In § 13a Abs. 1 BauGB ist unter anderem festgelegt, dass ein Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m² beträgt. Für Plangebiete mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2. BauGB anhand einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Prüfkriterien der Anlage 2 des BauGB festzustellen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Aus der erfolgten Ermittlung der Größe des Gewerbegebietes (rd. 80.953 m²) ergibt sich eine zulässige Grundfläche von 64.684 m². Dabei ist § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (hier: so genannte Kappungsgrenze bei einer GRZ von 0,8) berücksichtigt worden.

Anhand der o. g. zulässigen Grundfläche beurteilt sich die Planung nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Sofern die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass der B-Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, so ist das beabsichtigte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zulässig. Anderenfalls wäre ein reguläres B-Planverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht und mit Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durchzuführen.

1.3 Fachgrundlagen

Folgende Fachgrundlagen, Untersuchungen und Materialien standen der Vorprüfung bereits zur Verfügung:

- 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Industrie- und Gewerbegebiet“ vom 19.01.1996.
- Planzeichnung Teil A und Text Teil B der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Am Heidenbaumberg“, Entwurf zur inhaltlichen Abstimmung (Stadtplanungsbüro Beims, Schwerin, April 2024)
- Grünordnerischer Fachbeitrag inkl. Artenschutzprotokoll (Bürogemeinschaft Umwelt & Planung, Pinnow-Godern, 16.04.2024)
- Schallimmissionsprognose / Festsetzungsvorschläge 2410-01 / Ermittlungen und Beurteilung der schalltechnischen Ein- und Auswirkungen (ALN Akustik Labor Nord GmbH, Lübeck, 27.03.2024)
- Fachinformationen aus dem GeoPortal M-V: <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de>

Die für die Vorprüfung relevanten Details wurden im Wesentlichen diesen aufgeführten Fachgrundlagen und Untersuchungen entnommen.

2. VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

TEIL 1 – Daten zur Vorprüfung nach Anlage 2 BauGB

Prüfstelle, Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens:		
Prüfende Gemeinde:	Gemeinde Stralendorf	
Bezeichnung des Planvorhabens:	Gewerbegebiet Am Heidenbaumberg	
Planart und Bezeichnung:	2. Änderung des B-Planes Nr. 5	
Bestehendes Planungsrecht:	1. Änderung des B-Planes Nr. 5 vom 19.01.1996	
Planungserfordernis:	<p>Der Bebauungsplan Nr. 5 wird geändert, da</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ die Planung des Industrie- und Gewerbegebietes bis dato nicht zur Ansiedlung industrieller Betriebe / Anlagen geführt hat und eine Ansiedlung industrieller Betriebe / Anlagen aus heutiger Sicht städtebaulich nicht mehr zielführend ist und insofern die Art der baulichen Nutzung „Industriegebiet (GI)“ aufgehoben werden soll, ○ die Erschließungsstraße Richtung Norden nicht in der ehemals geplanten Länge vollzogen wurde und diese Straße i. S. flexibler Standortbedingungen längenmäßig reduziert werden soll, ○ die bisherigen Schallschutzfestsetzungen unter Berücksichtigung angrenzender sowie heranrückender Wohnbebauung/-gebiete angepasst sowie schallschutzrechtlich aktualisiert werden müssen und ○ vorhandene Gehölzstrukturen/-kulissen erhalten bleiben sollen 	
Ermittlung des Schwellenwertes gemäß § 13a Abs. 1 BauGB:		
Gewerbegebiet	rd. 80.856 m ²	
Grundflächenzahl (hier: zulässige GRZ bei Ausnutzung der so genannten Kappungsgrenze gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)	GRZ 0,8	
überbaubare Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO	rd. 64.685 m ²	
Wird in dem B-Plan eine zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt weniger als 20.000 m ² ?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Wird in dem B-Plan eine zulässige Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt mehr als 20.000 m ² und weniger als 70.000 m ² ?	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Wird durch den B-Plan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach dem UVPG oder dem Landesrecht unterliegen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Natura2000-Gebiete)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Ergebnis:		
Das Vorhaben unterschreitet den zutreffenden unteren Prüfwert 20.000 m ²	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert 70.000 m ²	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben überschreitet den zutreffenden unteren Prüfwert 20.000 m ² und unterschreitet den zutreffenden oberen Prüfwert 70.000 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Die Vorprüfung des Einzelfalls nach den in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien ist durchzuführen.		

TEIL 2 – Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

1. Merkmale des Bebauungsplans

Die Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Der Plangeltungsbereich der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 umgreift den Teil des Plangebiets, der bebaut bzw. für eine bauliche Entwicklung rechtsverbindlich vorgesehen ist. Eine Erweiterung des Plangebiets, insbesondere in den Außenbereich, erfolgt nicht.</p> <p>Die Zurücknahme der GI-Ausweisung zugunsten eines GE / GEe führt dazu, dass die Unterbringung von Gewerbebetrieben i. S. d. § 9 BauNVO nicht mehr zulässig sein wird und von daher künftig nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die nicht erheblich belästigend in Erscheinung treten.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung bleibt gem. ursprünglicher Planung unverändert. Dieses gilt für die Grund- und Geschossflächenzahlen als auch für die Höhe baulicher Anlagen.</p> <p>Eine Inanspruchnahme zusätzlicher Ressourcen über den bereits planungsrechtlich vollziehbaren Rahmen hinaus, wird durch die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 nicht begründet.</p>	[]	[]	[X]

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Der wirksame Flächennutzungsplan (F-Plan) der Gemeinde stellt das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche“ dar. Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 entwickelt sich damit aus dem F-Plan.	[]	[]	[X]
Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung finden Anwendung, so auch der gutachterliche landschaftsrahmenplan für die Region Westmecklenburg (LUNG 2008)	[]	[]	[X]
Aufgrund aktueller städtebaulicher Zielsetzungen ist die Änderung des B-Plans Nr. 5 erforderlich. Die Grundzüge der bisherigen Planung hinsichtlich einer gewerblichen Entwicklung an diesem Standort ändern sich vom Grundsatz her jedoch nicht.	[]	[]	[X]

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Die 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 gewinnt insbesondere in Bezug auf den Schallschutz und zu erhaltenden Gehölzstrukturen an nachhaltiger Bedeutung.</p> <p>Die Ausweisung eines GE / GEe führt dazu, dass künftig vorwiegend nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe angesiedelt werden können. Damit gehen positive immissionsrelevante Faktoren gegenüber der bisherigen Planung einher.</p> <p>Die geplante Geräuschkontingentierung für zulässige Betrieben / Anlagen wird auf den Baugebietstyp GE / GEe sowie unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Umgebung des Gewerbegebiets abgestellt.</p> <p>Die Geräuschsituation durch Verkehrslärm wird auf Grundlage aktueller Daten neu gewürdigt. Daraus resultierende Schallschutzfestsetzungen werden getroffen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange fließen nunmehr in die Planung ein.</p> <p>Ein Ausgleich für Eingriffe i. S. d. Planungsrechts ist nicht erforderlich. Neben der Kompensation im Plangeltungsbereich des B-Plans Nr. 5 und hier insbesondere im südöstlichen Bereich, sind ehemals 2 externe Kompensationsmaßnahmen bestimmt worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Teile aus dem Flurstück 113/2 der Flur 2 der Gemarkung Stralendorf sind als Extensivgrünland zu entwickeln ○ auf dem Flurstück 222/1 der Flur 3 der Gemarkung Stralendorf ist eine 87 m lange, 3-reihige, mindestens 3 m breite Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten <p>Der Ausgleich gilt planungsrechtlich als erbracht und unterliegt der Ausgleichsverpflichtung seitens der Gemeinde.</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 ruft zudem keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft gegenüber dem jetzt bereits gültigen und vollziehbaren Rahmen hinaus hervor. Die Änderungsplanung führt nicht zu einer Erweiterung der Baugebietsgröße. Die im Rahmen der rechtskräftigen Planung bilanzierte Fläche des Industrie- und Gewerbegebiets ist mit rd. 88.200 m² angegeben. Hier tritt eine Flächenreduzierung durch die vorliegende Planänderung von gut 7.250 m² ein.</p> <p>Die Planänderung führt auch nicht zu einer Erhöhung des bisher bereits zulässigen Versiegelungsgrades bzw. der zulässigen GRZ sowie nicht zu einer Änderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen.</p> <p>Abgesehen davon erfolgt allerdings ein Abgleich in der Form, dass bisher dem Ausgleich zuzuordnende Eingrünungsmaßnahmen an den Gebietsrändern, die im Nordosten künftig wegfallen, adäquat bewertet werden.</p> <p>Im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 werden die vorhandenen bzw. mittlerweile entstandenen Gehölzstrukturen-/kulissen, insbesondere am nördlichen und westlichen Plangebietsrand sowie im Straßenraum, planungsrechtlich gesichert, u. a. auch 2 vorhandene Biotope (hier: Strauchhecken mit Überschirmung) an der nördlichen Plangebietsgrenze.</p>	[]	[]	[X]

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die bisher gültige Planung ermöglichte Schallimmissionen, die städtebaulich sowie aus Sicht der schalltechnischen Regelwerke als problematisch anzusehen sind / waren. Diese Probleme werden im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 in Form von passivem Schallschutz im Zusammenhang mit Verkehrslärm sowie der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen, die alsdann bestimmte Emissionskontingente einzuhalten haben, gelöst.	[]	[]	[X]
<p>Das Plangebiet prägen teils offene landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Weideflächen) und bebauten Gewerbegrundstücke mit Hallen, Stellplätzen etc. Wertvolle Bruthabitate der Gebüsch- und Baumbrüter liegen in Randbereichen der Grundstücke (Feldhecken, Siedlungsgebüsch). Angestrebt ist ein vollständiger Erhalt der Randstrukturen. Die Weideflächen dienen ubiquitären Brutvogelarten als Nahrungsfläche. Prognostizierte Brutvorkommen liegen in den bewachsenen Randstrukturen. Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Baum- und Gebüschbrütern können mit Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p> <p>Für die Ackerfläche innerhalb des nördlichen Plangebiets wird eine nur geringe Feldlerchenpotenzialfläche von 0,75 ha prognostiziert. Um Beeinträchtigungen der Bodenbrüter zu vermeiden, ist der Beginn der Erschließungsarbeiten nach Brutzeit im Anschluss der Erntearbeiten bzw. im Zeitraum vom 01.09. bis 15.03. des Folgejahres durchzuführen. Um einer Besiedlung durch Brutvögel vorzubeugen, ist ein Brachliegen der Fläche über einen Zeitraum von mehr als 10 Tagen innerhalb der Brutperiode (01. April - 31. Juli) zu vermeiden. Um einer Besiedlung vorzubeugen sind geeignete Vergrämungsmaßnahmen, wie die regelmäßige Mahd ungenutzter Bauflächen, vorzunehmen.</p> <p>Der Habitatverlust und betriebsbedingte Scheuchwirkungen der Feldlerche Richtung Osten führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden.</p> <p>Der potenzielle Habitatverlust und betriebsbedingte Scheuchwirkungen vorkommender Brutvogelarten führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden.</p> <p>Betriebsbedingte Störungen angrenzender Jagdhabitats und Lebensräume dämmerungs- und nachtaktiver Tierarten, wie Fledermäuse, werden durch ein fledermausfreundliches Lichtmanagement für Gebäude- und Wegebeleuchtung vermieden.</p> <p>Das Vorkommen von nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Reptilien wurde infolge einer Habitateignung für die Zauneidechse anhand einer Überblickskartierung im Juli/August 2023 überprüft. Im Ergebnis der Begehung konnte lediglich je ein Individuum festgestellt werden. Bei der geeigneten Fläche handelt es sich um eine kleinflächige Ruderalflur. Die Fläche wurde im Februar 2024 umgebrochen um pessimale Lebensraumstrukturen für die Tiere zu erzielen und eine Wiederbesiedlung zu vermeiden.</p> <p>Beeinträchtigungen weiterer geschützter Arten können aufgrund fehlender Habitatrequisiten ausgeschlossen werden.</p>	[]	[]	[X]

Im nordöstlichen Plangebiet stockt eine 2-stämmige, geschützte Birke (§ 18 NatSchAG M-V), deren Fällung vorgesehen ist, da sie in der überbaubaren Grundstücksfläche der ursprünglichen Planung als auch der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 liegt. Die Fällung wird mit einem Ausgleichsverhältnis von 3 Laubbäumen ausgeglichen, so dass keine dauerhaften negativen Auswirkungen in Folge der Baumfällung verbleiben wird.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Es sind keine Anhaltspunkte zu erkennen, aus denen eine Bedeutung der Planänderung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften abzuleiten wäre.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Aufgrund der rechtsverbindlichen sowie vorgesehenen Situation wird im Weiteren ein Bodenabtrag und eine Versiegelung eintreten. Das Gebiet ist durch Bebauung geprägt und unterliegt einer geringen Schutzwürdigkeit. Bodenschutz- und wasserrechtliche Vorschriften sind bei Vollzug der Planung zu berücksichtigen.			
Durch die Weiternutzung als gewerblicher Standort ist mit baustellenbedingten, temporären Auswirkungen auf die vorhandenen Strukturen zu rechnen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bei der weiteren Ansiedlung von Betrieben wird sich der Verkehr auf die Umgebung erhöhen. Dieses ist allerdings unabhängig davon, dass der B-Plan Nr. 5 geändert wird, da die Ansiedlungen bereits auf Grundlage der rechtskräftigen Planung hätten stattfinden können.			
Die Zurücknahme der GI-Ausweisung zugunsten eines GE / GEe führt dazu, dass die Unterbringung von Gewerbebetrieben i. S. d. § 9 BauNVO nicht mehr zulässig sein wird und von daher künftig nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die nicht erheblich belästigend in Erscheinung treten. Dieses wirkt sich so gleich für das Schutzgut Luft und Klima aus.			

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die Gemeinde behält weiterhin die Möglichkeit, in dem Gewerbegebiet am östlichen Ortsausgang Gewerbebetriebe anzusiedeln und potenziellen Ansiedlungswilligen die Möglichkeit bieten zu können, dass diese in einer entsprechend dafür vorgesehenen Gebietskulisse (Gewerbegebiet) ihren Betrieb / ihr Handwerk umsetzen können.	[]	[]	[X]
Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist durch die Planänderung nicht gegeben.	[]	[]	[X]

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel Unfällen)

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die Risiken für die Umwelt bleiben nur in einem Umfang bestehen, die bereits durch die Umsetzung der rechtskräftigen Planung hätten auftreten können. Durch die Aufhebung des Industriegebietes (GI) im Rahmen der 2. Änderung des B-Plans Nr. 5 minimieren sich hingegen Risiken, die durch Industrieanlagen hervorgerufen werden können. Bei baulichen Tätigkeiten können artenschutzrechtliche Belange betroffen sein. Um diese zu vermeiden, werden entsprechende Maßnahmen zu bestimmen sein.	[]	[]	[X]

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die Auswirkungen bleiben in ihrem Umfang auf das Plangebiet selbst sowie auf die benachbarten Umgebung beschränkt.	[]	[]	[X]

2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder von Grenzwerten ist durch die Planänderung nicht zu erwarten.	[]	[]	[X]
Das Plangebiet zeichnet sich durch die bereits bestehende und zulässige, gewerbliche Nutzung aus. Es ist anthropogen vorbelastet. Durch die Aufhebung des Industriegebiets (GI) tritt hingegen eine Verbesserung ein.	[]	[]	[X]
Eine Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, wird nachrichtlich aus der Ursprungsplanung übernommen.	[]	[]	[X]

Die Intensität der Bodennutzung erhöht sich durch die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf den noch nicht bebauten Grundstücken. Im nördlichen Plangebiet kann eine intensive landwirtschaftliche Nutzfläche einer Bebauung zugeführt werden. Die Erhöhung der Bodenintensität bzw. des Bodenverbrauchs ist hingegen aufgrund der rechtskräftige Planung bereits zulässig.	[]	[]	[X]
--	-----	-----	-----

2.6 folgende Gebiete

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
o nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
o nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
o nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
o nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG i. V. m. § 20 NatSchAG M-V

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
o 2 Biotope (hier. Strauchhecken mit Überschilderung) am nördlichen Plangebietsrand werden nachrichtlich in die Änderungsplanung zu übernehmen sein.	[]	[]	[X]

2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
o nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
o nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
○ nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
○ Eine Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, wird nachrichtlich in die Änderungsplanung zu übernehmen sein.	[]	[]	[X]

3. ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG

Die Planänderung führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.		
Es kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht sowie ohne Anwendung der Eingriffsregelung durchgeführt werden.	[X] ja	[] nein