

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: 110-506-168/22 (B-Plan)
110-505-46/22 (FNP)
Datum: 21.12.2022

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

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ i. V. m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Upahl

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

Sehr geehrte Frau Bichbäumer,

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

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung haben der Vorentwurf des B-Plans Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ i. V. m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Upahl jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand Oktober 2022) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Großgewerbestandortes 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

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

zur Verfügung stellen zu können, ist eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 19 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 teilweise als Fläche für die Landwirtschaft, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die A 20 und als Biotop dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 5. Änderung wird der Vorhabenbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Upahl befindet sich gemäß RREP WM im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis. In diesen Räumen sollen unter Nutzung ihrer hervorgehobenen Entwicklungspotenziale und Standortbedingungen als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte so gestärkt und weiterentwickelt werden, dass sie einen nachhaltigen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung Westmecklenburgs leisten und Entwicklungsimpulse in die strukturschwachen Ländlichen Räume geben können (vgl. Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM).

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

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

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

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden B-Plans hat die Gemeinde Upahl eine umfassende Standortanalyse durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Gemeindegebiet derzeit größeren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung stehen. Insbesondere mit Blick auf das mit der Planung verbundene Verkehrsaufkommen wird der Standort an der Autobahn seitens der Gemeinde Upahl als Vorzugsvariante eingestuft. Darüber hinaus können durch die räumliche Verknüpfung mit der Stadt Grevesmühlen Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind.

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

Bewertungsergebnis

Der B-Plan Nr. 9 i. V. m. der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

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

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle



Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar

Stadt Grevesmühlen
 Für die Gemeinde Upahl
 Rathausplatz 1
 23936 Grevesmühlen

Auskunft erteilt Ihnen Alina Dittmer
 Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6311 **Fax** 03841 3040 86311
E-Mail a.dittmer@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

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

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 23.12.2022

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl
hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des
Anschreibens vom 01.12.2022, hier eingegangen am 01.12.2022

Sehr geehrter Herr Janke,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl mit Planzeichnung im Maßstab 1:5000, Planungsstand 27. Oktober 2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

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

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

Straßenaufsichtsbehörde	• Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Alina Dittmer
SB Bauleitplanung

Anlage

Fachdienst Bauordnung und Planung

Bauleitplanung

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

I. Allgemeines

Die ehemalige Gemeinde Upahl verfügt über einen seit 2004 wirksamen Flächennutzungsplan. Die 2011 eingemeindete ehemalige Gemeinde Hanshagen verfügt bereits über einen seit 2000 teilgenehmigten Flächennutzungsplan und die 2019 eingemeindete, ehemalige Gemeinde Plüschow über einen seit 2006 wirksamen Flächennutzungsplan. Die Teilflächennutzungspläne gelten gem. § 204 Abs.2 Satz 2 BauGB weiter fort. Nach Satz 3 bleiben jedoch die Befugnis und die Pflicht der Gemeinde fortgeltende Flächennutzungspläne aufzuheben oder für das fortgeltende Gemeindegebiet zu ergänzen oder durch einen neuen Flächennutzungsplan zu ergänzen, unberührt.

Der Flächennutzungsplan weist für den Standort bislang überwiegend eine Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB aus und bedarf entsprechend des Entwicklungsgebotes aus § 8 Abs. 2 BauGB der Änderung im Parallelverfahren.

II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel

Zu 6.

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

III. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Die Darstellung als Wasserfläche gem. § 5 Abs.2 Nr. 7 BauGB ist zu prüfen. Es ist Übereinstimmung mit der Begründung herzustellen, die zudem keine Flächendarstellung mehr vorsieht.

IV. Begründung

In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Zu 1.1 und 1.12

Vorliegend handelt es sich um die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der **ehemaligen** Gemeinde Upahl. Ich verweise auf meine obigen Ausführungen. Die jetzige Gemeinde Upahl verfügt über keinen Gesamtflächennutzungsplan.

Zu 2.2

In die Abwägung der Alternativenprüfung ist auch die Lage in der Trinkwasserschutzzone mit einzubeziehen.

Untere Denkmalschutzbehörde

auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Satzung, über den vorhabenbezogenen B-Plan, in der Begründung vom 20.07.2022,

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- 3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter,

folgendes zu ergänzen:

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.

Vorbeugender Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

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

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

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

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

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

Löschwasserversorgung

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

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

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

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

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

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

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

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

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

Richtwerte:

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

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

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

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

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

FD Umwelt und Kreisentwicklung

Untere Wasserbehörde

Untere Wasserbehörde:

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

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

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

Rechtsgrundlagen

WHG , LWaG , AwSV , BauGB

Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Krüger

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

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

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

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

Untere Naturschutzbehörde

Die fachliche Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde wird nachgereicht.

FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr

Untere Straßenverkehrsbehörde

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

Hinweise:

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

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

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

Straßenbaulastträger

Zur o. a. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Empfänger: FD Bauordnung und Planung, FG 3

Zeichen:

Eingang:

Fertigstellung:
06.01.2023

**5. Änderung des F-Planes der Gemeinde Upahl, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde**

Untere Naturschutzbehörde: Frau Basse

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

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

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

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

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

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

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

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

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

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

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

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

2. Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

(Bearbeiter: Herr Berchtold-Micheel)

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

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

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

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

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).

3. Natura 2000 / FFH :

(Bearbeiter: Herr Höpel)

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

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

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

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

Hinweis: Im Rahmen der zum parallelen B-Plan 9 vorliegenden Unterlage zur Natura 2000 – Verträglichkeit (Vorentwurf), wird unter Punkt 2.3. Allgemeine Beschreibung, auf die Radegast abgestellt, welche allerdings nicht im Wirkradius der Planfläche liegt, und nicht auf die Stepenitz und den Poischer Mühlenbach. Dies ist entsprechend zu überarbeiten.

Artenschutz

(Bearbeiterin: Frau Kureck)

Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen verweise ich auf meine Stellungnahme zum parallelen Bebauungsplan Nr. 9 "Interkommunaler Großgewerb Standort Upahl-Grevesmühlen" der Gemeinde Upahl.

Landschaftsplanung

(Bearbeiterin: Frau Basse)

Gemäß Aussage der Begründung der F-Planänderung ist die Aufstellung eines Teillandschaftsplanes vorgesehen, dessen Geltungsbereich in etwa dem des Bebauungsplanes entspricht. Die Voraussetzung für einen Teilplan wäre jedoch, dass bereits ein vollständiger Landschaftsplan vorliegt.⁴

⁴Lütkes/Ewer: BNatSchG, BNatSchG, § 9 Rn. 82, C.H.Beck

Dies ist jedoch für die Gemeinde Upahl nicht der Fall.

Insofern besteht hier die rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung eines „vollständigen“ Landschaftsplanes gemäß § 11 Abs.2 BNatSchG. (Bei einer Erstaufstellung ist eine Beschränkung auf räumlich eng begrenzte Teilflächen rechtlich nicht vorgesehen.)

Auf Basis diese Planwerkes könnte dann ggf. im Zusammenhang mit künftigen Bauleitplanungen teilräumlich beschränkte Fortschreibungen erfolgen.

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

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

j

Rechtsgrundlagen

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

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

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

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ralf Höpel

Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Degtower Weg 1
23936 Grevesmühlen

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

Telefon: 03881 / 2505 und 71 44 15
Telefax: 03881 / 71 44 20
e-mail: WBV-Grevesmuehlen@wbv-mv.de

**Stadt Grevesmühlen
Rathausplatz1**

23936 Grevesmühlen

mail

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

Stadt Grevesmühlen

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

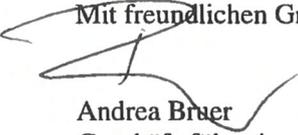
In den Bauleitplanungsunterlagen (F- und B-Plänen) sind im Bereich der geplanten Bebauung alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen.

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

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

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

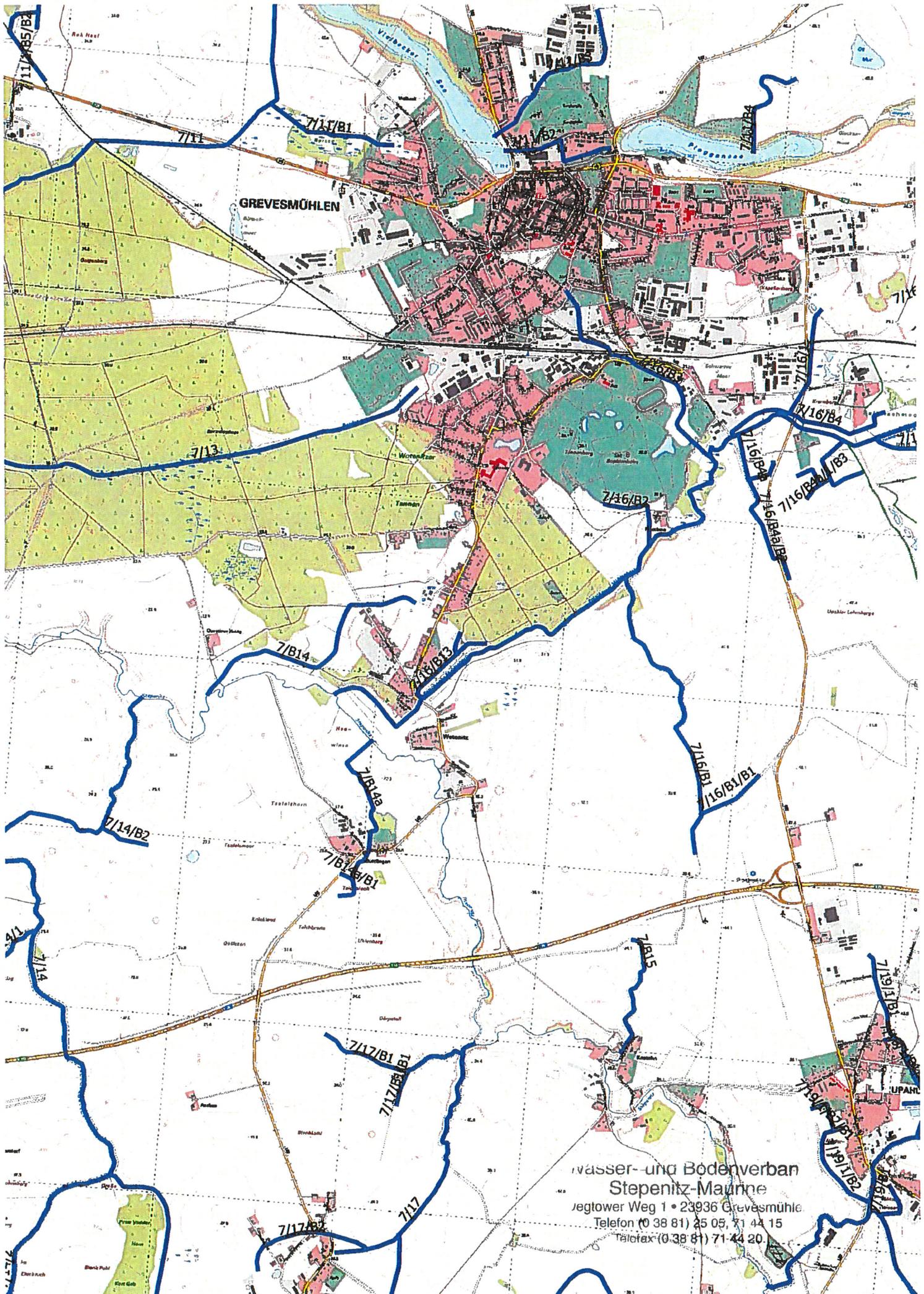
Mit freundlichen Grüßen


Andrea Bruer
Geschäftsführerin

Anlage
Kartenauszug

Verbandsvorsteher: Uwe Schönfeld
Geschäftsführerin: Andrea Bruer
Gläubiger-ID: DE32ZZZ00001310445

Bankverbindung:
Volks- und Raiffeisenbank eG Wismar · IBAN: DE43 1406 1308 0002 5479 70 · BIC: GENODEF1GUE
Deutsche Kreditbank AG Schwerin · IBAN: DE28 1203 0000 1005 2875 50 · BIC: BYLADEM1001



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Stadt Grevesmühlen
Eingegangen

PF 2300 | 23. Dez. 2022

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-364-22-5121/5122-74079
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 19. Dezember 2022

5. Änderung des FNP und Satzung über den B-Plan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Gemeinde Upahl

Ihr Schreiben vom 24. November 2022

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

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

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

Durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ der Gemeinde Upahl 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 Flächennutzungsplanes und die Satzung über den Bebauungsplan 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. Neben einem finanziellen Ausgleich mit den Bodeneigentümern, muss auch mit dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb verhandelt werden.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

Entsprechend des LEP 2016 müssen verschiedene Kriterien für eine zusätzliche Aufnahme in die Kategorie „Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen“ erfüllt werden. So heißt es unter Punkt 4, dass die Erweiterungsfläche mindestens 50 ha groß sein muss. Dabei muss die Bestands- und Erweiterungsfläche zusammen mindestens 100 ha groß sein. Dieses Kriterium wird durch o.g. Satzungen über die Bebauungspläne Nr. 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 Flächennutzungsplanes soll eine Fläche für die Landwirtschaft in einen „Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen“ umgewidmet werden.

Es werden vorerst keine weiteren Hinweise und Bedenken geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

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

3.2 Wasser

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

3.3 Boden

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

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

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

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

Im Auftrag


Anne Schwanke

Betreff: WG: 21092 - 5. Änd. FNP und B-Plan Nr. 9 "Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen"

Von: "Drewes, Ivon" <i.drewes@grevesmuehlen.de>

Datum: 13.12.2022, 15:13

Kopie (CC): Bichbäumer, Sandra <S.Bichbaeumer@Grevesmuehlen.de>

Von: toeb@lung.mv-regierung.de <toeb@lung.mv-regierung.de>

Gesendet: Dienstag, 13. Dezember 2022 14:47

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

Betreff: 21092 - 5. Änd. FNP und 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 25.11.2022 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

Kathrin Fleisch



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Goldberger Str. 12 b | 18273 Güstrow

Telefon 0385/588 64 193

toeb@lung.mv-regierung.de

www.lung.mv-regierung.noclick.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.noclick.de/Datenschutz>

Stadt Grevesmühlen

Rathausplatz 1

23936 Grevesmühlen

Tel.: +49 3881/723-168

Fax: +49 3881/723-111

E-Mail: i.drewes@grevesmuehlen.de

Internet: www.grevesmuehlen.de

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.

Seite 1/3

Anschrift

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

Tel. 03881 757-0

Fax 03881 757-111

info@zweckverband-gvm.de
www.zweckverband-gvm.de

Amtsgericht Schwerin
HRA 2884

St.-Nr.: 079/133/80708

USt.-IdNr.: DE137441833

Bankverbindung

Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN: DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC: NOLADE21WIS

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 Entsorgungsleitungen ein Lageplan M 1:500 vorzulegen, in den die geplanten Baumstandorte eingetragen sind. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen frei zu halten

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

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

Löschwasser

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

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

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

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

Die technische Planung ist **vor Satzungsbeschluss** mit dem ZVG abzustimmen.

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

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

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Cornelia Kumbernuss

Abteilungsleiterin Technik und Entwicklung

Verteiler: Empfänger, ZVG t1

Anlagen: Bestand Trinkwasser, Bestand Abwasser