
UMWELTSCREENING NACH ANLAGE 2 / BAUGB

ZUR SATZUNG DER
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 3/1
„ERWEITERUNG INDUSTRIEGEBIET BASEPOHLER SCHLAG“

Gemeinde Reuterstadt Stavenhagen

Bearbeitung



Planungsbüro
Dipl.-Ing. (FH) Franziska Lohmann
Alter Holzhafen 17b
23966 Wismar
Tel: 03841 – 758 3420
mail@fl-planung.de

Datum 22.07.2025

Kriterium nach Anlage 2 / Baugesetzbuch	Einschätzung
1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf:	
1.1 das Ausmaß, in dem der B-Plan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des UVP-Gesetzes setzt:	Die Art des Vorhabens fällt nicht in den Anwendungsbereich des UVP-Gesetzes. Bei Vorhaben zur Energieerzeugung sind Photovoltaikanlagen o.ä. nicht vermerkt (Nr. 1 Anlage 1 / UVP-Gesetz). Es handelt sich auch nicht um ein Bauvorhaben das nach Art und / oder Größe unter Bauvorhaben fällt, die das UVP-Gesetz berühren (Nr. 18 Anlage 1 / UVPG).
1.2 das Ausmaß, in dem der B-Plan andere Pläne und Programme beeinflusst:	Der Änderungsbereich des B-Planes ist seit 2010 im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet und/oder Industriegebiet ausgewiesen. Die Programmsätze aus dem Landesraumentwicklungsprogramm oder dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm hinsichtlich des Vorbehalts von Tourismus oder Landwirtschaft stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen. Im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan werden für den Änderungsbereich bzw. für das gesamte Gewerbegebiet keine schutzwürdigen Lebensräume oder Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes ausgewiesen. Rund um das Gewerbegebiet Basepohl werden Flächen für Strukturanreicherungen in der Agrarlandschaft benannt. Mit den übergeordneten Planungen ist das Vorhaben somit vereinbar. Konkrete Planvorhaben im unmittelbaren Umfeld, auf die das Vorhaben einen Einfluss haben könnte, sind nicht bekannt.
1.3 die Bedeutung des B-Planes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Die Änderung des B-Planes soll die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage (PV-FFA) durch Festsetzung eines Industriegebietes planungsrechtlich vorbereiten. Der Änderungsbereich liegt in einem vorbelasteten Gebiet mit angrenzendem Gewerbe und Windpark. Von PV-FFA geht generell kein Gesundheitsrisiko aus. Die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ist im Vergleich zu fossiler Energiegewinnung als nachhaltig anzusehen und birgt am Standort in der Erzeugung keine Gesundheitsrisiken und hat weniger oder keine umweltschädigende Effekte, z.B. durch schädliche Feinstaubemissionen oder CO ₂ -Ausstoß. Im Sinne der nachhaltigen Energieerzeugung hat die B-Planänderung somit eine wichtige Bedeutung. Nach Rückbau der PV-FFA ist die Errichtung eines Gewerbe- oder Industriebetriebes gemäß der Festsetzungen möglich. Dabei sind die einschlägigen Gesetze beispielsweise zur energieeffizienten Bauweise oder zur Einhalten von Umweltqualitätsnormen einzuhalten. Die B-Planänderung selbst beinhaltet keine Festsetzungen, die der Förderung der nachhaltigen Entwicklung entgegenstehen.

<p>1.4 Die für den B-Plan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme:</p>	<p>Mit der B-Planänderung sind nur geringe umwelt- oder gesundheitsbezogene Probleme verbunden, die sich im Vergleich zur ursprünglich festgesetzten Nutzung „Stock Car Bahn“ ergeben. Als Wirkfaktor ist in erster Linie die festgesetzte Versiegelung (GRZ 0,8) zu sehen. Sie führt bei Umsetzung unwiederbringlich zum Verlust der Bodenfunktionen, zur Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes (Versickerung, Verdunstung, Grundwasserneubildung) und zum Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Allerdings war der Verlust von Lebensraum bereits während der Nutzung der Stock Car Bahn gegeben, wenn auch Randbereiche von der Nutzung/Beanspruchung des Gewerbegebietes nicht betroffen waren. So kann man davon ausgehen, dass sich der Lebensraumverlust etwas erhöht.</p> <p>Gesundheitsbezogene Wirkfaktoren können auftreten, bei der Niederlassung von Gewerbe oder Industrie mit immissionsintensivem Betrieb. Da sich das Industriegebiet Basepohler Schlag in weiterer Entfernung zu Wohngebieten und anderen schutzwürdigen Umgebungen befindet, sind keine planungsrelevanten gesundheitsbezogenen Probleme zu erwarten.</p> <p>Unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine Probleme, die das Naturschutzrecht berühren. Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile, Biotop oder Schutzgebiete betroffen. Ebenso sind keine schutzwürdigen Böden, Wasserschutzgebiete oder Oberflächengewässer von dem Vorhaben betroffen. Aufgrund der Lage in einem vorhandenen Gewerbegebiet und der Vorbelastung des Windparks ist auch das Schutzgut Landschaftsbild nicht von dem Vorhaben in nennenswertem Maße betroffen.</p>
<p>1.5 Die Bedeutung des B-Planes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.</p>	<p>Mit der Erzeugung erneuerbarer Energien trägt das Vorhaben den nationalen und europäischen Zielen Rechnung die Treibhausgasemissionen zu reduzieren. Im Vergleich zur vorangegangenen Nutzung Stock Car Bahn werden örtlich Abgas- und Lärmemissionen reduziert bzw. werden diese künftig bei Errichtung und Betrieb der PV-FFA nicht mehr vorkommen.</p> <p>Auch mit Errichtung eines Gewerbe- oder Industriegebietes werden nationale oder europäische Umweltvorschriften nicht berührt, da sich in der Umgebung beispielsweise keine Schutzgebiete befinden.</p>

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:	
2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<p>Für den Zeitraum des PV-Anlagenbetriebs ist mit einer vorrübergehenden Überbauung von bewachsenen Freiflächen mit Veränderungen im Mikroklima und Veränderungen in der Artenzusammensetzung zu rechnen.</p> <p>Die Aufstellung und der Betrieb der PV-FFA ist nur für einen begrenzten Zeitraum vorgesehen. Nach Ablauf der vereinbarten Betriebsdauer kann die Anlage restlos zurückgebaut werden.</p> <p>Bei Errichtung von Gewerbe- oder Industriebetrieben mit einer GRZ von 0,8 und einer Gebäudehöhe von 9,0 m sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter als dauerhaft und ständig anzusehen. Umkehrbar sind die Auswirkungen bei Aufhebung des Bebauungsplanes und restlosem Rückbau der baulichen Anlagen.</p>
2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	<p>Im Industriegebiet befinden sich vorrangig Logistikbetriebe, Werkstätten und kleineres produzierendes Gewerbe, was mit der Wirtschaftsstruktur der Region und den möglichen Grundstücksgrößen des Industriegebietes zusammenhängt. Eine Niederlassung von immissionsintensiven Betrieben, die in ihrer Gesamtheit bemerkenswerte kumulative Wirkungen verursachen, ist im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu sehen. Für grenzüberschreitende Auswirkungen besteht demnach auch keine Betroffenheit.</p>
2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	<p>Risiken für die Umwelt und die menschliche Gesundheit können ausgeschlossen werden aufgrund der oben beschriebenen Wirkfaktoren und der eingeschränkten Leistungsfähigkeit und geringen Empfindlichkeit der Umweltschutzgüter.</p>
2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	<p>Die PV-FFA selbst hat keinerlei Wirkfaktoren, die eine räumliche Ausdehnung von Umweltauswirkungen zur Folge hat. Auch nach Rückbau der PV-FFA und einer Niederlassung eines Gewerbe- oder Industriebetriebes ergeben sich aus den oben genannten Gründen keine erheblichen Auswirkungen mit großer Reichweite.</p>
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	<p>Wie oben bereits erläutert weist das betroffene Gebiet (Änderungsbereich einschließlich Umgebung) in Bezug auf die Umweltschutzgüter eine geringe Sensibilität und Leistungsfähigkeit auf. Die Bedeutung des Gebiets hinsichtlich der Auswirkungen ist als gering bis mittel zu bewerten. Bei Ausreizung der GRZ entsteht keine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten. Im Zuge des jeweiligen Bauantragsverfahrens ist gesondert die Einhaltung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu prüfen.</p>

Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	
2.6 folgende Gebiete	<p>2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)</p> <p>Keine Natura 2000-Gebiete in unmittelbarer Nähe und keine Lebensraumstrukturen mit Kohärenzfunktion im Änderungsbereich oder der angrenzenden Umgebung</p> <p>Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete sind: DE 2243-301 „Wald nördlich von Basepohl“ in ca. 1,3 km und DE 2243-302 „Ivenacker Tiergarten, Stavenhagener Stadtholz und Umgebung“ in ca. 1,1 km Entfernung vom Änderungsbereich</p> <p>2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § § 25 und 25 BNatSchG</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>Das nächstgelegene LSG befindet sich östlich mehr als 1 km vom Änderungsbereich entfernt (LSG-036 Ivenacker Tiergarten).</p> <p>2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG</p> <p>Es sind keine geschützten Biotope betroffen. Das nächstgelegene geschützte Biotop ist die Strauchhecke mit Überschilderung an der Straße Wüstgrabow nördlich des Änderungsbereiches. Von der B-Planänderung gehen keine Wirkungen aus, die zu einer Beeinträchtigung des Biotops führen könnten.</p> <p>2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes</p> <p>Keine Betroffenheit</p>

	<p>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.</p> <p>Es sind keine Denkmäler im Änderungsbereich oder der Umgebung vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Dennoch können Bodendenkmäler bei Erdarbeiten in Erscheinung treten. Es besteht sodann die gängige Anzeigenpflicht gegenüber der Unteren Denkmalschutzbehörde.</p>
--	--

Fazit

Die überschlägige Prüfung nach Anlage 2 / BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 3/1 „Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das heißt, die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich und gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB bestehen keine Bedenken.