

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

GEMEINDE UPAHL

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“

gelegen nördlich der Bundesautobahn 20 und der Anschlussstelle Grevesmühlen, begrenzt im Norden durch die Grenze mit der Stadt Grevesmühlen, im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen durch die Grenze mit der Stadt Grevesmühlen und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Süden durch Grünland

Begründung

VORENTWURF

Bearbeitungsstand 27.10.2022

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Gemeinde Upahl

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“

Begründung zum Vorentwurf

Inhalt	Seite
Teil 1 - Begründung	4
1. Einleitung	4
1.1 Ziel und Zweck der Planaufstellung.....	4
1.2 Lage und Geltungsbereich	5
1.3 Planverfahren	6
2. Planungsgrundlagen	6
2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen..	6
2.2 Standortanalyse	9
2.3 Angaben zum Bestand	12
2.4 Eigentumsverhältnisse	13
3. Inhalt des Bebauungsplanes	13
3.1 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen	13
3.2 Örtliche Bauvorschriften	17
3.3 Flächenbilanz	18
4. Verkehrskonzept und verkehrliche Erschließung	19
5. Ver- und Entsorgung	21
5.1 Trink- und Löschwasserversorgung.....	22
5.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung.....	22
5.3 Energieversorgung und Telekommunikation	23
5.4 Abfallentsorgung/Altlasten.....	24
6. Grünes Gewerbegebiet	25
7. Immissionsschutz	28
8. Durchführungsrelevante Hinweise	30
Teil 2 – Umweltbericht	31
1. Einleitung	31
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	31
1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung	33
2. Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung	36
2.1 Fachgesetze.....	36
2.2 Fachplanungen.....	40
2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	43

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	46
3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung	46
3.2 Schutzgut Mensch	46
3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt	48
3.4 Schutzgut Boden	56
3.5 Schutzgut Wasser	59
3.6 Schutzgut Fläche	60
3.7 Schutzgut Luft und Klima	62
3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	63
3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	64
3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter	67
3.11 Störfälle	67
4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	68
4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	68
4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ...	70
4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	70
5. Eingriffsregelung	72
5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik	72
5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung	73
5.3 Eingriffsbilanzierung	76
6. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	83
7. Zusätzliche Angaben	86
7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	86
7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	86
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	87
9. Literatur und Quellen	90

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Ziel und Zweck der Planaufstellung

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

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

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

Ziel der Planung ist es, auch größere Gewerbegrundstücke anbieten zu können, die im Rest des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung stehen bzw. aufgrund von Emissionen nicht uneingeschränkt für Gewerbebetriebe nutzbar sind. Durch die räumliche Verknüpfung mit der Stadt Grevesmühlen können Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind. Aufgrund der Lage der Autobahnanschlussstelle Grevesmühlen auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Upahl kann somit beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbestandortes profitiert werden.

Die Neuausweisung von Gewerbeflächen an diesem Standort ist zudem Bestandteil des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern von 2016 und ist dadurch ein wichtiger Baustein der kommunalen sowie der landesweiten Wirtschaftspolitik. Durch die Lage direkt nördlich der Bundesautobahn 20 sollen zudem die Verkehrsströme sinnvoll geleitet werden. Für die Gemeinde Upahl, in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen, steht deshalb die Schaffung eines Großgewerbestandortes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund.

Des Weiteren hat sich die Gemeinde Upahl mit Möglichkeiten zur Ausweisung eines „Grünen Gewerbegebietes“ auseinandergesetzt. Für das Großgewerbegebiet sind dabei Energie- und Wärmekonzepte zu erstellen und Festsetzungen zu treffen, die nicht nur ein Einfügen des Gebietes ermöglichen, sondern in der Lage sind, Eingriffe in den Bodenhaushalt zu minimieren und das Kleinklima am Standort zu verbessern. In Kapitel 6 dieser Begründung werden diese Punkte näher betrachtet.

Für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl werden umfangreiche Untersuchungen vorgenommen. Die entsprechenden Fachgutachten werden im Rahmen des Entwurfes der Planung konkretisiert. Der Vorentwurf enthält allgemeine Ausführungen zu den Bodenverhältnissen, zur Verkehrsplanung, zum Schallschutz sowie zur Konzeption der Ver- und Entsorgung.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich nördlich des Hauptortes Upahl und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Durch das Plangebiet verläuft im Osten die Landesstraße L03 zwischen Grevesmühlen und Schwerin. Südlich des Plangebietes verläuft die Autobahn 20 mit der Anschlussstelle Grevesmühlen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rund 19 Hektar. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Grenze mit der Stadt Grevesmühlen und daran anschließend landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen durch die Grenze mit der Stadt Grevesmühlen und landwirtschaftliche Nutzflächen sowie im Süden durch Grünland.

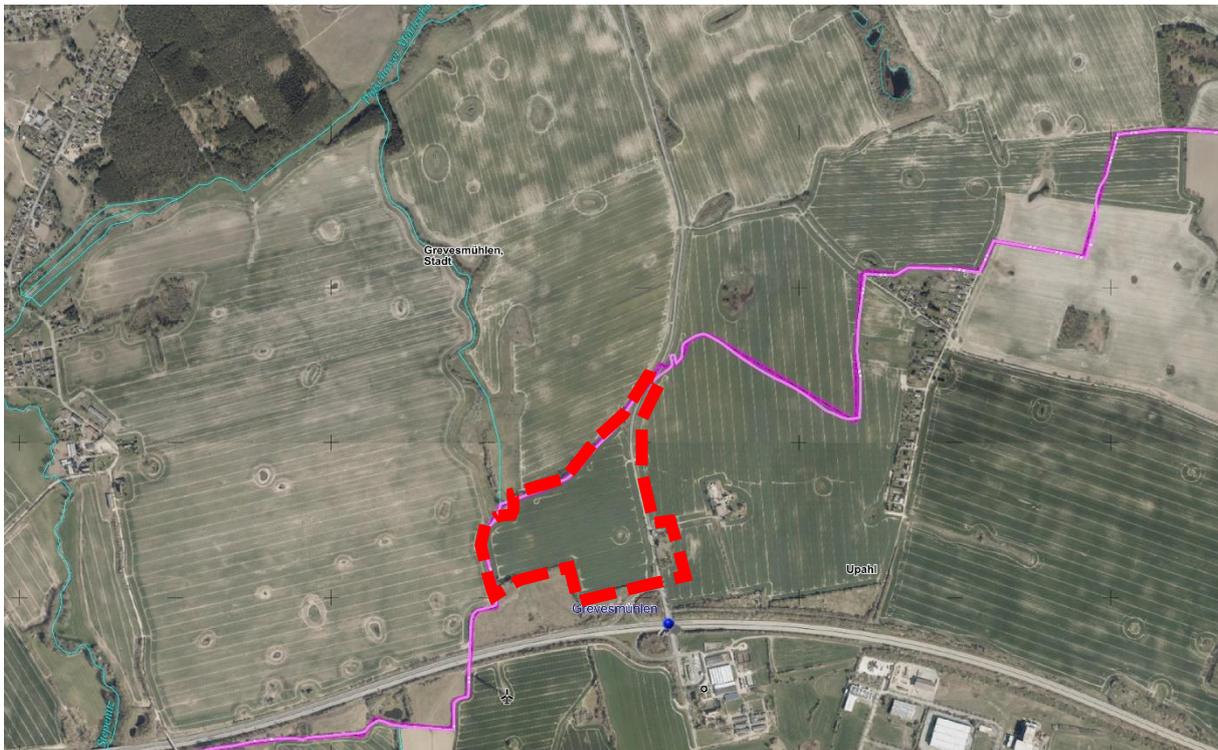


Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes © GeoBasis DE/M-V 2022.

1.3 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl hat am 31. Januar 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit der Gebietsbezeichnung „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ beschlossen.

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

Mit dem vorliegenden Vorentwurf werden die Öffentlichkeit sowie die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden frühzeitig beteiligt. Nach Vorlage der Stellungnahmen zum Vorentwurf wird der Entwurf der Planung erarbeitet. Parallel zum Vorentwurf werden die notwendigen Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 9 erstellt, sodass diese im Entwurf der Planung Berücksichtigung finden. Es handelt sich dabei um ein Verkehrsgutachten, eine Schalltechnische Untersuchung und eine hydrogeologische Untersuchung. Zur Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Bestimmungen wurden bereits erste Untersuchungen des Plangebietes vorgenommen. Im Vorentwurf wird die dazu erstellte Artenschutzfachliche Ersteinschätzung behandelt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird bis zum Entwurf der Planung abschließend bearbeitet.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Planungsrechtliche Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Planungen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Neufassung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen der Lage- und Höhenplan, mit Stand vom 29. September 2021, erstellt durch das Vermessungsbüro Siwek, Wismar, die digitale topographische Karte, GeoBasis - DE/M-V 2022, sowie eigene Erhebungen.

Die Gemeinde Upahl verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung.

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

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

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

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

Nachbargemeinden der Gemeinde Upahl sind:

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

Als wichtige übergeordnete Planung wird das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09. Juni 2016 berücksichtigt. Es dient als „querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes im Interesse seiner Menschen“ (LEP M-V, 2016, S. 17).

Gemäß LEP M-V werden der Gemeinde Upahl unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Die Gemeinde Upahl befindet sich im Nahbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen. Das LEP M-V weist den Mittelzentren eine herausragende Funktion als wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung im Land zu. Hier konzentrieren sich Arbeitsplätze und Versorgungseinrichtungen, Dienstleister und Verwaltungen, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von den Lebens- und Wohnstandorten der Bevölkerung. Diese Funktionen kann die Stadt Grevesmühlen für die Nachbargemeinde Upahl erfüllen.

Vorteile der Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen sind dabei die Anbindung an das internationale Straßennetz über die Bundesautobahn 20 sowie an das internationale Eisenbahnnetz. Dies sind unter anderem Gründe für die Ausweisung eines Standortes für die Ansiedlung klassischer Industrie- und

Gewerbeunternehmen im Bereich der Autobahnabfahrt Grevesmühlen-Upahl. Im LEP M-V von 2016 wurde der Standort in die Auflistung der Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgenommen, da nach Prüfung des Standortes die folgenden Kriterien erfüllt werden:

1. Es muss ein bereits im Regionalen Raumentwicklungsprogramm verankertes regional bedeutsames Industrie- und Gewerbegebiet sein.
2. Es muss ein bestehendes und erweiterbares Industrie- und Gewerbegebiet sein.
3. Das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet muss zu mehr als 50 % ausgelastet sein.
4. Die Erweiterungsfläche muss mindestens 50 ha groß und für eine Industrieansiedlung geeignet sein. Dabei muss die Bestands- und Erweiterungsfläche zusammen mindestens 100 ha groß sein.
5. Alternativ zu einem bestehenden, erweiterbaren Großstandort kommt eine Wiederbelebung von Konversionsflächen (Brachflächenaktivierung) mit einer Fläche von mindestens 100 ha in Betracht.
6. Der Standort muss über eine verkehrsgünstige Lage zur Autobahn verfügen.
7. Der Standort muss über eine Gleisanbindung oder eine direkte Flughafenlage verfügen.
8. Die Flächen müssen naturschutzfachlich konfliktarm sein.
9. Der Standort sollte eine geringe Entfernung zu Ober- und Mittelzentren aufweisen.
10. Die Erschließung des Standortes muss gesichert oder mit vertretbarem Aufwand umsetzbar sein.

Abb. 2: Kriterien für eine zusätzliche Aufnahme in die Kategorie „Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen, LEP M-V, S. 51.

Als Ziel der Raumordnung wird dazu unter Punkt 4.3.1 (2) **Z** LEP M-V folgendes definiert:

„An diesen Standorten hat die gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen die Belange der gewerblichen und industriellen Nutzung beeinträchtigen, sind diese auszuschließen“ (LEP M-V, S. 50).

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung und sind gemäß LEP M-V abschließend abgewogen und zu beachten (vgl. LEP M-V, S. 18). Die Gemeinde Upahl, in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen, kommt mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln. Im Rahmen der Bebauungspläne wird zudem eine Standortanalyse der beiden Gemeinden durchgeführt.

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

Darüber hinaus liegt das Gemeindegebiet in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Gebieten sollen dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Hiervon sind die in einem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ausgenommen. Des Weiteren erläutert das LEP M-V, dass eine weitere Ausnahme die ausgewiesenen landesweiten und regional bedeutsamen gewerblichen und industriellen Standorte bilden. Die Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen kommen mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Im weiteren Planverfahren sind die Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzone IIIB zu

ermitteln und zu bewerten. Ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Wasserbehörde wird erarbeitet. Ggf. sind Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung auf der regionalen Ebene konkretisiert. Es ergeben sich gegenüber dem LEP allerdings keine wesentlichen zusätzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der vorliegenden Planung.

2.2 Standortanalyse

Wie bereits im vorherigen Kapitel beschrieben, ist der in Aussicht genommene Großgewerbestandort im Rahmen der Ausweisungen des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern festgelegt worden. Dieser Standort bietet aufgrund der Nähe zur Autobahn enorme Vorteile. Zudem können durch die interkommunale Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen die innergebietlichen Verkehrswege an einem Standort koordiniert werden und Flächen zur Verfügung gestellt werden, die an anderen Standorten für größere Gewerbeunternehmen nicht zur Verfügung stehen.

Im Vorfeld der Planung hat sich die Gemeinde Upahl mit möglichen Standorten auseinandergesetzt. Hierbei kommt vor allem das vorhandene Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“ in Betracht, um eine Konzentration gewerblicher Flächen zu bewirken und überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Bereiche nicht nachteilig zu beeinflussen. Aber auch die weiteren an die Autobahn bzw. die Landesstraße grenzenden Flächen wurden untersucht.

Im Folgenden werden die Standortalternativen kurz vorgestellt und bewertet:

Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“

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

Auf den ersten Blick scheinen innerhalb des Gewerbegebietes große Flächen verfügbar zu sein. Diese sind allerdings überwiegend in privater Hand und somit für die Gemeinde Upahl nicht verfügbar oder sie sind bereits reserviert. Insgesamt handelt es sich dabei um Flächen mit Größen zwischen 0,1 und 0,3 Hektar und mit einer Gesamtgröße von 0,9 ha. Große zusammenhängende Flächen sind nicht vorhanden.

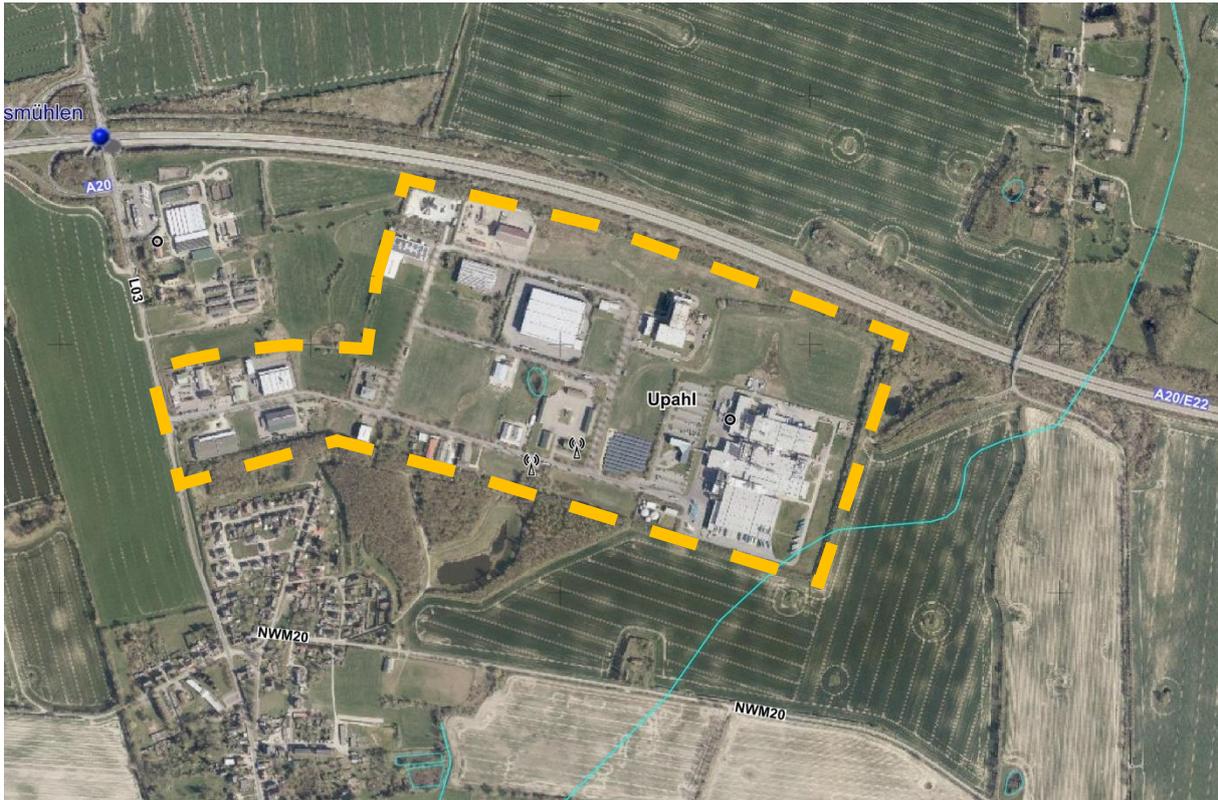


Abb. 3: Luftbild mit Lage der ausgewiesenen Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Upahl, © GeoBasis DE/M-V 2022.

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

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

Weitere Flächen

Weitere Standortalternativen sind die drei Flächen im Kreuzungsbereich der Bundesautobahn 20 mit der Landesstraße 03 (siehe Abb. 4). Alle drei Standorte liegen verkehrsgünstig und wären geeignet, die durch ein Gewerbegebiet erzeugten Verkehre sinnvoll zu lenken.

Die Fläche Nr. 1 könnte als westliche Erweiterung des Gewerbegebietes „An der Silberkuhle“ fungieren und den vorhandenen Knotenpunkt nutzen. Im Süden und Südosten grenzt die Fläche jedoch an vorhandene Wohnbebauung an, eine Annäherung der gewerblichen Flächen an die Ortslage Upahl wäre unvermeidbar. Durch die Vorbelastungen in diesem Bereich würden sich die Beeinträchtigungen kumulieren und eine Ausweisung von Gewerbeflächen erscheint deshalb nicht sinnvoll.

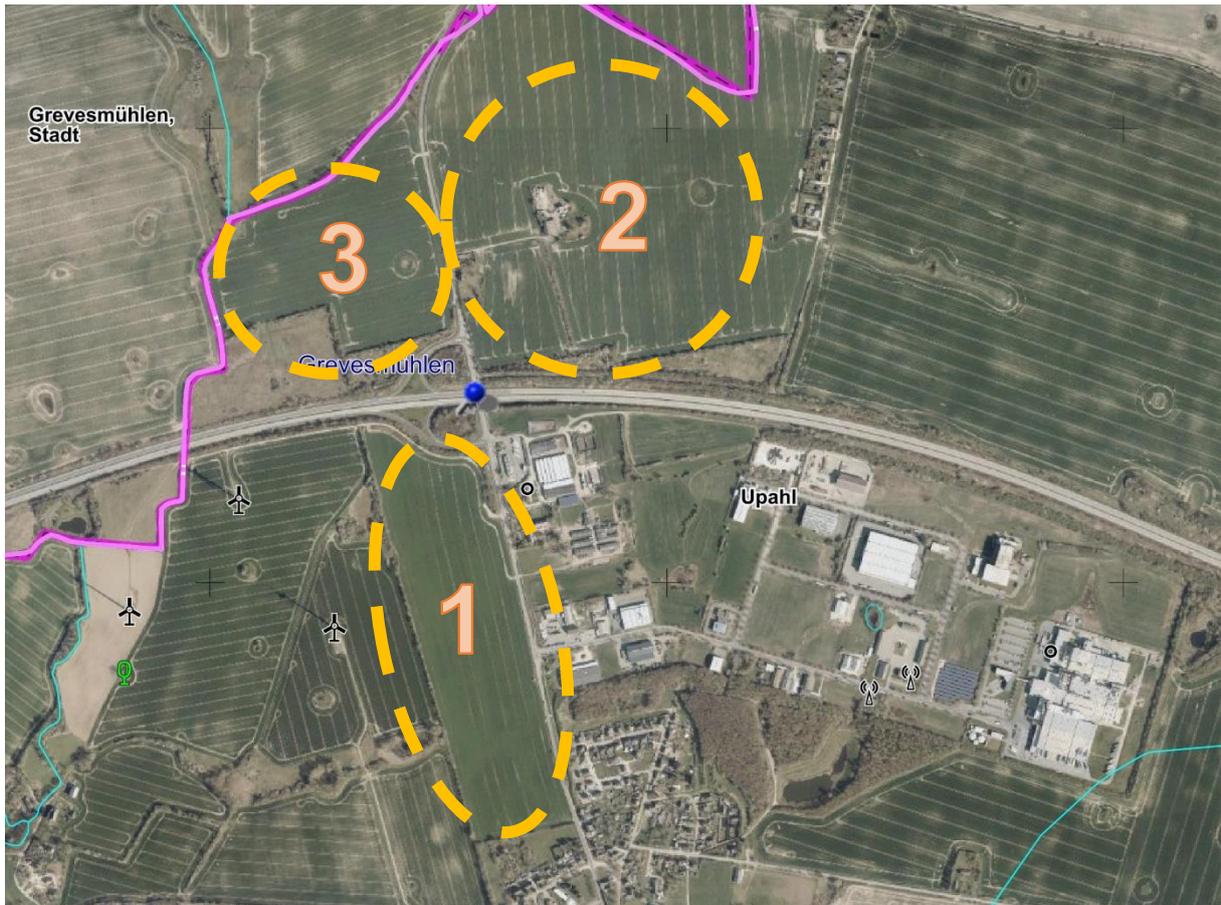


Abb. 4: Luftbild mit der Darstellung von Standortalternativen für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl, © GeoBasis DE/M-V 2022.

Ähnliches gilt für die Fläche Nr. 2. Zwar befindet sich diese nördlich der Autobahn und dadurch weiter entfernt von der Ortslage Upahl, allerdings würde dadurch eine Annäherung an die Ortslage Groß Pravtshagen erfolgen. Groß Pravtshagen kann als Straßendorf bezeichnet werden und ist derzeit einseitig an der vorhandenen Straße entwickelt. Für die Gemeinde erscheint daher eher eine Entwicklung von weiterer Wohnbebauung in Groß Pravtshagen sinnvoll. Erste Überlegungen dazu gab es bereits innerhalb der Gemeindevertretung. Eine Ausweisung von großflächigen Gewerbeflächen östlich der Landesstraße stünde im Widerspruch dazu. Zudem muss auch die vorhandene Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen geschützt werden. Der Standort weist hohe Ackerwertzahlen zwischen 49 und 57 auf und beinhaltet zudem Moorflächen.

Als dritter Standort ergibt sich somit die Fläche, die derzeit für die Ausweisung des Großgewerbestandortes in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen vorgesehen ist. Zwar liegen die Ackerwertzahlen in diesem Bereich auch über 50 und sind somit als hochwertig einzustufen. Allerdings ist diese Fläche die Einzige, die sich direkt an der Autobahn befindet und nicht an Siedlungsbereiche heranrückt. Als Vorteil ergibt sich daraus auch, dass die Verkehre direkt zur Autobahn gelenkt werden können. Ortsdurchfahrten sind nur untergeordnet betroffen, wie im Kapitel 4 näher erläutert wird. Negative Beeinträchtigungen der Wohnbevölkerung der Gemeinde Upahl können so auf ein Minimum reduziert werden.

Fazit

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

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

Die Gemeinde Upahl spricht sich deshalb für den gewählten Standort nördlich der Bundesautobahn 20 und westlich der Landesstraße 03 aus. Zum einen wird dieser Standort im Landesraumentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2016 ausgewiesen und als landesbedeutsam bewertet. Auch die Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen kann daraus abgeleitet werden. Zum anderen besteht an diesem Standort die Möglichkeit eine nahezu direkte Anbindung an die Bundesautobahn 20 zu schaffen. Dieser strategische Vorteil sollte unbedingt genutzt werden, da so nicht nur die Gemeinde Upahl, sondern auch die Stadt Grevesmühlen, ihre jeweilige Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen schützen kann.

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

2.3 Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bundesautobahn 20 und der Ortslage Upahl sowie westlich der Ortslage Groß Pravtshagen. Im Osten des Plangebietes verläuft die Landesstraße 03 mit einem parallel verlaufenden Radweg. Südlich des Plangebietes liegen die beiden Zufahrten zur Bundesautobahn 20 mit der Anschlussstelle Grevesmühlen in Richtung Lübeck sowie Rostock.

Derzeit wird der überwiegende Teil des Plangebietes landwirtschaftlich genutzt. In den Randbereichen sind Gehölze vorhanden, an der nördlichen Grenze befindet sich eine Feldhecke, die als Gemarkungshecke in den Bebauungsplan aufgenommen wird und zu großen Teilen erhalten bleiben kann. Im Nordosten des Plangebietes sind an der Landesstraße Regenrückhaltebecken des Zweckverbandes Grevesmühlen vorhanden. Ebenfalls befinden sich hier straßenbegleitend jüngere Einzelbäume. Im Süden ist auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Soll vorhanden.

Im Südosten des Plangebietes befinden sich derzeit Gebäude sowie eine Ruine. Die Gebäude wurden bis vor Kurzem noch zu Wohnzwecken genutzt. Die Wohnnutzung wird aber derzeit aufgegeben und ein Abriss der Strukturen ist im Rahmen des Bebauungsplanes vorgesehen.



Abb. 5: Blick auf das Plangebiet von Nordosten, im Vordergrund die Landesstraße 03, eigene Aufnahme Juni 2022.



Abb. 6: Radweg entlang der Landesstraße sowie Windenergieanlagen der Gemeinde Upahl, eigene Aufnahme August 2022.

Das Gelände fällt von Osten nach Westen stetig ab. Die Höhen liegen im Osten bei etwa 46 m über Normalhöhennull (NHN), im Südosten bei bis zu 49 m über NHN und im Westen nur noch bei etwa 37 m über NHN. Aufgrund der Größe des Plangebietes führt dies jedoch nicht zu Schwierigkeiten bei der Erschließung. Ein Anschluss an die Landesstraße im Osten kann aufgrund der nahezu gleichen Höhe von Landesstraße und Plangebiet vorgenommen werden.

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Süden zwischen Plangebiet und Autobahn Grünland. Westlich verläuft ein Graben, der in den Poischer Mühlenbach nordwestlich des Plangebietes fließt.

2.4 Eigentumsverhältnisse

Die überwiegende Mehrheit der Flächen innerhalb des Plangebietes ist in privatem Besitz. Die Gemeinde Upahl plant deshalb den Erwerb der Flächen, sofern dies möglich ist. Die Kosten für die Planung, die Erschließung und die Ausgleichsmaßnahmen trägt die Gemeinde Upahl. Die Refinanzierung erfolgt durch die Grundstücksverkäufe.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

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

Die Gemeinde Upahl und die Stadt Grevesmühlen haben hierzu bereits umfangreiche Überlegungen vorgenommen, um die Flächen nördlich der Autobahn zum einen so effektiv wie möglich nutzen zu können sowie zum anderen ein Einfügen der Planung in den Bereich zu gewährleisten. Dazu werden unter anderem Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die den Großgewerbestandort sozusagen einfassen und begrünen sollen. Es ist vorgesehen, den Großgewerbestandort in zwei Bauabschnitte zu unterteilen.



Abb. 7: Luftbild mit städtebaulicher Konzeption, Stand: April 2021, © GeoBasis DE/M-V 2021.

Die äußere Erschließung des Gewerbegebietes soll über einen Kreisverkehr erfolgen, der als Bestandteil der Landesstraße 03 geplant wird. Durch diesen Kreisverkehr können beide Bauabschnitte auf Upahler sowie Grevesmühlener Seite an die Landesstraße angeschlossen werden. Eine weitere Zuwegung zur Landesstraße soll am vorhandenen Knotenpunkt nach Groß Pravtshagen vorgesehen werden. Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraßen sowie über einen Wirtschaftsweg entlang der Gemarkungshecke. Dabei muss im Rahmen der weiteren Planung vor allem die Topografie des anstehenden Geländes berücksichtigt werden.

Die vorhandenen Gehölze der Feldhecke entlang der Gemeindegrenze bleiben überwiegend vorhanden, lediglich für die Anbindung an den geplanten Kreisverkehr müssen Bereiche entfernt werden.

Art der baulichen Nutzung

In den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig. Lagerplätze sind allgemein zulässig, sofern sie im funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb stehen und nicht größer als 5 000 m² sind. Die Gemeinde möchte durch diese Festsetzung größere offene Lagerplätze zum Schutze des Ortsbildes ausschließen, diese wären in der Lage das Erscheinungsbild des Gewerbegebietes negativ zu beeinflussen. Lagerplätze werden dabei definiert als bauliche Anlagen, die der Lagerung von Materialien (Gütern) dienen, wie zum Beispiel von Heiz- und Baumaterial, Holz oder Schrott.

Ausnahmsweise können gem. § 8 Abs. 3 BauNVO in den festgesetzten GE Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und

Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Im gesamten Plangebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Lagerplätze ohne funktionalen Zusammenhang mit einem im Plangebiet ansässigen Gewerbebetrieb nicht zulässig. Reine Lagerplätze sorgen eher für eine Abwertung des Standortes und werden deshalb von der Gemeinde ausgeschlossen.

Im gesamten Plangebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten auch ausnahmsweise nicht zulässig, da die Gemeinde an diesem Standort im Gemeindegebiet keinen Bedarf für diese Nutzungen sieht.

Einzelhandelsbetriebe sind im gesamten Plangebiet gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig, wenn der Verkauf an Endverbraucher nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen des im Plangebiet liegenden Betriebes liegt.

Maß der baulichen Nutzung

In den festgesetzten Gewerbegebieten werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauGB darf die zulässige Grundfläche inklusive Garagen, Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauGB eine maximale Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschreiten. So kann im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 eine für Gewerbegebiete angemessene Bauflächenentwicklung angestrebt werden. Regelungen zu Freiflächen sowie Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebietes werden unter Punkt 6 der Begründung erläutert.

Bezüglich der maximalen Firsthöhe werden für die beiden festgesetzten Gewerbegebiete abweichende Höchstmaße festgesetzt. Für das GE 1 westlich der Landesstraße wird eine maximale Firsthöhe von 25 m festgesetzt. Mit der festgesetzten Firsthöhe von 25 m ist es am geplanten Großgewerbestandort möglich, verschiedenste Gewerbebetriebe anzusiedeln. Zudem ist es dadurch für die Unternehmen möglich in die Höhe zu bauen und die Flächen effektiver zu nutzen.

Für das GE 2 östlich der Landesstraße wird eine maximale Firsthöhe von 15 m festgesetzt. Aufgrund der geringen Größe des Grundstücks erscheint der Gemeinde Upahl ein geringeres Maß in diesem Gewerbegebiet angemessen zu sein.

Für die festgesetzte Firsthöhen im GE wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Bezugspunkt die mittlere Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche festgesetzt. Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante, also der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Bei Flachdächern entspricht die Firsthöhe der Gebäudehöhe. Dachaufbauten, wie Entlüftungsschächte von Filter- und Klimaanlage, dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 2,5 m überschreiten.

Für Stellplatzanlagen in Form von Parkpaletten, Parkdecks oder Parkhäuser wird festgesetzt, dass maximal drei Geschosse zulässig sind. Mit dieser Festsetzung möchte die Gemeinde Upahl die Höhenentwicklung von Stellplatzanlagen positiv beeinflussen. Zudem werden unter dem Absatz „Flächen für Stellplätze“ weitere Festsetzungen getroffen, die den Bau von Stellplatzanlagen im Plangebiet regeln.

Innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 9 wird eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck festgesetzt, in der ausschließlich die Errichtung eines Werbepylons mit einer maximalen Höhe von 60 m zulässig ist. Als Bezugspunkt wird die vorhandene vom Pylonen überdeckte Geländeoberfläche festgesetzt. Durch den Standort an der Autobahn möchte die Gemeinde den ansiedlungswilligen Unternehmen auch diese Form der Werbung ermöglichen. Dies kann sich positiv für den geplanten Standort sowie die Gewerbebetriebe auswirken und die wirtschaftspolitische Entwicklung befördern.

Die vorhandenen Geländehöhen dürfen auf den privaten Baugrundstücken nur um maximal +/-0,75 m verändert werden. Als Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländehöhe über NHN (§ 16 Abs. 5 BauNVO). Dadurch lassen sich im Plangebiet die grundstücksbezogenen Höhenunterschiede ausgleichen. Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, dass auf den privaten Grundstücken Höhenunterschiede des anstehenden Geländes ausgeglichen werden können und Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke ausgeschlossen werden.

Für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude und bauliche Anlagen sind auch in einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Es gelten die Regelungen zum Grenzabstand der offenen Bauweise. Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand von mindestens 3,0 m zu errichten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im eingeschränkten Gewerbegebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Entlang der Landesstraße 03 dürfen in einem Streifen von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeglicher Art nicht errichtet werden. In dem Streifen gilt das Anbauverbot gemäß § 31 Straßenweggesetz M-V (StrWG-M-V). Für diesen Bereich wurden Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Anbauverbotszone) und Grünflächen festgesetzt. Die Grünflächen sind teilweise als Verkehrsgrün Bestandteil der Fläche der L03.

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Im öffentlichen Straßenraum werden im begrenzten Umfang auch Stellplätze mit einer ausreichenden Breite für Lkw vorgesehen. Die Gemeinde Upahl möchte jedoch vermeiden, dass entlang der öffentlichen Straße wartende Fahrzeuge über längere Zeit abgestellt werden bzw. diese den Straßenverkehr beeinträchtigen. Deshalb wird festgesetzt, dass die notwendigen Pkw- sowie Lkw-Stellplätze für Angestellte, Kunden und Lieferanten auf den jeweiligen privaten Grundstücken vorzuhalten sind.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass Stellplatzanlagen für Pkw ausschließlich bis zu einer Kapazität von 50 Stellplätzen als ebenerdige Stellplatzanlagen zulässig sind. Ab einer Kapazität von mehr als 50 Stellplätzen sind diese als Parkpaletten, Parkdecks oder Parkhäuser mit maximal 3 Geschossen zu errichten. Stellplatzanlagen mit mehr als 150 Stellplätzen sind ausschließlich als 3-geschossige Parkpaletten, Parkdecks oder Parkhäuser zulässig. Die Gemeinde Upahl möchte dadurch den Flächenverbrauch bzw. den Versiegelungsgrad reduzieren. Großflächige Stellplatzanlagen für Pkw nehmen oftmals enorme Flächen ein, die dadurch jedoch nicht als gewerbliche Bauflächen nutzbar sind. Zwar wird die Grundflächenzahl nicht insgesamt reduziert, durch die Festsetzung sind Unternehmen jedoch verpflichtet, parkenden Pkw mehrgeschossig anzuordnen, wodurch sich die Flächenmaße für die einzelnen Unternehmen ggf. vermindern und das Großgewerbegebiet effizienter genutzt werden kann.

Außerdem sind innerhalb des gesamten Plangebietes Park- sowie Stellplätze mit Ladestationen für Elektrofahrzeuge gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 i. V. m. Nr. 23b BauGB generell zulässig. Der Großgewerbestandort soll als Grünes Gewerbegebiet qualifiziert werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien spielt dabei eine zentrale Rolle.

Die Errichtung von Kleinwindkraftanlagen und Funkantennen ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zulässig. Ebenfalls sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen und an Fassaden grundsätzlich zulässig. Der Einsatz erneuerbarer Energie soll innerhalb des Gebietes eine wichtige Rolle einnehmen. Weiteres dazu wird in Kapitel 6 erläutert.

3.2 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung wurden auf das von der Gemeinde verfolgte städtebauliche Konzept abgestimmt. Sie sollen zusammen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung ein Einfügen in die städtebauliche Situation gewährleisten. Die Zielstellung liegt dabei in der Gewährleistung einer hochwertigen Bebauung in Anpassung an die örtlichen Verhältnisse, ohne jedoch die Gestaltungsmöglichkeiten bezüglich der festgesetzten gewerblichen Nutzungen zu sehr einzuschränken. Vor diesem Hintergrund regelt die Gemeinde mit den Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Wesentlichen die Gliederung und Materialverwendung für Fassaden sowie die Nutzung von Erneuerbaren Energien. Die Gemeinde Upahl strebt die Entwicklung eines Grünen Gewerbegebietes an, durch die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung kann diese Entwicklung gefördert werden.

Als Bestandteil einer nachhaltigen Entwicklung sind Gründächer ein wichtiges Mittel, um Regenwasser zu speichern sowie den Wärme- und Schallschutz von Gebäuden zu verbessern. Die Stadt Grevesmühlen setzt daher fest, dass alle Dachflächen mit Flachdächern, diese werden mit maximal 10° Dachneigung definiert, sowie mit mehr als 200 m² Dachfläche innerhalb des gesamten Plangebietes auf mind. 80 % der Fläche als Gründach anzulegen sind. Gründächer sind dazu in der Lage, den Wirkungsgrad von PV-Anlagen zu steigern, indem sie verhindern, dass sich Dachflächen zu stark aufheizen. Im Großgewerbegebiet soll deshalb eine Kombination dieser Dachbedeckungen angestrebt werden.

Die Gemeinde Upahl setzt deshalb weiter fest, dass alle Dachflächen innerhalb des Plangebietes auf mind. 70 % der Fläche mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auszustatten sind. Eine Kombination von Gründächern mit aufgeständerten Anlagen ist zulässig. Weitere Erläuterungen folgen im Kapitel 6 dieser Begründung.

Im gesamten Plangebiet sind weiche Bedachungen auf den Hauptdachflächen unzulässig. Dies wird als Maßnahme des vorbeugenden Brandschutzes festgesetzt. Unbeschichtete Metaldächer aus Kupfer, Zink oder Blei sind generell unzulässig, um einen Eintrag der Stoffe in den Stoffkreislauf ausschließen zu können.

Gebäudefassaden über 25 m Länge sind alle 20 m gestalterisch, baulich oder durch eine Fassadenbegrünung zu untergliedern. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind generell zulässig. Die Festsetzung dient der Gestaltung des Plangebietes und soll vermeiden, dass große Gewerbebetriebe bzw. -hallen als massive Baukörper

erscheinen. Durch Untergliederungen kann der optische Eindruck solcher Anlagen wesentlich verbessert werden.

Die Fassaden von Parkpaletten, Parkdecks oder Parkhäusern sind auf mind. 50 % der Fläche zu begrünen. Dies dient zum einen der Gestaltung, zum anderen können Fassadenbegrünungen ebenfalls das Mikroklima innerhalb des Plangebietes positiv beeinflussen.

Stark reflektierende Materialien, mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie, sind zur Fassadengestaltung unzulässig. Mit dieser Festsetzung werden Belange zum Schutz des Ortsbildes sowie der angrenzenden Verkehrswege beachtet.

Wesentliches Element der örtlichen Bauvorschriften ist die Einschränkung der Werbeflächen. Die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, dass das unregelmäßige Aufstellen von Werbeschildern einen bedeutsamen städtebaulichen Missstand darstellen kann. Für das Plangebiet gilt daher, dass Werbeanlagen mit Beleuchtung, wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig. Auf eine Beschränkung der Größe von Werbeanlagen wird aufgrund der geplanten Nutzungen verzichtet.

Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

3.3 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 beträgt rund 19 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Tab. 1: Flächenbilanz, gerundete Werte.

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Gewerbegebiet	160 800
Verkehrsflächen	15 515
davon Landesstraße L03	10 400
Planstraße	5 115
Grünflächen	16 785
davon Straßenbegleitgrün	6 465
Zäsurgrün	6 275
Gemarkungshecke	4 045
Plangebiet – Gesamt	193 100

4. Verkehrskonzept und verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebietes von Upahl. Im Osten des Plangebietes verläuft die Landesstraße 03 zwischen Grevesmühlen und der Landeshauptstadt Schwerin. Südlich des Plangebietes befindet sich die Anschlussstelle Grevesmühlen der Bundesautobahn 20, die Auffahrten führen von der Landesstraße auf die Autobahn. Am Knotenpunkt in Richtung Rostock wurde vor einigen Jahren bereits eine Lichtsignalanlage errichtet, um den Verkehrsfluss zu begünstigen. In Richtung der Ortslage Upahl befindet sich ein weiterer Ampelknotenpunkt, der in das Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“ führt.

Für die verkehrliche Erschließung des Großgewerbestandortes ist es geplant, zwei Knotenpunkte mit der Landesstraße vorzusehen. Einen davon im Norden auf Höhe der Zufahrt nach Groß Pravtshagen sowie einen als Kreisverkehr auf etwa der Hälfte des Großgewerbestandortes. Dadurch kann eine Durchfahrt durch das Gewerbegebiet gewährleistet werden, wodurch der Verkehr innerhalb des Gebietes sowie auf der parallel verlaufenden Landesstraße besser fließen kann.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl wird die Planstraße so geplant, dass sie vom geplanten Kreisverkehr in das Gewerbegebiet GE 1 führt. Der Verlauf entlang der Gemarkungshecke ergibt sich zum einen durch den Anbindepunkt an den Kreisverkehr sowie die notwendigen Kurvenradien für Lkw. Das Gewerbegebiet GE 2 östlich der Landesstraße kann über die vorhandene Zufahrt an die Landesstraße angebunden werden.

Der geplante Kreisverkehr wird als sogenannter „Turbo-Kreisel“ konzipiert. Wichtig ist dabei vor allem, dass die Verkehre in Richtung Ostsee möglichst ungehindert fließen können. Dazu wird innerhalb des Kreisels aus Richtung Schwerin eine zweite Spur vorgesehen, die den Verkehr im weiteren Verlauf auf die Landesstraße in Richtung Grevesmühlen führt.



Abb. 8: Städtebauliches Konzept, Stand: August 2022.

Für den Bebauungsplan wurden zum Vorentwurf durch das Ingenieurbüro Klaeser & Partner Beratende Ingenieure PartG bmH mit Sitz in Waren (Müritz) Verkehrszählungen durchgeführt und erste Prognosefälle berechnet, die sowohl die allgemeine als auch die spezifische Verkehrsentwicklung berücksichtigen. Im spezifischen Teil der Prognose wurden konkrete Entwicklungen, insbesondere Siedlungsentwicklungen, im Untersuchungsraum und dessen direktem Umfeld, behandelt. Der Prognosehorizont ist das Jahr 2035. Diese lassen sich in zwei Schwerpunkte gliedern: der geplante interkommunale Gewerbebestandort und die Restflächen im bestehenden Gewerbegebiet „An der Silberkuhle“. Das gesamte Verkehrsaufkommen bestehend aus Quell- und Zielverkehr, wurde für beide Gebiete bestimmt und anschließend auf das Netz umgelegt.

Aus der Verkehrszählung ergibt sich, dass die aktuelle Verkehrsbelastung auf der Landesstraße ca. 7 230 Kfz/24 h beträgt. Im Planfall P0, der eine Prognose für das Jahr 2035 ohne Großgewerbestandort abbildet, beträgt die Verkehrsbelastung auf der Landesstraße zwischen Autobahnabfahrt und der Ortslage Upahl ca. 8 600 Kfz/24 h. Im Planfall P1, der eine Prognose für das Jahr 2035 mit Großgewerbestandort abbildet, ergibt sich eine Verkehrsbelastung zwischen Autobahnabfahrt und Großgewerbebestandort von rund 15 770 Kfz/24 h, sowie in Richtung Upahl von ca. 9 300 Kfz/24 h. Daraus ergibt sich unter anderem, dass auch für die Autobahnauffahrt nach Lübeck eine Lichtsignalanlage am Knotenpunkt mit der Landesstraße notwendig wird. Die geplanten Straßen innerhalb des Plangebietes erweisen sich für den Prognosefall P1 als leistungsfähig.

Die Planstraße erhält eine Ausbaubreite von 14,0 m inklusive beidseitigem Bankett von 0,75 m. Die Fahrbahn erhält eine Breite von 6,50 m und wird durch einen 3,0 m breiten Parkstreifen sowie einem 3,0 m breitem Fuß- und Radweg ergänzt. Ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m wurde bereits berücksichtigt. Die straßenbegleitenden Stellplätze sind aufgrund ihrer Breite grundsätzlich auch für Lkw geeignet. Die Gemeinde Upahl setzt jedoch fest, dass die notwendigen Pkw- sowie Lkw-Stellplätze für Angestellte, Kunden und Lieferanten auf den jeweiligen privaten Grundstücken vorzuhalten sind.

Die Planstraße endet zentral im Gewerbegebiet GE 1 mit einer Wendeanlage, die einen Durchmesser von 25,0 m misst.

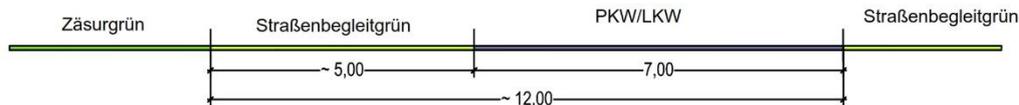
Innerhalb des Plangebietes befinden sich derzeit zwei Haltestellen des ÖPNV, diese befinden sich in der Nähe des Abzweiges nach Groß Pravtshagen in Richtung Grevesmühlen sowie in Richtung Schwerin. Im Rahmen der vorliegenden Planung ist es vorgesehen, das Gewerbegebiet an den ÖPNV anzuschließen und eine Anbindung bis in das Gebiet zu ermöglichen. Dadurch sollen Anreize geschaffen werden, den ÖPNV für den Arbeitsweg zu nutzen. Mit der NAHBUS GmbH sollen dazu geeignete Zeit Abstimmungen stattfinden, um für die Linienpläne eventuell auch Schichtzeiten berücksichtigen zu können.

Empfohlene Straßenquerschnitte

Angaben in m

Landesstraße 03 - Schnitt A - A

PKW= Personenkraftwagen
LKW= Lastkraftwagen
R= Radfahrer
F= Fußgänger
P= Parken
B= Bankett
G= Grün



Planstraße - Schnitt B - B

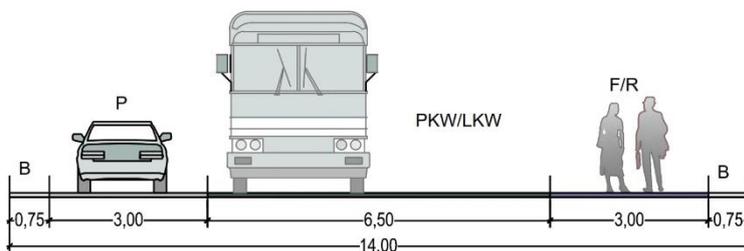


Abb. 9: Mögliche Straßenquerschnitte.

Entlang der Landesstraße verläuft zwischen Grevesmühlen und Upahl ein Radweg. Dieser ist Bestandteil des Nordwestmecklenburgischen Radwanderweges R1 zwischen Boltenhagen und Schwerin. Der Radweg bleibt im Wesentlichen bestehen, wird jedoch im Bereich des geplanten Kreisverkehrs an die Verkehrsführung angepasst und führt dann ebenfalls in das Großgewerbegebiet.

5. Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Anlagen entlang der Landesstraße L03 sowie über einen Ausbau der notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen.

Die erforderlichen Leitungserweiterungen bzw. die Grundstücksanschlüsse sind im Rahmen der Erschließung herzustellen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind bei Ausbauplanungen frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubeziehen, um die gleichzeitige Einbringung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu gewährleisten und um ggf. vorhandene Leitungen zu berücksichtigen. Die genaue Lage der Leitungen ist im Vorfeld von Bauarbeiten zu ermitteln. Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten sollte eine genaue Ortung vorhandener Leitungen vorgenommen werden. Die Mindestabstände zu vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur grob erläutert. Eine Konkretisierung erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes.

5.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird innerhalb des Gemeindegebietes vom Zweckverband Grevesmühlen als Versorgungsträger geregelt. Eine Erschließung mit Trinkwasser soll über den Anschluss an vorhandene Leitungen entlang der Landesstraße im Osten erfolgen. Entlang der Landesstraße befinden sich Trinkwasserleitungen mit einem Durchmesser von 315 mm. Derzeit ist es geplant, innerhalb des gesamten Großgewerbestandortes eine Trinkwasserdruckleitung zu verlegen. Diese soll als Ringleitung vorgesehen werden.

Die Gemeinde Upahl weist darauf hin, dass sich das Plangebiet innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz (MV_WSG_2133_08) befindet. Es ist daher die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete aus dem Regelwerk des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) einzuhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers zu beachten und durchzuführen.

Die Gemeinde Upahl setzt weiterhin fest, dass im festgesetzten Gewerbegebiet aufgrund der Trinkwasserschutzzone IIIB nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, in denen keine grundwassergefährdenden Stoffe hergestellt, verarbeitet oder gelagert werden. Davon ausgenommen ist die Errichtung und der Betrieb eines Tankstellenunternehmens innerhalb des Plangebietes. Ggf. notwendige Ausnahmegenehmigungen sind vom Betreiber einzuholen. Hintergrund ist, dass sich in der Gemeinde Upahl, wie auch im Stadtgebiet Grevesmühlens, bereits Tankstellen innerhalb der ausgewiesenen Trinkwasserschutzzonen befinden. Diese waren zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der entsprechenden Verordnung bereits vorhanden. Bisher führte dieser Sachverhalt zu keinen Problemen, ein Ausschluss von Tankstellen erscheint der Gemeinde Upahl deshalb nicht notwendig.

Hinsichtlich des sparsamen Umganges mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien bevorzugt werden. Zur Bewässerung von Außenbereichen empfiehlt sich die Nutzung des Wassers von den Dachflächen. Zur Wasserspeicherung werden Zisternen empfohlen.

Die Löschwasserversorgung soll über Hydranten erfolgen, die im Rahmen der Erschließungsplanung vorgesehen werden. Der Bedarf von Löschwasserzisternen wird zum Entwurf ebenfalls geprüft. Es wird eine Löschwassermenge von 96 m³ pro Stunde für einen Zeitraum von zwei Stunden benötigt. Alle Straßen im Plangebiet weisen eine ausreichende Breite für Löschfahrzeuge auf, am Ende der Planstraße wird eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorgesehen.

5.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Schmutzwasser

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers soll über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen erfolgen. Dafür müssen die Anlagen entsprechend erweitert werden. Der Zweckverband Grevesmühlen wurde dazu frühzeitig in die Planung des Großgewerbestandortes einbezogen.

Entlang der Landesstraße befinden sich Abwasserleitungen mit einem Durchmesser von 315 mm. Diese verlaufen im Freigefälle in Richtung Grevesmühlen. Für den gesamten Großgewerbestandort wird derzeit davon ausgegangen, dass nur ein Abwasserpumpwerk benötigt wird. Die restlichen Leitungen können im Freigefälle

verlegt werden. Die Leitungen soll künftig Richtung Westen innerhalb des geplanten Wirtschaftsweges des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen verlaufen. In diesem Bereich wäre auch der Standort für das Abwasserpumpwerk vorzusehen.

Regenwasser

Um Aussagen über die Bodenverhältnisse sowie die Versickerungsfähigkeit zu erhalten, wurde die Baustoff- und Umweltlabor GmbH mit Sitz in Friedrichsmoor beauftragt, eine Hydrogeologische Untersuchung durchzuführen. Die ersten Bohrungen wurden im August 2022 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen durchgeführt. Für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl stehen diese noch aus. Bezüglich der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden werden jedoch Annahmen getroffen.

Demnach kann die Gemeinde Upahl davon ausgehen, dass eine Versickerung innerhalb des Plangebietes nicht möglich ist. Dies bedeutet, dass große Anlagen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers vorgesehen werden müssen. Dies beinhaltet Retentionsflächen auf den privaten Grundstücken, wie auch unterirdische Zisternen oder Regenrückhaltebecken. Außerdem will die Gemeinde durch die verpflichtende Festsetzung von Gründächern das anfallende Niederschlagswasser auf diesen Flächen binden.

Zum Entwurf der Planung sind im Rahmen der Erschließungsplanung die notwendigen Rückhalteflächen zu ermitteln und innerhalb des Plangebietes vorzusehen.

Zudem muss geprüft werden, inwiefern sowie in welchen Mengen eine Einleitung in den westlich des Plangebietes vorhandenen Graben möglich ist.

Mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg müssen zudem Abstimmungen bezüglich des anfallenden Regenwassers auf den Straßenflächen geführt werden, um zu klären, ob eine Vorreinigung notwendig ist. Dies wird im Entwurf des Bebauungsplanes berücksichtigt. Auch der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine ist frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

5.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Gemeinde Upahl wird durch die E.DIS Netz GmbH mit Elektroenergie versorgt. Eine Versorgung des Gebietes soll durch den Ausbau des vorhandenen Versorgungsnetzes gewährleistet werden. Da die Stadt Grevesmühlen durch die Stadtwerke mit Elektroenergie versorgt wird, ist im Rahmen des Großgewerbestandortes eine enge Kooperation der beiden Stromversorger geplant.

Der Einsatz erneuerbarer Energien wird in Kapitel 6 betrachtet.

Zunächst ist für das Großgewerbegebiet auch eine Versorgung mit Erdgas vorgesehen. Zuständig für die Gasversorgung sind die Stadtwerke Grevesmühlen. Des Weiteren soll für den Standort eine Versorgung mit Fernwärme geprüft werden. Im weiteren Verfahren wird das Wärmekonzept für den Standort konkretisiert.

Die Breitbandversorgung wird im Landkreis Nordwestmecklenburg weiterhin ausgebaut. Für den Großgewerbestandort kommen überwiegend Glasfaseranschlüsse in Betracht. Ein Ausbau wird im weiteren Planverfahren geprüft.

Die Gemeinde Upahl weist zudem darauf hin, dass in allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. befestigten Randstreifen) geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen sind.

5.4 Abfallentsorgung/Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg. Im Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung künftig über die Planstraßen gesichert. Die Abfallbehälter sind am Tage der Entsorgung an den öffentlichen Straßen bereitzustellen.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der Satzung keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der Unteren Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg wird hingewiesen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Gemäß der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) besteht die Verpflichtung, bei Bau und Betrieb Abfälle getrennt zu erfassen und zu entsorgen. Bau- und Abbruchabfälle sind i.d.R. in die Fraktionen Glas, Kunststoff, Metalle, Holz, Dämmmaterial, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen/Keramik einzuteilen. Betriebliche Abfälle sind, soweit sie anfallen, in den Fraktionen Papier, Pappe und Karton (mit Ausnahme von Hygienepapier), Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Textilien, Bioabfälle zu erfassen und zu entsorgen. Weitere Fraktionen können bei Bedarf gebildet werden. Die Gefahrenstoffverordnung (GefStoffV) und weitere Spezialgesetze bleiben zu beachten.

6. Grünes Gewerbegebiet

Im Bundesland Mecklenburg-Vorpommern werden durch das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Standorte, in denen Unternehmen besondere Maßnahmen in den Bereichen erneuerbare Energien, Ressourceneffizienz und beim sparsamen Flächenverbrauch umsetzen, mit dem Label „Grünes Gewerbe Gebiet“ ausgezeichnet. Ziel der Initiative ist, dass sich immer mehr Unternehmen in Gewerbegebieten weitestgehend autark mit erneuerbaren Energien versorgen sollen.

Für den Großgewerbestandort sollen die Kriterien für ein Grünes Gewerbegebiet künftig erfüllt werden.

Einsatz erneuerbarer Energien

Innerhalb des Plangebietes ist die Nutzung von erneuerbaren Energiequellen grundsätzlich zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen verpflichtend und an Fassaden ebenfalls zulässig. Einschränkungen bestehen für diese Anlagen nicht.

Ebenso sind innerhalb des Plangebietes Kleinwindkraftanlagen bis zu 10 m Höhe zulässig. In der näheren Umgebung befinden sich bereits Windenergieanlagen (WEA) verschiedener Betreiber. Diese sind bisher nur in Sonstigen Sondergebieten zulässig. Der Bundesverband WindEnergie hat jedoch im Juni 2022 ein Positionspapier¹ herausgebracht, in dem gefordert wird, dass WEA auch in Gewerbe- und Industriegebieten ausnahmsweise errichtet werden dürfen. Dies solle im Rahmen der Baunutzungsverordnung geregelt werden. Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl lässt dies zum jetzigen Zeitpunkt keinen Handlungsspielraum.

Eine weitere Energiequelle stellt die Nutzung der Geothermie dar. Diese soll grundsätzlich für das Plangebiet geprüft werden. Aufgrund der Trinkwasserschutzzone werden hierzu Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu führen sein.

Auch die Durchführbarkeit einer Fernwärmeleitung der Stadtwerke Grevesmühlen soll im weiteren Planverfahren untersucht werden. Eine Trassenführung wäre grundsätzlich möglich.

Zusätzlich kommt es bei der Nutzung von erneuerbaren Energien auf die Unternehmen an, die sich im Großgewerbegebiet ansiedeln werden. Diese müssen in einem abgestimmten Wärme- und Energiekonzept berücksichtigt werden. Dabei können Betriebe die mehr Strom produzieren als sie verbrauchen mit anderen Unternehmen kooperieren bzw. den überschüssigen Strom ins Netz einleiten. Da Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dachflächen verpflichtend sind und auf den Flächen des Gewerbegebietes somit hohe Mengen an Strom produziert werden können, sind auch Elektrolyseverfahren zur Speicherung dieser Energie denkbar. Im weiteren Verfahren ist dies mit den ansiedlungswilligen Unternehmen in engen Abstimmungen zu verfolgen.

¹ https://www.wind-energie.de/fileadmin/redaktion/dokumente/publikationen-oeffentlich/themen/01-mensch-und-umwelt/02-planung/20220617_BWE_Empfehlungen_WEA_in_Gewerbegebieten.pdf

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Steigerung der Flächeneffizienz

Neben Energie- und Wärmekonzepten spielen für die Gemeinde Upahl auch Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, zur Steigerung der Flächeneffizienz sowie zur Eingriffsminimierung eine wichtige Rolle.

Mit der Festsetzung einer maximalen Firsthöhe von 25 m ist es Unternehmen möglich, in die Höhe statt in die Fläche zu bauen. Im Beispiel von Logistikunternehmen kann dies zu einer deutlichen Reduzierung der benötigten Flächen führen.

Zwar setzt die Gemeinde Upahl dennoch eine Grundflächenzahl von 0,8 fest, wie sie in Gewerbegebieten üblich ist, jedoch können die Flächen durch die großzügige Firsthöhe effizienter bzw. von mehr Unternehmen genutzt werden.

Ähnliches gilt bei den Festsetzungen zu Nebenanlagen. Die Gemeinde Upahl setzt fest, dass Stellplatzanlagen für Pkw mit mehr als 50 Stellplätzen mehrgeschossig als Parkpaletten, Parkdecks oder Parkhäuser zu errichten sind. Eine Stellplatzanlage für 50 Pkw nimmt exklusive der Zufahrt etwa 1 500 m² ein. Durch eine mehrgeschossige Bauweise können großflächige Stellplatzanlagen vermieden werden und Fläche gespart werden.

Zusätzlich dazu sind Parkpaletten, Parkdecks und Parkhäuser auf mindestens 50 Prozent der Fassadenfläche zu begrünen. Dies kann durch Rankpflanzen am Boden oder in Form von Rankkonstruktionen erfolgen. Diese schützen nicht nur die Fassade, sondern wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild sowie das Mikroklima aus. Zusätzlich bewirken sie eine Reduktion der Luftbelastung und können ggf. die biologische Vielfalt fördern. Denkbar ist in diesem Zusammenhang die Festsetzung von insbesondere insektenfreundlichen Pflanzen.

Ein weiterer Punkt in diesem Zusammenhang ist die Festsetzung von Gründächern auf Flachdächern bis 10° Dachneigung. Alle Flachdächer im Plangebiet mit einer Fläche über 200 m² sind auf mindestens 70 Prozent der Fläche zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dabei vorzugsweise als extensive Begrünung zu gestalten. Möglich sind zum Beispiel Moosmatten oder Gräser- sowie Kräutermischungen.

Durch die Anlage von Gründächern kann Regenwasser gespeichert werden und der Abfluss dessen wird verzögert. Die Gebäude sind besser vor extremen Temperaturbedingungen geschützt und der Wärme- und Schallschutz wird verbessert. Zusätzlich kann innerhalb des Gewerbegebietes das Kleinklima verbessert und ein Ersatzlebensraum für Pflanzen und Tiere, insbesondere bei Anpflanzung heimischer, standortgerechter Stauden geschaffen werden.

Zudem ist eine Kombination von Gründächern mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sinnvoll und wird durch die Gemeinde Upahl im Rahmen der Örtlichen Bauvorschriften innerhalb des Plangebietes gefordert.

Nachweislich können Gründächer die Ausbeute der Anlagen begünstigen. Durch die Begrünung wird verhindert, dass sich das Dach durch die Sonne zu stark aufheizt. Gleichzeitig kann dadurch eine Temperatur erreicht werden, bei der die Solarmodule die maximale Ausbeute erzielen.



Abb. 10: Aufgeständerte PV-Anlagen auf einem Gründach, Quelle: <https://www.enbw.com/blog/energie-wende/solarenergie/photovoltaik-auf-dem-flachdach-geht-das/>

Im weiteren Verlauf der Planung werden Konkretisierungen an der Konzeption eines Grünen Gewerbegebietes vorgenommen.

Empfehlungen:

Unter Beachtung der Ziele des Klima- und Ressourcenschutzes sollte das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser vor der Versickerung auf den jeweiligen Grundstücken in eine unterirdische Regenwasserzisterne eingeleitet und z.B. zum Zwecke der Gartenbewässerung genutzt werden.

Die weiteren Möglichkeiten alternativer Energieversorgung sollten geprüft werden (z.B. Erd- oder Luftwärmetauscher).

7. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse beachtet werden.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde die ALN Akustik Labor Nord GmbH mit Sitz in Lübeck beauftragt, eine Schalltechnische Untersuchung für die beiden sich ergänzenden Bebauungspläne zu erstellen. Im Folgenden werden zunächst das Bearbeitungskonzept sowie der Untersuchungsumfang beschrieben.

Für die Gewerbeflächen des interkommunalen Gewerbegebietes ist vorgesehen, diese als Gewerbegebiet gemäß Baunutzungsverordnung auszuweisen. Zur Sicherstellung ausreichenden Schallschutzes in der Nachbarschaft der vorhandenen Gewerbeflächen wird auf das Instrument der Emissionskontingentierung aus DIN 18005 zurückgegriffen. Es ist eine Festsetzung von Emissionskontingenten LEK vorgesehen. Für die Planung von Gewerbegebieten ist auch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) 4 CN 7/16 vom 07. Dezember 2017 zu beachten. Entsprechend dem Beschluss ist mindestens eine uneingeschränkte Gewerbefläche auszuweisen, dies kann auch übergreifend über verschiedene Gewerbegebiete betrachtet werden.

Die Richtwerte der TA Lärm gelten für die Summe einwirkender Gewerbegeräusche. Die Einwirkung von Geräuschen aus anderen Gewerbebetrieben als dem geplanten Vorhaben, sind ggf. als Vorbelastung zu berücksichtigen. Im Untersuchungsgebiet sind weitere gewerbliche Nutzungen (z.B. Gewerbegebiet im Geltungsbereich von Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl, OIL-Tankstelle, Gewerbeflächen am Degtower Weg) vorhanden.

Soweit planungsrechtlich festgesetzte Emissionsbeschränkungen o. ä. für dem Vorhaben benachbarte Gebiete vorhanden sind, werden diese für die Ermittlung der Vorbelastung genutzt (z.B. Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl). Um den Aufwand für detaillierte Untersuchungen einzelner Betriebe (ohne planungsrechtlich festgesetzte Emissionsbeschränkungen) zur Bestimmung der Vorbelastung zu vermeiden, wird folgende Verfahrensweise verfolgt:

Aus der Ausschöpfung von Immissionsrichtwerten wird eine plausible, pauschale Emission (flächenbezogene Schalleistung) für die Einschätzung der Vorbelastung hergeleitet oder es werden Erfahrungswerte aus anderen Untersuchungen für vergleichbare Anlagen verwendet. Maximal werden die schalltechnischen Planungswerte für uneingeschränkte Emission nach DIN 18005 angenommen. Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung der bestehenden Betriebe in der Nachbarschaft des Plangebietes erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes. Die so abgeleitete Vorbelastung wird bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkung berücksichtigt.

Weiterhin ist das Plangebiet mit Verkehrsgeräuschen (Bundesautobahn 20, Landesstraße L03) beaufschlagt. Hierzu wird in der Schalltechnischen Untersuchung die Geräuscheinwirkung auf das Plangebiet durch Verkehrsgeräusche prognostiziert. Für das Plangebiet werden Schallschutzmaßnahmen unter Einbezug der weiterhin zu erwartenden Geräuscheinwirkungen festgesetzt.

Darüber hinaus ist die schalltechnische Auswirkung des planinduzierten Mehrverkehrs auf den öffentlichen Straßen in der Nachbarschaft zu beurteilen. Zur Beurteilung der zusätzlichen planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschemission werden die prognostizierten Geräuscheinwirkungen der relevanten Straßenabschnitte mit und ohne planinduzierten Mehrverkehr gegenübergestellt, um Aussagen zu den zu erwartenden Pegelerhöhungen der relevanten Straßenabschnitten zu treffen. Diesbezüglich werden für die zu untersuchenden Straßenquerschnitte die in der noch zu erstellenden verkehrstechnischen Untersuchung ermittelten Verkehrsbelastungen für den Prognose-Nullfall sowie für den Prognose-Planfall zugrunde gelegt.

8. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bau- und Bodendenkmale bekannt.

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 Werktage 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.

Der Änderungsbereich ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gemäß § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Abfallbehörde des Landkreises wird hingewiesen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Grevesmühlen-Land, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der vorliegende Vorentwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Vorentwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Teil 2 – Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

1.1.1 Anlass der Planung

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

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

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

Ziel der Planung ist es, auch größere Gewerbegrundstücke anbieten zu können, die im Rest des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung stehen bzw. aufgrund von Emissionen nicht uneingeschränkt für Gewerbebetriebe nutzbar sind. Durch die räumliche Verknüpfung mit der Stadt Grevesmühlen können Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen nicht möglich sind. Aufgrund der Lage der Autobahnanschlussstelle Grevesmühlen auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Upahl kann somit beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbestandortes profitiert werden.

Die Neuausweisung von Gewerbeflächen an diesem Standort ist zudem Bestandteil des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern von 2016 und ist dadurch ein wichtiger Baustein der kommunalen sowie der landesweiten Wirtschaftspolitik. Durch die Lage direkt nördlich der Bundesautobahn 20 sollen zudem die Verkehrsströme sinnvoll geleitet werden. Für die Gemeinde Upahl, in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen, steht deshalb die Schaffung eines Großgewerbestandortes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund.

Des Weiteren hat sich die Gemeinde Upahl mit Möglichkeiten zur Ausweisung eines „Grünen Gewerbegebietes“ auseinandergesetzt. Für das Großgewerbegebiet sind dabei Energie- und Wärmekonzepte zu erstellen und Festsetzungen zu treffen, die nicht nur ein Einfügen des Gebietes ermöglichen, sondern in der Lage sind Eingriffe in den

Bodenhaushalt zu minimieren und das Kleinklima am Standort zu verbessern. In Kapitel 6 dieser Begründung werden diese Punkte näher betrachtet.

Für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl werden umfangreiche Untersuchungen vorgenommen. Die entsprechenden Fachgutachten werden im Rahmen des Entwurfes der Planung konkretisiert. Der Vorentwurf enthält allgemeine Ausführungen zu den Bodenverhältnissen, zur Verkehrsplanung, zum Schallschutz sowie zur Konzeption der Ver- und Entsorgung.

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

1.1.2 Lage des Plangebietes

Allgemeine Lage

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

Nachbargemeinden der Gemeinde Upahl sind:

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

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

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

Beschreibung des Plangebietes

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

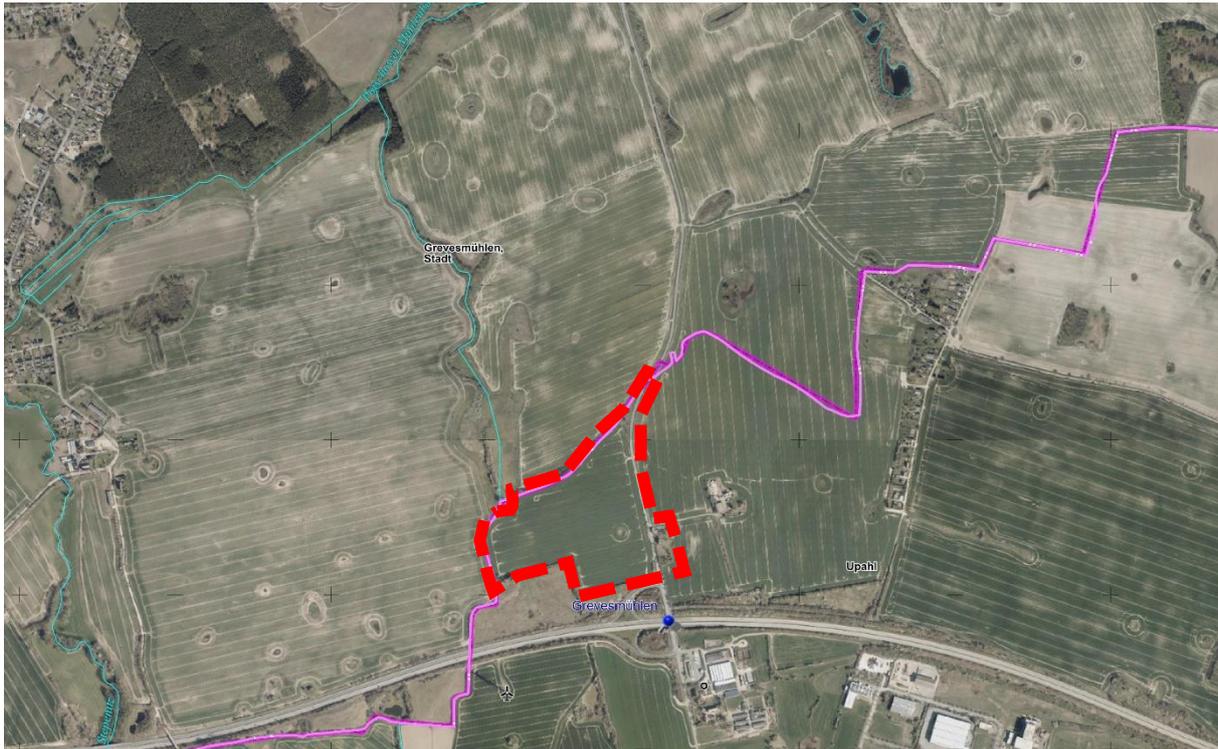


Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebietes © GeoBasis DE/M-V 2022.

1.1.3 Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes

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

1.2 Rahmenbedingungen der Umweltprüfung

1.2.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich der Prüfungsdichte kann sich die Umweltprüfung folglich auf Umweltaspekte und Schutzgüter beschränken, auf die sich der Bauleitplan erheblich auswirkt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung, dieser ist – dem jeweiligen Verfahrensstand entsprechend – inhaltlich anzupassen.

1.2.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Stadt bzw. Gemeinde legt nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Darüber hinaus bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes in

angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Zum Detaillierungsgrad fanden bereits zum Vorentwurf Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises Nordwestmecklenburg statt. Diese werden im vorliegenden Umweltbericht zum Vorentwurf berücksichtigt. Aus der betreffenden Rechtsnorm ergibt sich auch hier eine Begrenzung der Prüfungsdichte, insbesondere in Abhängigkeit von Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB; ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz sind in § 1a BauGB dargelegt.

Umweltrelevante Prüfkriterien und Schutzgüter entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)
- die Wechselwirkungen zwischen den vorstehenden, d. h. in § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c und d BauGB benannten Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)
- die Nutzung der erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Umweltrelevante Grundsätze und Prüfkriterien sowie Schutzgüter entsprechend § 1a BauGB:

- Mit Grund und Boden soll durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB).
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB).
- Die Anwendung der Eingriffsregelung, d. h. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der

Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB). Die betreffenden Erfordernisse sind nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und wurden mit der jüngsten Anpassung des Baugesetzbuches im Katalog der Aufgaben der Bauleitplanung entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB ergänzt. Nunmehr sollen die Bauleitpläne entsprechend § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB neben dem Beitrag, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienen.

1.2.3 Methodik der Umweltprüfung

Für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl werden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die projektbedingten Auswirkungen auf Mensch, Natur und Umwelt einschließlich der entstehenden Wechselwirkungen gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 2 Abs. 4 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der festgesetzten Flächennutzungen gegenüber dem Bestand angesehen. Hieraus wird als 1. Schritt der Analyse deutlich, inwieweit es zu nachteiligen Wirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter kommt. In weiteren Analyseschritten erfolgt eine naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Bewertung der sich aus dem Vorhaben ergebenden Veränderungen. Die methodische Vorgehensweise zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch das Projekt erfolgte im Regelfall verbal argumentativ.

Neben diesen regulären Schritten wurden für den vorliegenden Bebauungsplan weitere Fachuntersuchungen durchgeführt. Diese stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit den Schutzgebietsausweisungen und gesetzlich geschützten Biotopen.

1.2.4 Verfahrensablauf der Planung

Im Zusammenhang mit den naturschutzfachlichen Belangen fanden im Vorfeld des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB) statt. Aus Sicht der uNB ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Natura 2000-Gebieten, die sich in näherer Umgebung des Plangebietes befinden, zu untersuchen. Daneben spielt die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes eine wesentliche Rolle für die Erarbeitung des Bebauungsplanes. Nachfolgend ist eine Zusammenfassung der Abstimmungsinhalte wiedergegeben.

- Die Biotopkartierung ist über den üblichen 200 m-Radius hinaus zu erweitern, um mögliche Störwirkungen hochwertiger Biotopstrukturen und Arten zu erfassen und artenschutzrechtlich zu bewerten. Die mehr kartierten Biotoptypen haben keine Relevanz für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Kartierungen über den 200 m Radius hinaus sind ausschließlich für den Artenschutz entscheidend.

- Im Rahmen der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange sind die Tierarten nach den Angaben der Anlage 2 der HzE (2018) aufzunehmen.
- Das Wohnhaus und alle Strukturen im Plangebiet sind auf die Eignung als Quartier für verschiedene Tierarten zu betrachten und zu bewerten.
- Liegt keine Nutzung des Wohnhauses als Quartier vor, ist dieses so zu verschließen, dass eine spätere Nutzung ausgeschlossen werden kann.
- Vor dem Abriss des Wohnhauses hat erneut eine artenschutzrechtliche Untersuchung zu erfolgen.
- Eine artenschutzrechtliche Untersuchung hat ebenfalls für das Gebäude 200 m östlich des Plangebietes zu erfolgen.
- Aussagen zum Landschaftsbild:
Pylone sind nach dem Windkrafterlass zu bewerten.
Der Eingriff in das Landschaftsbild durch das Vorhaben hat nach den Angaben der HzE (2018) zu erfolgen. Eine Landschaftsbildbewertung hat erst ab einer Gebäudehöhe von über 25 m zu erfolgen.
Gestalterische Maßnahmen zur Einbindung in die freie Landschaft werden empfohlen.
- Der Poischer Mühlenbach ist nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu betrachten.
- Die Schutzgüter Boden und Fläche sind umfangreich zu betrachten und zu bewerten.

2. Umweltbezogene Ziele der Fachgesetze und Fachplanung

2.1 Fachgesetze

2.1.1 Fachgesetze in der Schutzgutbetrachtung

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu beachtenden einschlägigen Fachgesetze, aufgeschlüsselt nach den im nachfolgenden Kapitel behandelten Schutzgütern, dargestellt. Im Anschluss erfolgt eine Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und ihrer Berücksichtigung in dem hier behandelten Bebauungsplan.

Tab. 1: Fachgesetze für die Schutzgutbetrachtung

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

2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Eingriffsregelung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 18 ff. BNatSchG) zu beachten. Im Kapitel 5 erfolgt die Darstellung einer Eingriffsbilanzierung. Daraus abgeleitet werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation dieser Eingriffe festgelegt.

Mit § 12 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) werden die Eingriffe in Natur und Landschaft in Landesrecht übertragen. Die Eingriffs- und Ausgleichsdarstellung erfolgt auf der Grundlage der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern aus dem Jahr 2018.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wird, sofern es sich um Maßnahmen innerhalb des Plangebietes handelt, durch Festsetzungen sichergestellt. Die externen Kompensationsmaßnahmen werden über vertragliche Regelungen in Form von städtebaulichen Verträgen oder Verträgen mit beispielsweise Anbietern von Ökopunkten rechtlich verbindlich definiert.

Artenschutz

Die §§ 44 und 45 des Bundesnaturschutzgesetzes regeln Vorschriften zum Umgang mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten. Demnach ist es unter anderem verboten, wild lebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten zu verletzen, zu töten oder deren Entwicklungsformen zu beschädigen oder zu zerstören,

streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während bestimmter Zeiten erheblich zu stören oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören. Für europäisch geschützte Arten gelten darüber hinaus bestimmte Bedingungen zum Erreichen von Verbotstatbeständen und möglichen Ausgleichsmaßnahmen.

Sollten entsprechende Vorkommen festgestellt werden und durch das Vorhaben die im § 44 BNatSchG definierten Zugriffs- und Störungsverbote eintreten, kann die Planung von vorgezogenen Maßnahmen nach § 44 Abs. 5, eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG durch die oberste Naturschutzbehörde nötig werden.

Die Beseitigung von Bäumen oder anderen Vegetationsbeständen hat nach den gesetzlichen Regelungen zum Schutz besonders geschützter Arten (insbes. Vögel) sowie aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Fortpflanzungsperiode (Anfang März bis Ende September) zu erfolgen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Unter bestimmten Voraussetzungen sind Befreiungen möglich.

Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER, Rabenhorst) erarbeitet, der die Grundlage für den Nachweis der Einhaltung der benannten gesetzlichen Vorschriften bildet. Im vorliegenden Vorentwurf wurde die artenschutzfachliche Ersteinschätzung des Gutachterbüros berücksichtigt.

2.1.3 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V)

Das seit dem 22. Februar 2010 geltende Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Naturschutzausführungsgesetz) ist das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Baumschutz

Die §§ 18 und 19 NatSchAG M-V regeln den gesetzlichen Schutz von Einzelbäumen, Alleen und Baumreihen.

Der § 18 NatSchAG M-V besagt, dass Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt sind. Des Weiteren werden folgende Ausnahmen definiert:

- Bäume in Hausgärten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen
- Obstbäume, mit Ausnahme von Walnuss und Esskastanie,
- Pappeln im Innenbereich,
- Bäume in Kleingartenanlagen im Sinne des Kleingartenrechts,
- Wald im Sinne des Forstrechts,
- Bäume in denkmalgeschützten Parkanlagen, sofern zwischen der unteren Naturschutzbehörde und der zuständigen Denkmalschutzbehörde einvernehmlich ein Konzept zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung des Parkbaumbestands erstellt wurde.

Der § 19 NatSchAG M-V besagt, dass Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt sind. Die

Beseitigung von Alleeen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Dies gilt nicht für die Pflege und Rekultivierung vorhandener Garten- und Parkanlagen entsprechend dem Denkmalschutzrecht.

Ebenso werden jeweils die Regelungen zu Ausnahmetatbeständen dargestellt.

Biotopschutz

Im § 20 NatSchAG M-V sind die gesetzlichen Grundlagen zu geschützten Biotopen verankert. Gemäß § 20 NatSchAG M-V werden Ausnahmetatbestände beschrieben.

In der Anlage 2 zu diesem Paragraphen sind die gesetzlich geschützten Biotope definiert. Es erfolgt folgende Untergliederung: Feuchtbiotope, Gewässerbiotope, Trockenbiotope und Gehölzbiotope.

2.1.4 Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) setzt den rechtlichen Rahmen für die Wasserpolitik innerhalb der EU mit dem Ziel, die Wasserpolitik innerhalb der EU zu vereinheitlichen und stärker auf eine nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung auszurichten. Hierzu werden unter anderem Umweltziele für den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer in der Richtlinie aufgestellt und so eine rechtliche Basis dafür geschaffen, wie das Wasser auf hohem Niveau zu schützen ist. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser nach Möglichkeit bis 2015 - spätestens bis 2027 - einen guten Zustand erreichen. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt und Wasserführung und die natürliche Qualität des Oberflächen- und Grundwassers. In Deutschland ist die Wasserrahmenrichtlinie durch das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in nationales Recht umgesetzt.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) koordiniert die für die EG-Wasserrahmenrichtlinie aufgrund § 107 Abs. 2 LWaG M-V erforderlichen Arbeiten. Dazu gehörten die Aufstellung und Fortschreibung der Bewirtschaftungspläne, Maßnahmenprogramme und sonstigen Berichte gegenüber der EU. Es schafft insbesondere im Zusammenwirken mit den Staatlichen Ämtern für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) und anderen Landesbehörden für die hierzu notwendigen fachlichen Voraussetzungen. Es stimmt die fachlichen Belange mit den zuständigen Behörden in den übrigen, an den Flussgebietseinheiten beteiligten Ländern ab.

2.2 Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Gemeinde Upahl zusammenfassend dargestellt.

2.2.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

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

- im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis (siehe Karte 3, RREP WM, 2011),
- sowie im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (siehe Karte 3, RREP WM, 2011)

2.2.2 Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Naturräumliche Gliederung:

Landschaftszone:	Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte (4)
<i>Großlandschaft:</i>	Westmecklenburgische Seenlandschaft (40)
Landschaftseinheit:	Westliches Hügelland mit Stepenitz und Radegast (401)

Es erfolgt eine Zusammenfassung der allgemeinen Darstellungen für die planungsrelevanten Bereiche.

- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume ist der Poischer Mühlenbach (nördlich des Plangebietes) und die Stepenitz (westlich des Plangebietes) als Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit dargestellt. Die umliegenden Bereiche und der Geltungsbereich selbst unterliegen keiner Schutzwürdigkeit (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- Der Boden im Plangebiet ist als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008) dargestellt.
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist das Plangebiet als „Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ verzeichnet (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Das Plangebiet ist niederschlagsbegünstigt dargestellt (siehe Karte 7, GLRP WM, 2008).
- Das Plangebiet weist im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit auf (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist mit Stufe 1-gering bewertet.
- Der Poischer Mühlenbach, nördlich des Plangebietes und die Stepenitz, westlich des Plangebietes sind als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ ausgewiesen. Ebenso ist dieser Bereich als Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2233-401 „Stepenitz-Poischer Mühlenbach-Radegast-Maurine“ gekennzeichnet (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008).
- Nordöstlich des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet 280 „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“ (siehe Karte 11, GLRP WM, 2008).

Generell kann dem Gebiet zwischen Grevesmühlen und Upahl aufgrund der Ausweisung von Gewässerabschnitten als Natura 2000-Gebiete eine mittlere Bedeutung in Bezug auf den Naturschutz zugeordnet werden. Die wertvollen Naturbereiche befinden sich außerhalb des Plangebietes.

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

2.2.3 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Als wichtige übergeordnete Planung wird das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 09. Juni 2016 berücksichtigt. Es dient als „querschnittsorientierte und fachübergreifende raumbezogene Rahmenplanung für die nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung des Landes im Interesse seiner Menschen“ (LEP M-V, 2016, S. 17).

Gemäß LEP M-V werden der Gemeinde Upahl unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Die Gemeinde Upahl befindet sich im Nahbereich des Mittelzentrums Grevesmühlen. Das LEP M-V weist den Mittelzentren eine herausragende Funktion als wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel, Dienstleistungen und Verwaltung im Land zu. Hier konzentrieren sich Arbeitsplätze und Versorgungseinrichtungen, Dienstleister und Verwaltungen, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Bildungs- und Sozialeinrichtungen in zumutbarer Entfernung von den Lebens- und Wohnstandorten der Bevölkerung. Diese Funktionen kann die Stadt Grevesmühlen für die Nachbargemeinde Upahl erfüllen.

Vorteile der Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen sind dabei die Anbindung an das internationale Straßennetz über die Bundesautobahn 20 sowie an das internationale Eisenbahnnetz. Dies sind unter anderem Gründe für die Ausweisung eines Standortes für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen im Bereich der Autobahnabfahrt Grevesmühlen-Upahl. Im LEP M-V von 2016 wurde der Standort in die Auflistung der Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen aufgenommen, da nach Prüfung des Standortes die folgenden Kriterien erfüllt werden:

1. Es muss ein bereits im Regionalen Raumentwicklungsprogramm verankertes regional bedeutsames Industrie- und Gewerbegebiet sein.
2. Es muss ein bestehendes und erweiterbares Industrie- und Gewerbegebiet sein.
3. Das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet muss zu mehr als 50 % ausgelastet sein.
4. Die Erweiterungsfläche muss mindestens 50 ha groß und für eine Industrieansiedlung geeignet sein. Dabei muss die Bestands- und Erweiterungsfläche zusammen mindestens 100 ha groß sein.
5. Alternativ zu einem bestehenden, erweiterbaren Großstandort kommt eine Wiederbelebung von Konversionsflächen (Brachflächenaktivierung) mit einer Fläche von mindestens 100 ha in Betracht.
6. Der Standort muss über eine verkehrsgünstige Lage zur Autobahn verfügen.
7. Der Standort muss über eine Gleisanbindung oder eine direkte Flughafenlage verfügen.
8. Die Flächen müssen naturschutzfachlich konfliktarm sein.
9. Der Standort sollte eine geringe Entfernung zu Ober- und Mittelzentren aufweisen.
10. Die Erschließung des Standortes muss gesichert oder mit vertretbarem Aufwand umsetzbar sein.

Abb. 2: Kriterien für eine zusätzliche Aufnahme in die Kategorie „Standorte für die Ansiedlung klassischer Industrie- und Gewerbeunternehmen, LEP M-V, S. 51.

Als Ziel der Raumordnung wird dazu unter Punkt 4.3.1 (2) **Z** LEP M-V folgendes definiert:

„An diesen Standorten hat die gewerbliche und industrielle Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungen. Soweit raumbedeutsame Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen die Belange der gewerblichen und industriellen Nutzung beeinträchtigen, sind diese auszuschließen“ (LEP M-V, S. 50).

Ziele der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung und sind gemäß LEP M-V abschließend abgewogen und zu beachten (vgl. LEP M-V, S. 18). Die Gemeinde Upahl, in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen, kommt mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln. Im Rahmen der Bebauungspläne wird zudem eine Standortanalyse der beiden Gemeinden durchgeführt.

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

Darüber hinaus liegt das Gemeindegebiet in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. In diesen Gebieten sollen dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Hiervon sind die in einem wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen ausgenommen. Des Weiteren erläutert das LEP M-V, dass eine weitere Ausnahme die ausgewiesenen landesweiten und regional bedeutsamen gewerblichen und industriellen Standorte bilden. Die Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen kommen mit der vorliegenden Planung somit ihrer landesplanerischen Pflicht nach, ein Gewerbe- und Industriestandort zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung. Im weiteren Planverfahren sind die Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzone IIIB zu ermitteln und zu bewerten. Ein Ausnahmeantrag bei der zuständigen unteren Wasserbehörde wird erarbeitet. Ggf. sind Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung auf der regionalen Ebene konkretisiert. Es ergeben sich gegenüber dem LEP allerdings keine wesentlichen zusätzlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung bezüglich der vorliegenden Planung.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 erfolgen umfangreiche Untersuchungen mit den betroffenen Natura 2000 - Schutzgebieten.

2.2.4 Flächennutzungsplan

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

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

2.2.5 Landschaftsplan

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

2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.3.1 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes:

- NSG Nr. N 280 „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow“ (Entfernung ca. 730 m)
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 730 m)
- EU – Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ (Entfernung zum Plangebiet ca. 640 m)

Aufgrund der mittelbaren Betroffenheit von Schutzgebieten sind weitere Untersuchung erforderlich. Diese werden im Folgenden benannt:

- Unterlagen zur Natura 2000 Verträglichkeit für die Schutzgebiete GGB DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und SPA DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“

Unterlagen zur Natura 2000 Verträglichkeit

In Vorbereitung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 9 bzw. der parallel erarbeiteten 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen Untersuchungen zur Natura 2000 Verträglichkeit der vorliegenden Planung.

Diese Untersuchungen beziehen sich auf das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und das Europäische Vogelschutzgebiet DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“. Die Natura 2000-Prüfungen sind als Anlage diesem Dokument beigefügt.

Die Gemeinde Upahl hat sich insbesondere mit den betriebsbedingten Auswirkungen des Lärms, der durch die Gewerbebetriebe verursacht wird, sowie mit Auswirkungen auf den Poischower-Mühlenbach, der nördlich des Plangebietes zum GGB gehört, auseinandergesetzt.

2.3.2 Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope:

- NWM09254 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – am westlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes
- NWM09256 – Stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation (Kartierungsjahr 1996) – im östlichen Bereich des Geltungsbereiches
- NWM14037 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – am südlichen Rand des Plangebietes
- NWM09261 – Naturnahe Feldhecke (Kartierungsjahr 1996) – im nordöstlichen Geltungsbereich
- Naturnahe Feldhecke (Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen) – im südwestliche Randbereich teilweise im Plangebiet
- Naturnahe Feldhecke (Bei der Biotopkartierung für den Bebauungsplan Nr. 9 aufgenommen) – im südöstlichen Geltungsbereich teilweise im Plangebiet

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

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

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

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

Die geschützten Biotopstrukturen sind über den gesamten Geltungsbereich verteilt. Zum einen handelt es sich um Heckenstrukturen, die in den Randbereichen des Plangebietes verlaufen und auch außerhalb dessen in den Bereichen der Wirkzonen noch vorhanden sind, zum anderen befindet sich ein Kleingewässer im Geltungsbereich. Die Heckenstrukturen werden mit dem Bebauungsplan Nr. 9 überwiegend erhalten. Im Norden des Plangebietes entsteht mit der vorliegenden Planung ein Grünstreifen entlang der nördlich angrenzenden Feldhecke. Das Kleingewässer kann nicht erhalten werden. Unter Berücksichtigung der Biotopkartierung im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 konnten weitere gesetzlich geschützte Biotope bzw. Veränderungen der vorhandenen gesetzlich geschützten Biotope festgestellt werden.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Kleingewässer. Zudem sind dort Hecken und ein Feuchtgebüsch verzeichnet.

Gemäß § 20 Abs. 1 sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der benannten geschützten Biotope führen, unzulässig:

Aufgrund der mittelbaren und unmittelbaren Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen wird im Rahmen des Entwurfs ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht.

In § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V werden die Ausnahmen von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes geregelt. Demnach kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Im vorliegenden Fall ist die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Grundlagen und Methodik der Umweltprüfung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der im § 2 Absatz 4 BauGB benannten Aspekte. Demnach wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen unter Beachtung der Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) schutzgutbezogen. Die Bewertungskriterien für die einzelnen Schutzgüter sind jeweils vorangestellt. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung dargestellt. Ebenso wird die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

3.2 Schutzgut Mensch

3.2.1 Bewertungskriterien

- Lärmimmissionen
- Visuelle Wahrnehmung
- Erholungsnutzung
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

3.2.2 Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgut Mensch orientiert sich an den Grunddaseinsfunktionen des Menschen - Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, in Gemeinschaft leben und sich erholen. Diese Funktionen werden überwiegend innerhalb von Siedlungsbereichen realisiert. Als Flächen mit freizeitrelevanter Infrastruktur innerhalb von Siedlungsräumen, die für die Erholung der Wohnbevölkerung oder als Standort freizeitinfrastruktureller Einrichtungen Bedeutung haben, kommen Grün- und Freiflächen, Parkanlagen, spezielle Freizeitanlagen (Sportplätze, Freibäder, etc.) sowie Flächen für die naturbezogene Erholungsnutzung wie Wald- und Seengebiete, in Betracht.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

Lärmimmissionen

Zur Beurteilung der Lärmsituation in diesem Bereich und die nähere Umgebung des Plangebietes wird zum Entwurf eine Schalltechnische Untersuchung vom Büro Akustik Labor Nord (ALN) angefertigt. Diese Untersuchung bezieht Geräuschimmissionen durch Straßenverkehr und Gewerbe mit ein.

Ergänzende Untersuchungen werden bezüglich der Lärmbelastung auf das Europäische Vogelschutzgebiet im Rahmen der Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit für das SPA durchgeführt. Diese beziehen sich jedoch im Wesentlichen auf die

Beeinträchtigungen empfindlicher Vogelarten und werden somit unter Schutzgut Tiere und Pflanzen behandelt.

Visuelle Wahrnehmung

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

Erholungsnutzung

Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung keine Eignung als Erholungsraum.

3.2.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Lärmemissionen

Mit der Entwurfserarbeitung wird eine Schalltechnische Untersuchung durch das Akustik Labor Nord durchgeführt und die Ergebnisse werden im Umweltbericht ergänzt.

Visuelle Wahrnehmung

Mit der Überplanung erfolgt die Bebauung einer Ackerfläche. Durch die Bebauung kommt es zu einer Verschlechterung der visuellen Wahrnehmung. Die nächste Ortslage befindet sich allerdings in ca. 800 m Entfernung. Aufgrund der Entfernung wird die Beeinträchtigung der visuellen Wahrnehmung gemildert. Zudem sind bereits Störungen der visuellen Wahrnehmung durch die naheliegende Autobahn, die Landesstraße und mehrere Windkraftanlagen vorhanden. Zur Gestaltung des Gewerbegebietes verläuft zwischen dem Plangebiet und der Landesstraße ein Grünstreifen. Dieser ist als Blühstreifen zu entwickeln. Diese Beeinträchtigung wird unter dem Schutzgut Landschaftsbild ausführlich betrachtet und bewertet.

Erholungsnutzung

Die Freizeit- und Erholungsnutzung ist für die Umsetzung der Planungsziele unbedeutend. Das Plangebiet erhält mit der Durchführung der Planung keine Freizeit- und Erholungsfunktion.

3.2.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet unterliegt aktuell, mit der Ausnahme der Bewirtschaftung der Ackerfläche, kaum einer menschlichen Nutzung.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung blieben Lärm- und Lichtimmissionen sowie die visuelle Wahrnehmung des Plangebietes unverändert.

3.2.5 Bewertung – Schutzgut Mensch

Mit der Umsetzung der Planung steht die Schaffung eines Großgewerbestandortes mit optimaler Verkehrsanbindung im Vordergrund. Mit der Entwurfserarbeitung erfolgt eine schalltechnische Untersuchung. Die visuelle Wahrnehmung des Plangebietes wird durch die Errichtung des Gewerbegebietes beeinträchtigt. Es werden im Rahmen des Bebauungsplanes Festsetzungen getroffen, die die visuellen Beeinträchtigungen minimieren.

3.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.3.1 Bewertungskriterien

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Pflanzen

- Baumbestand/Biotope mit gesetzlichem Schutzstatus
- Geschützte Pflanzen
- Biotoptypen

Biologische Vielfalt

- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage in Schutzgebieten

3.3.2 Basisszenario

Tiere

Naturschutzrechtliche Bewertung der Erheblichkeit des Vorhabens

Bei baulichen Planvorhaben sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Es ist abzu prüfen, inwiefern das Planvorhaben Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten hat.

In § 44 Bundesnaturschutzgesetz Abs.1 Nr.1- 4 ist Folgendes dargelegt:

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In § 44 BNatSchG ist weiterhin jedoch auch Folgendes vermerkt:

- Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Abs. 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1
- Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit sind nachfolgende Arten zu berücksichtigen:

- sämtliche europäische Vogelarten gemäß Art. 1 VogelSchRL und den dazugehörigen Anlagen einschl. regelmäßig auftretende Zugvögel n. Art. 4 Abs. 2 VogelSchRL,
- sämtliche Arten des Anhangs IV a FFH-RL,
- Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Vogelschutzrichtlinie (VogelSchRL) Artikel 1 unterliegen alle europäischen wildlebenden Vogelarten den gesetzlichen Bestimmungen der Vogelschutzrichtlinie. Entsprechend ist § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden.

Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) wird für alle europarechtlich geschützten Arten (alle Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) sowie für sämtliche weitere streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu treffen sind.

Sollten geschützte Arten betroffen sein, so ist zu prüfen, ob sich der Erhalt der lokalen Populationen durch die Förderung der ökologischen Funktionalität sichern lässt (CEF-Maßnahmen).

Letztendlich ist zu überprüfen, ob eventuelle Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Für Vorhaben innerhalb der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die nach Landesrecht berechnete Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zuständig.

Sollte sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art trotz Kompensationsmaßnahmen verschlechtern, ist eine Baumaßnahme unzulässig.

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wird zum Entwurf von dem Gutachterbüro STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER mit Sitz in Rabenhorst ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Im Rahmen des Vorentwurfes wurde eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung durchgeführt. Diese Ersteinschätzung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 49 legt dar, inwieweit diesbezüglich gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG grundsätzlich relevante Tier- und Pflanzenarten (Europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) vom Vorhaben betroffen sein können, ist jedoch nicht gleichzusetzen mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag. Dieser wird mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vorgelegt.

Pflanzen

Baumbestand

Gemäß Baumschutzkompensationserlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 15. Oktober 2007 ist der Bestand an geschützten Bäumen für das Plangebiet zu erheben. Neben der vorliegenden Vermessungsgrundlage wurden Bestandserfassungen im Plangebiet durchgeführt.

Die gesetzliche Grundlage für die Behandlung von gesetzlich geschützten Bäumen bildet der § 18 des Naturschutzausführungsgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V).

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

Geschützte Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickskartierung im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchungen keine auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche zu erwarten. Das Vorkommen von in Anhang IV aufgeführten Moos- und Flechtenarten ist für Mecklenburg-Vorpommern nicht bekannt und daher für eine weitere Prüfung nicht relevant.

Biotoptypen

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine Biotoptypenkartierung durch das Büro STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER mit Sitz in Rabenhorst erstellt. Der wesentliche Teil des Plangebietes wird durch den Biotoptyp Lehacker charakterisiert. Dieser Biotoptyp besitzt eine geringe Wertigkeit.

Biologische Vielfalt

Im Bereich der Ackerfläche mit einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann die biologische Vielfalt als gering eingestuft werden.

Eine höhere Bewertung in Bezug auf die biologische Vielfalt ist den Heckenstrukturen zuzuordnen.

3.3.3 Prognose und Bewertung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Tiere

Relevante Projektwirkungen

Unter Beachtung der Fallkonstellationen (Punkt 7.1 bis 7.7) der „Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG bei der Planung und Durchführung von Eingriffen“ des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern werden nachfolgende Eingriffswirkungen abgearbeitet:

- Gebäudeabbruch

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

- Beseitigung von Bäumen, Hecken und Buschwerk

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

Generell sind die Bestimmungen des § 39 BNatSchG zu beachten, wonach die Entfernung von Gehölzen und sonstigen Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (vom 01. Oktober bis 28. Februar) erfolgen darf.

- Umnutzung von Flächen

Mit der Umsetzung der Planungsziele findet eine komplette Neuordnung des Plangebietes statt. Aufgrund der bestehenden Habitatausstattung konnte die (potentielle) Betroffenheit der Artengruppen Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien ermittelt werden.

- Lärm

Die Auswirkungen der Planung auf die im Umfeld vorhandenen sensibleren Bereiche des SPA werden in den Lärmuntersuchungen zum Entwurf berücksichtigt.

Die Arten innerhalb der Heckenstrukturen oder auf der derzeitigen Ackerfläche werden als wenig lärmempfindlich eingestuft.

- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

Die Planung beinhaltet keine mobilen oder immobilen Einrichtungen, die zur Kollision mit Tieren führen können.

Zusammenfassung Artengruppen - Abprüfung der Verbotstatbestände

Säugetiere ohne Fledermäuse

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Fledermäuse

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

Bei den zu fällenden Bäumen kann eine Quartiereignung ohne weitere Vorabuntersuchung ebenso wenig ausgeschlossen werden. Sollten die Fällungen in der Zeit vom 1.11. bis zum 28.2. vorgenommen werden, kann eine Gefährdung der Fledermäuse ausgeschlossen werden, da ausreichend große, innen hohle Bäume mit entsprechender Eignung als Winterquartier im Plangebiet nicht vorkommen. Sollte die Fällzeitenbeschränkung zugunsten der Fledermäuse nicht eingehalten werden können, kann eine Vorabuntersuchung unmittelbar vor Fällung der betroffenen Gehölze durch ein geeignetes Gutachterbüro durchgeführt werden. Wenn keine Quartiere festgestellt werden sollten, können die Fällungen auch außerhalb des Zeitraums 1.11.-28.2. vorgenommen werden. Werden bei der Kontrolle Fledermausquartiere nachgewiesen, sind die Fällungen bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen. Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form des Angebotes von Ersatzquartieren („Fledermauskästen“) erforderlich.

Reptilien

Ein Vorkommen von Reptilien im Plangebiet kann auf der Grundlage der 2022 durchgeführten Gebietserfassungen und des Habitatpotentials aufgrund des Ackerstandortes ausgeschlossen werden das Plangebiet bietet keine geeigneten Habitate für die nach Anhang IV der RRH-Richtlinie geschützten und in Mecklenburg-

Vorpommern vorkommenden Reptilienarten wie Zauneidechse, Europäische Sumpfschildkröte und Schling- bzw. Glattnatter.

Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Amphibien

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

Fische und Rundmäuler

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Libellen

Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitatstrukturen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Libellenarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 kann somit ausgeschlossen werden.

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel-Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Tag- und Nachfalter

Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitatstrukturen der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Schmetterlingsarten. Es fehlen u.a. geeignete

Futterpflanzen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 kann somit ausgeschlossen werden.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke (*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Brutvögel

Für das gesamte Untersuchungsgebiet wurde im Jahr 2022 eine Brutvogelkartierung vorgenommen. Dabei wurden Arten der Gehölz-, Boden-, Fassaden-, Nischen- und Höhlenbrüter festgestellt. Die nachgewiesenen und potentiellen Brutvogelarten sind der artenschutzfachlichen Ersteinschätzung (siehe Anlage zum Umweltbericht) zu entnehmen.

Für Brutvögel sind CEF- Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen notwendig, um den Verlust von Habitatstrukturen auszugleichen. Baudingte Störungen während der Rodungs- und Abrissarbeiten können durch Bauzeitenregelungen vermieden werden. Es ist im Wesentlichen der Erhalt von Gehölzbeständen vorgesehen.

Vermeidungsmaßnahmen

Gegebenenfalls notwendige Vermeidungsmaßnahmen werden mit der Entwurfserarbeitung und dem damit vollständig vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt.

Ausgleichsmaßnahmen

Gegebenenfalls notwendige Ausgleichsmaßnahmen werden mit der Entwurfserarbeitung und dem damit vollständig vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ergänzt.

Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes - Favorable conservation status (FCS)

FCS-Maßnahmen

- Verlust von Ackerflächen, die ein Feldlerchenhabitat darstellen
- Neuanlage von Feldlerchenhabitaten in ausreichendem Umfang

Mit der Umsetzung der Planungsziele sollen neue Feldlerchenhabitats in ausreichenden Umfang geschaffen werden.

Festsetzungen

Zum Entwurf folgt eine konkrete Festsetzung zu der FCS-Maßnahme

Brutvögel in der Umgebung des Plangebietes

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

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme – Continuous ecological funktion (CEF)

CEF-Maßnahmen

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

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

Festsetzungen

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

Pflanzen

Baumbestand

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

Biologische Vielfalt

Im Wesentlichen ist das Plangebiet durch eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche geprägt. Dementsprechend ist die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes bereits jetzt begrenzt.

Mit der Überplanung werden überwiegend bereits anthropogen überformte Bereiche wieder genutzt. Durch den Erhalt von wertvollen Grünstrukturen und Schaffung von Ersatzhabitaten für betroffene Tierarten wird von keiner signifikanten Minderung der biologischen Vielfalt ausgegangen.

3.3.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung bliebe die bisherige Nutzung als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche erhalten. Die Anzahl der vorhandenen Arten würde erhalten bleiben.

Bei der hier vorliegenden Planung steht jedoch die Erfüllung der Ziele der Raumordnung im Vordergrund.

3.3.5 Bewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Tiere

Mit der Umsetzung der Planungsziele sind Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu erwarten. Aus diesem Grund wurde eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung erarbeitet, die erste Möglichkeiten zur Vermeidung aufzeigt.

Pflanzen

Streng geschützte Arten sind aufgrund der aktuellen Ausprägung und aktuellen Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Mit der Umsetzung der Planung werden zahlreiche Neupflanzungen von Bäumen, z.B. entlang der Landesstraße, vorgesehen.

Biologische Vielfalt

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

3.4 Schutzgut Boden

3.4.1 Bewertungskriterien

- Filter- und Pufferfunktion
- Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Wertvoller Boden, Kulturgut
- Anthropogene Beeinträchtigungen
- Altlasten

3.4.2 Basisszenario

In der LINFOS-Datenbank sind für den Bereich des Plangebietes folgende Bodentypen verzeichnet: Lehm-/ Tieflehm- Pseudogley (Staugley)/ Parabraunerde- Pseudogley (Braunstaugley)/ Gley- Pseudogley (Amphigley); Grundmoränen, mit starkem Stauwasser- und/oder mäßigem Grundwassereinfluß, eben bis kuppig.

3.4.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl wird ein hydrogeologisches Gutachten durch das Baustofflabor Adler erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Umweltbericht für den Entwurf ergänzt. Daraufhin können Aussagen zur Versickerungsfähigkeit getroffen werden. Das Entwässerungskonzept wird beim Schutzgut Wasser erläutert.

Innerhalb des Plangebietes wird der Boden großflächig landwirtschaftlich genutzt. Dadurch ist von anthropogenen Veränderungen der Bodenstruktur auszugehen.

Es erfolgt die Nutzung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. Durch diese Nutzung ist der Boden im Plangebiet bereits anthropogen beeinträchtigt. Die vom Projekt ausgehenden potentiellen Konflikte bestehen somit in der zusätzlichen Versiegelung und Überbauung. Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine Versiegelung von rund 15 ha. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Versiegelung oder Biotopveränderungen und Funktionsverluste werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Die Wirksamkeit der Bodenfunktion nach § 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) im Plangebiet unter Berücksichtigung vorhandener Beeinträchtigungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tab. 2: Bodenfunktionen nach § 2 BbodSchG und ihre Wirksamkeit im Plangebiet

Bodenfunktion nach § 2 BbodSchG	Wirksamkeit im Untersuchungsgebiet
1. Natürliche Funktion als	
a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Die Lebensraumfunktion für Tiere ist auf und im Boden im Bereich der intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche eingeschränkt. In der artenschutzfachlichen Ersteinschätzung werden potentielle Wirkfaktoren/potentielle Beeinträchtigungen für die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Boden bzw. Biotopen als Habitatverlust benannt. Als potentiell gefährdete Arten sind insbesondere Bodenbrüter zu erwähnen.
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein Bodengutachten erstellt. Mithilfe des Bodengutachtes wird dieser Punkt weiter ausgeführt.
c) Abbau-, Ausgleichs- und aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Zum Entwurf des Bebauungsplanes wird ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Mithilfe des hydrogeologischen Gutachtens wird dieser Punkt weiter ausgeführt.
2. Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale vorhanden.

Als dritte Bodenfunktion werden im BbodSchG die Nutzungsfunktionen aufgezählt. Diese wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht der Einschätzung der ökologischen Bodenqualität dienen und zudem im gesamten Plangebiet nicht von Belang sind.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen in dem vom Vorhaben betroffenen Gebiet bekannt.

3.4.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Durchführung der Maßnahme würde die landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes weiter bestehen bleiben. Die bestehende Bodenfunktion würde keine weitere Verschlechterung erfahren. Auf die bestehende Vorbelastung wurde bereits eingegangen, so dass von einer beeinträchtigten Bodenfunktion auszugehen ist.

Bei der hier betrachteten Planung steht die Umsetzung der Ziele der Raumordnung im Vordergrund.

3.4.5 Bewertung – Schutzgut Boden

Mit der Umnutzung einer Ackerfläche kann dem Ziel der Raumordnung und Landesplanung entsprochen werden in diesem ausgewählten Bereich einen interkommunalen Großgewerbestandort zu entwickeln. Es werden Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung geprüft.

Durch die entstehende Versiegelung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen. Der Eingriff in die Bodenfunktionen und die Versiegelung werden durch den notwendigen Ausgleich für Versiegelung berücksichtigt.

3.5 Schutzgut Wasser

3.5.1 Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

- Selbstreinigungsfunktion Oberflächengewässer
- Lebensraumfunktion der Gewässer und ihrer Uferbereiche
- Gewässerbeeinträchtigungen durch ufernahe Nutzung

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

3.5.2 Basisszenario

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand wird in der LINFOS-Datenbank für den Geltungsbereich mit >10 m angegeben. Somit kann von einer mittleren bis geringeren Verschmutzungsgefahr des Grundwassers ausgegangen werden. Die Grundwasserressourcen werden im Plangebiet als nutzbares und genutztes Dargebot angegeben.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein stehendes Kleingewässer. Dieses Kleingewässer stellt ein gemäß § 20 NatSchAG M-V geschütztes Biotop dar. Außerdem befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes die Vorflut des Poischer Mühlenbachs.

Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone 3b.

3.5.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Generell besteht die Möglichkeit einer Erhöhung der Grundwassergefährdung durch die Errichtung eines Gewerbegebietes. Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Durch die großflächigen Versiegelungen, die durch das interkommunale Gewerbegebiet möglich sind, ist von einer Verringerung der Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebietes zu rechnen.

Das Konzept zur Regenwasserentsorgung sieht vor, das anfallende Niederschlagswasser teilweise zu versickern und teilweise in Regenrückhalte- oder Versickerungsbecken aufzufangen. Unter Berücksichtigung der hydrogeologischen Aussagen zum Entwurf werden diese Aussagen mit der Entwurfserarbeitung präzisiert und detailliert. Das anfallende unbelastete Regenwasser der Verkehrsflächen und der Gewerbegebietsflächen soll in die Vorflut des Poischer Mühlenbachs eingeleitet werden. Dabei werden die Maßgaben der WRRL untersucht und beachtet. Es ist darauf zu achten, dass nicht mehr Wasser eingeleitet wird als es derzeit mit der

landwirtschaftlichen Nutzung der Fall ist. Das überschüssige Wasser wird in Regenrückhaltebecken aufgefangen.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein stehendes Kleingewässer, welches ein gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 9 wird dieses Kleingewässer überplant.

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

Trinkwasserschutzzone

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

3.5.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die landwirtschaftliche Ackerfläche und damit geringfügige Beeinträchtigungen erhalten bleiben.

3.5.5 Bewertung

Grundwasser

Im Rahmen der Entwurfserarbeitung wird ein Hydrogeologisches Gutachten erstellt, welches in den Umweltbericht einbezogen wird.

Oberflächengewässer

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

Trinkwasserschutzzone

Bezüglich der Trinkwasserschutzzonen werden entsprechende Festsetzungen getroffen um Veränderungen dieser auszuschließen. Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.

3.6 Schutzgut Fläche

3.6.1 Bewertungskriterien

- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen
- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch

3.6.2 Basisszenario

Mit dem hier betrachteten Bebauungsplan erfolgt im Wesentlichen die Überplanung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. In den übergeordneten Planungen (LEP) wird diese Fläche als Gewerbestandort genannt. Ein weiteres Kriterium für die Entwicklung eines Großgewerbestandortes in diesem Bereich ist die verkehrsgünstige Lage direkt an der Bundesautobahn 20. In den Randbereichen befinden sich zudem teilweise Heckenstrukturen. Ebenso befindet sich im Norden des Geltungsbereiches eine Hecke, die die Grenze zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl darstellt. Dementsprechend befinden sich, mit Ausnahme der Landesstraße und des ehemaligen Wohngebäudes, keine versiegelten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt rund 19 ha, davon sind ca. 16 ha Ackerfläche. Nördlich angrenzend befindet sich der Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen dieser wird zeitgleich mit dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl aufgestellt. Gemeinsam wird durch diese beiden Bebauungspläne die Schaffung eines Großgewerbegebietes ermöglicht. Dementsprechend sind bei dem Schutzgut Fläche kumulierende Wirkungen dieser Pläne zu betrachten. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 beträgt rund 19 ha, davon sind ca. 16 ha Ackerfläche und ca. 3 ha weitere kleinteilige Flächen. Die Gesamtgröße des interkommunalen Großgewerbestandortes beträgt rund 49 ha. Diese teilen sich auf in 43 ha Ackerfläche sowie 6 ha weitere kleinteilige Strukturen (Hecken, Landesstraße, Wohngebäude mit Grundstück).

3.6.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aufgrund der bisher unversiegelten Fläche ist bei der vorliegenden Planung von einer hohen zusätzlichen Versiegelung auszugehen. Es erfolgt mit der Umsetzung der Planung eine Versiegelung von ca. 15 ha. Zusätzlich erfolgt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 49 eine Versiegelung von ca. 21 ha.

Mit der Umsetzung der genannten Bebauungspläne werden eine Ackerfläche und Grünstrukturen in den Randbereichen in ein Großgewerbegebiet umgewandelt. Dadurch entstehen großflächige Versiegelungen und Bodenverdichtungen. Die Grünstrukturen des gesamten Großgewerbegebietes bleiben weitestgehend erhalten. Zusätzlich dazu werden im Norden Grünstrukturen in Form einer Hecke und einer Mähwiese geschaffen. Die nördliche Hecke markiert das Ende des Großgewerbegebietes Richtung Norden und verhindert die Ausweitung des Gebietes in diese Richtung. In Richtung Süden begrenzen ebenfalls Heckenstrukturen und die Bundesautobahn 20 den Gewerbestandort. Im Osten stellt überwiegend die Landesstraße 03 die Grenze des interkommunalen Großgewerbestandortes dar, die Ausnahme bildet der Bereich des ehemaligen Wohnhauses im Südosten des Großgewerbegebietes. Die Zerschneidungswirkung des Großgewerbegebietes wird durch die vorhandene Zerschneidung der Flächen durch die A 20 und die L 03 gemindert. Eine Minderung des Flächenverbrauchs stellt die Festsetzung von Parkpalletten ab 50 PKW-Stellplätzen dar. Dadurch soll eine Optimierung der Flächennutzung und eine Minderung des Flächenverbrauchs erzielt werden.

3.6.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Nutzung der Fläche als Intensivackerfläche bestehen bleiben.

3.6.5 Bewertung – Schutzgut Fläche

Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die Überplanung einer landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerfläche. Das LEP M-V sieht in diesem Bereich eine gewerbliche und industrielle Nutzung vor. Diese Nutzungen haben aufgrund der Betrachtung der Landesplanung Vorrang. Durch die Festsetzung von Parkpalletten ab 50 Stellplätzen erfolgt eine Minderung des Flächenverbrauchs. Zusätzlich ist pro angefangener 2 000 m² Gewerbefläche ein Großbaum (Baum I. Ordnung) innerhalb des interkommunalen Großgewerbegebietes zu pflanzen. Außerdem werden innerhalb des Großgewerbegebietes Retentionsflächengeschaffen, um das Niederschlagswasser zu versickern.

Die HzE (2018) Mecklenburg-Vorpommern schafft durch ihre Ausgleichsmaßnahmen und die Maßnahmen zur Kompensationsminderung keinen Anreiz Grünstrukturen innerhalb des Plangebietes zu schaffen. Die Mindestflächengrößen der angegebenen Ausgleichsmaßnahmen lassen keine Anrechnung kleinflächiger Grünstrukturen, wie sie innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden könnten, zu.

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

3.7 Schutzgut Luft und Klima

3.7.1 Bewertungskriterien

- Veränderung des Klimas
- Veränderung der lufthygienischen Situation
- Vegetation als klima- und lufthygieneregulierende Faktoren
- Klimawandel

3.7.2 Basisszenario

Das Klima im Plangebiet ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt deutlich über 600 mm. Große Windstärken sowie eine hohe Luftfeuchtigkeit prägen das Klima entlang der Ostseeküste.

Vorbelastungen des Schutzgutes Klima ergeben sich für den Untersuchungsbereich aus der intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung. Denn intensiv genutzte Ackerflächen besitzen eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion.

3.7.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Als Folge der Errichtung von Baukörpern, Flächenversiegelungen und dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen können sich Auswirkungen auf das Regional- und Standortklima ergeben. Generell lässt sich jedoch die Aussage treffen, dass konventionell bewirtschafteten Ackerflächen kaum eine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zuzuordnen ist. Grünstrukturen entstehen entlang der Landesstraße durch Blühstreifen. Ebenso werden Festsetzungen zu Baumpflanzungen innerhalb der Gewerbeflächen getroffen. So ist pro angefangene 2 000 m² Gewerbefläche je ein Großbaum (Baum I. Ordnung) zu pflanzen.

Gründächer, zur Verbesserung des Kleinklimas, werden innerhalb des Großgewerbegebietes mit einem Anteil von 80 % auf Flachdächern festgesetzt. Ebenso erfolgt eine Festsetzung für PV-Anlagen auf einem Anteil von 70 % aller Dachflächen. Dabei wird eine Kombination von Gründächern und PV-Anlagen angestrebt. Zusätzlich dazu sind die Fassaden der Parkpaletten auf 50 % ihrer Fläche zu begrünen.

Durch das Gewerbegebiet entstehen großflächige Versiegelungen, die das Regional- und Standortklima beeinträchtigen. Außerdem erhöht sich der Verkehr in diesem Bereich. Dem soll durch eigens für das Großgewerbegebiet geplante Buslinien entgegengewirkt werden. Um diesen Beeinträchtigungen entgegenzuwirken entstehen Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Grünstrukturen (Blühwiese, Großbäume) innerhalb des Großgewerbegebietes. Aus den genannten Gründen sind keine enormen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima und Luft zu erwarten.

3.7.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Klimaparameter kaum verändert.

3.7.5 Bewertung – Schutzgut Klima und Luft

Mit der Umsetzung der Planungsziele wird nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

3.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.8.1 Bewertungskriterien

- Kein Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

3.8.2 Basisszenario

Zum gegenwärtigen Kenntnisstand befinden sich keine Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches.

3.8.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Da keine schützenswerten oder geschützten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind, entstehen durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen.

3.8.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung entstehen ebenfalls keine Beeinträchtigungen.

3.8.5 Bewertung – Schutzgut Kult. Erbe und sonst. Sachgüter

Es ist nicht bekannt, dass sich Sach- oder Kulturgüter im Plangebiet befinden. Eine weitere Betrachtung des Schutzgutes ist somit nicht erforderlich. Die gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

3.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

3.9.1 Bewertungskriterien

- Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit
- Charakter/Erkennbarkeit
- Erholung

3.9.2 Basisszenario

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Als Landschaftsbild wird die sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft als Teil der Erdoberfläche in seiner räumlichen sowie zeitlichen Variabilität bezeichnet. Es ergibt sich aus der Art der Ausprägung der Landschaftselemente und deren Zusammenstellung. Die Einschätzung der Landschaftsbildeinheiten unterliegt folgenden Bewertungskriterien:

Vielfalt:

- Vorhandensein landschaftsgliedernder Strukturelemente, auftretende Landnutzungsformen, Reliefvielfalt

Eigenart und Schönheit:

- Vorkommen gebietsspezifischer Landschaftselemente, landschaftstypische natürliche Erscheinungen und Strukturen, sinnlich wahrnehmbare Wirkungen ausgehend vom Relief, vom Wasser, von der Vegetation, von der Bebauung und der Nutzung

Natürlichkeit:

- Vorhandensein von Biotopstrukturen der traditionellen Kulturlandschaft, Interpretation der Eingriffs- und Flächennutzungsintensität des Menschen, Wahrnehmung und Bewertung technischer Landschaftsbestandteile

Eine Beschreibung der Charakteristik des Plangebietes ist im nächsten Punkt dargestellt. In Bezug auf die hier dargestellten Kriterien lassen sich für das Plangebiet folgenden Aussagen zusammenfassen:

Vielfalt

Das Plangebiet hat ein leichtes Gefälle von Ost nach West. Markante geländemorphologische Ausprägungen sind nicht vorhanden. Prägend sind die landwirtschaftliche Nutzung und die vorhandene Heckenstruktur. Aufgrund der verhältnismäßig monotonen Ausstattung wird die Vielfalt des Plangebietes als gering eingestuft.

Eigenart und Schönheit

Das Plangebiet besitzt mit der Ackerfläche und der Heckenstruktur landschaftstypische Erscheinungen und Strukturen. Durch das vorhandene Gefälle ist das Relief des Plangebietes und der näheren Umgebung wahrnehmbar. Die Vegetation ist aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sehr eintönig und nur im Bereich der Hecke etwas vielfältiger. Im Westen wird das Plangebiet durch den Gewässerlauf, mit Gehölzen im Uferbereich, des Poischer Mühlenbachs begrenzt. An dieser Stelle erfolgt durch das Gewässer und seine Uferstrukturen eine klare Begrenzung des Geltungsbereiches.

Natürlichkeit

Wie bereits herausgestellt wurde, dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Als natürliche und naturnahe Lebensräume mit einer höheren Natürlichkeit sind nur die Hecken im Süden und Westen des Plangebietes vorhanden. Als Teil der geologisch bedeutsamen Landschaftsteile ist ein Soll im südöstlichen Bereich des Plangebietes zu nennen. Aufgrund der Nähe zur Landesstraße und Autobahn handelt es sich nicht um einem Landschaftsraum mit überdurchschnittlicher Ruhe.

Charakter/Erkennbarkeit

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

Die derzeitige Nutzung fügt sich in die umgebene Landschaft ein. Diese wird ebenfalls durch Ackerflächen und Gehölzstrukturen geprägt. Das Umfeld des Plangebietes wird zudem durch Windkraftanlagen beeinflusst.

Erholung

Derzeit unterliegt das Plangebiet kaum einer Freizeit und Erholungsnutzung. Ausnahme bildet ein Fahrradweg, der entlang der Landesstraße verläuft.

3.9.3 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit

Mit der Umsetzung der Planung entstehen Flächen und Gebäude für Gewerbebetriebe. Die Ackerfläche wird vollständig überplant. Im Südosten des Geltungsbereiches werden Voraussetzungen für die Errichtung eines 60 m hohen Pylons geschaffen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Gebäude mit einer maximalen Höhe von 25 m ermöglicht. Die Eingriffsbewertung dafür erfolgt unter Punkt 5.3. Die vorhandenen Hecken im Randbereich des Plangebietes bleiben zu einem großen Teil erhalten. Außerdem dienen Grünstrukturen im und am Rand des Geltungsbereiches für eine Eingliederung in die Landschaft. Durch die Ergänzung von Gebäuden und Verkehrswegen etc. innerhalb des Plangebietes nimmt die Natürlichkeit innerhalb des Geltungsbereiches deutlich ab. Die Auswirkungen auf die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes werden unter Berücksichtigung der Erhaltung bzw. Schaffung von Grünstrukturen insbesondere in den Randbereichen gemindert.

Charakter/Erkennbarkeit

Die Gemeinde Upahl hat sich mit der Entwicklung des Großgewerbegebietes mit dem vorhandenen Landschaftsbild auseinandergesetzt.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine Verschiebung der Wahrnehmung von landchaftstypischen Ackerflächen mit einem Soll und durch Heckenstrukturen gegliedert zu Bereichen mit Bebauung. Eine vorhandene Störung des Landschaftsbildes liegt durch die A20 vor. Zudem sind südlich der A20 bereits Gewerbebetriebe vorhanden.

Wichtige Gestaltungselemente sind Grünstrukturen, die das Plangebiet zur freien Landschaft abgrenzen und es damit auch eingliedern. Die vorhandenen Heckenstrukturen am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches bleiben erhalten. Im Osten wird der Randbereich zwischen dem Gewerbegebiet und der Landesstraße als Blühstreifen gestaltet.

Die Firsthöhe der Gewerbegebäude wird auf maximal 25 m festgesetzt. Diese Gebäudehöhe verhindert eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und kann mithilfe der genannten Grünstrukturen in die Landschaft eingegliedert werden. Um die Eingliederung in die Landschaft zu verstärken werden Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude getroffen.

Von höherer naturschutzfachlicher Bedeutung sind die Hecken im Randbereich des Plangebietes. Diese werden überwiegend erhalten. Durch den Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen, welcher im Norden an das Plangebiet angrenzt, befindet sich die Hecke, welche nördliche an den Geltungsbereich angrenzt, innerhalb des Großgewerbegebietes. Somit erfolgt durch diese Hecke eine Gliederung des Großgewerbegebietes.

Zusammenfassend dargestellt, werden Grünstrukturen zur Einrahmung des Großgewerbebestandes erhalten und geschaffen. Zusätzlich dazu ist es vorgesehen einen Anteil der Dächer und Fassaden zu begrünen.

Die nächstgelegenen Ortslagen befinden sich nordwestlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 1 300 m (Wotenitz) und östlich in ca. 800 m Entfernung (Groß Pravtshagen). Die Sichtachse von der Ortslage Wotenitz auf das Plangebiet wird durch verschiedene Gehölzstrukturen unterbrochen. Dadurch ist keine freie Sicht auf das geplante Großgewerbegebiet möglich und die Beeinträchtigungen werden in diesem Bereich als gering eingestuft. Von der Ortslage Groß Pravtshagen ist die Sichtachse auf das Großgewerbegebiet freier. Sie wird lediglich durch Gehölzstrukturen, die sich auf den westlichen Grundstücksgrenzen der Einwohner dieser Ortslage befinden, unterbrochen. Allerdings verläuft die Landesstraße 03 zwischen dem Plangebiet und der Ortslage Groß Pravtshagen, somit ergibt sich bereits eine Vorbelastung des Landschaftsbildes in diesem Bereich. Die Nutzer der Landesstraße erfahren durch die vorliegende Planung eine geringe Beeinträchtigung des Erlebens des Landschaftsbildes, da sie nur für einen kurzen Moment den Abschnitt der Landschaft wahrnehmen. Aufgrund der Entfernung der Ortslagen zum Plangebiet und den bestehenden Vorbelastungen werden die Auswirkungen als mittel angesehen.

Erholung

Die Erholungsnutzung wird durch die Planung in diesem Bereich nicht gesteigert.

3.9.4 Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die intensiv landwirtschaftliche Nutzung würde bei der Nichtdurchführung der Planung erhalten bleiben. Das Landschaftsbild bliebe unbeeinflusst.

3.9.5 Bewertung – Landschaft/Ortsbild

Im Vordergrund steht die Schaffung eines interkommunalen Gewerbegebietes mit einer guten verkehrlichen Anbindung in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 20. Zur Eingliederung des Großgewerbegebietes werden Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudehöhe und zur Schaffung von Grünstrukturen getroffen, um die Fernwirkung zu begrenzen. Unter Berücksichtigung der benannten Maßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft/Ortsbild als mittel eingeschätzt.

3.10 Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB sind im Rahmen der Umweltprüfung die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Wie den einzelnen Schutzgutkapiteln entnommen werden kann, erfüllen bestimmte Strukturen im Plangebiet vielfältige Funktionen. Umweltfachliche Entwicklungsziele und Wirkungen auf die Schutzgüter können sich gegenseitig sowohl positiv als auch negativ verstärken oder abschwächen.

Für die vorliegende Planung ist die zusätzliche Überbauung bzw. Versiegelung maßgeblich. Der Boden interagiert mit seinen spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Die Wechselwirkungen zwischen (klein-) klimatischen Veränderungen sind aufgrund der jetzigen Nutzung als Intensivackerfläche geringfügig. Bezüglich des natürlichen Wasserhaushalts durch Verdunstung und Versickerung ist die Beeinflussung stark. Allerdings wird mit Maßnahmen wie Dachbegrünung und einem Entwässerungssystem diesen starken Beeinträchtigungen entgegengewirkt.

Aufgrund der großflächigen Versiegelung entstehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Fläche und Wasser. Diese werden Mithilfe verschiedener Maßnahmen reguliert.

3.11 Störfälle

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im planungsrelevanten Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Aufgrund der aktuellen Nutzungen sind diese im planungsrelevanten Umfeld auch nicht zu erwarten.

4. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl ist die Schaffung eines Großgewerbestandortes vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über neue Erschließungsstraßen, die von der Landesstraße 03 abgehen. Derzeit befindet sich ein Gebäude im östlichen Bereich des Plangebietes. Dieses muss mit der Umsetzung der Planung entfernt werden. Aus diesem Grund sind Abrissarbeiten notwendig. Es sind überwiegend großformatige Gewerbegebäude sowie versiegelte Freiflächen (Stellplätze etc.) zu erwarten.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

In dem hier betrachteten Bebauungsplan wird eine ackerbaulich genutzte Fläche überplant. Ebenso erfolgt die Überplanung eines Solls und eine geringfügige Beeinträchtigung der umliegenden Heckenstrukturen. Dieses Vorgehen wird in einem Ausnahmeantrag betrachtet und bewertet. Die neuen Erschließungsstraßen befinden sich ebenfalls auf dieser Ackerfläche. Im Vordergrund steht die Schaffung eines Großgewerbestandortes mit der verkehrsgünstigen Anbindung zur Bundesautobahn 20 in einem Bereich, der gemäß LEP dafür vorgesehen ist. Die Beeinträchtigungen durch die Entwicklung des Großgewerbegebietes werden durch verschiedene Maßnahmen geringgehalten. Es sind Grünstrukturen (Blühstreifen, Großbäume) sowie die Begrünung von Flachdächern (80 % der Dachfläche) vorgesehen. Die Versiegelung der Fläche wird zusätzlich durch die Schaffung von Parkpaletten begrenzt, diese sind zudem mit einer Fassadenbegrünung zu bepflanzen.

Art und Menge an Emissionen

Emissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind vor allem Luftverunreinigungen, die hauptsächlich von Anlagen und Fahrzeugen an die Umwelt abgegeben werden und dadurch die natürliche Zusammensetzung der Luft verändern, sowie Geräusche. Ein Teil der emittierten Stoffe verursacht schädliche Wirkungen bei Mensch, Tier, Pflanze oder Sachgut. Diese Schäden gilt es zu dezimieren oder ganz zu vermeiden.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wurde die ALN Akustik Labor Nord GmbH mit Sitz in Lübeck beauftragt, eine Schalltechnische Untersuchung für die beiden sich ergänzenden Bebauungspläne zu erstellen. Im Folgenden werden zunächst das Bearbeitungskonzept sowie der Untersuchungsumfang beschrieben.

Für die Gewerbeflächen des interkommunalen Gewerbegebietes ist vorgesehen, diese als Gewerbegebiet auszuweisen. Zur Sicherstellung ausreichenden Schallschutzes in der Nachbarschaft der vorhandenen Gewerbeflächen wird auf das Instrument der Emissionskontingentierung aus DIN 18005 zurückgegriffen. Es ist eine Festsetzung von Emissionskontingenten LEK vorgesehen. Für die Planung von Gewerbegebieten ist auch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) 4 CN 7/16 vom 07. Dezember 2017 zu beachten. Entsprechend dem Beschluss ist mindestens eine uneingeschränkte Gewerbefläche auszuweisen, dies kann auch übergreifend über verschiedene Gewerbegebiete betrachtet werden.

Die Richtwerte der TA Lärm gelten für die Summe einwirkender Gewerbegeräusche. Die Einwirkung von Geräuschen aus anderen Gewerbebetrieben als dem geplanten

Vorhaben, sind ggf. als Vorbelastung zu berücksichtigen. Im Untersuchungsgebiet sind weitere gewerbliche Nutzungen (z.B. Gewerbegebiet im Geltungsbereich von Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl, OIL-Tankstelle, Gewerbeflächen am Degtower Weg) vorhanden.

Soweit planungsrechtlich festgesetzte Emissionsbeschränkungen o. ä. für dem Vorhaben benachbarte Gebiete vorhanden sind, werden diese für die Ermittlung der Vorbelastung genutzt (z.B. Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Upahl). Um den Aufwand für detaillierte Untersuchungen einzelner Betriebe (ohne planungsrechtlich festgesetzte Emissionsbeschränkungen) zur Bestimmung der Vorbelastung zu vermeiden, wird folgende Verfahrensweise verfolgt:

Aus der Ausschöpfung von Immissionsrichtwerten wird eine plausible, pauschale Emission (flächenbezogene Schalleistung) für die Einschätzung der Vorbelastung hergeleitet oder es werden Erfahrungswerte aus anderen Untersuchungen für vergleichbare Anlagen verwendet. Maximal werden die schalltechnischen Planungswerte für uneingeschränkte Emission nach DIN 18005 angenommen. Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung der bestehenden Betriebe in der Nachbarschaft des Plangebietes erfolgt zum Entwurf des Bebauungsplanes. Die so abgeleitete Vorbelastung wird bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkung berücksichtigt.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Maßgaben der in der Landkreis Nordwestmecklenburg bestehenden Abfallentsorgung sind einzuhalten.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Mit der Schaffung des Gewerbegebietes sind keine hervorzuhebenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden.

Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstigen Denkmäler.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen kumulierende Wirkungen mit dem Bebauungsplan Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen. Davon sind vor allem die Schutzgüter Fläche und Landschaft/Ortsbild betroffen.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Intensiv bewirtschafteten Ackerflächen wird keine signifikante Bedeutung für die Kaltluftproduktion zugeordnet. Aus diesem Grund sind keine beachtenswerten Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Genaue Ausführungen erfolgten unter dem Kapitel Schutzgut Luft und Klima (Punkt 3.7).

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffe wird daher nicht ausgegangen.

4.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensiv landwirtschaftliche Nutzung der Ackerfläche weiterhin bestehen. Von Seiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird eine gewerbliche Nutzung generell befürwortet und unterstützt.

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

4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortwahl

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

Die Gemeinde Upahl und die Stadt Grevesmühlen haben hierzu bereits umfangreiche Überlegungen vorgenommen, um die Flächen nördlich der Autobahn zum einen so effektiv wie möglich nutzen zu können sowie zum anderen ein Einfügen der Planung in den Bereich zu gewährleisten. Dazu werden unter anderem Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die den Großgewerbestandort sozusagen einfassen und begrünen sollen. Es ist vorgesehen, den Großgewerbestandort in zwei Bauabschnitte zu unterteilen.



Abb. 3: Luftbild mit städtebaulicher Konzeption, Stand: April 2021, © GeoBasis DE/M-V 2021.

Die äußere Erschließung des Gewerbegebietes soll über einen Kreisverkehr erfolgen, der als Bestandteil der Landesstraße 03 geplant wird. Durch diesen Kreisverkehr können beide Bauabschnitte auf Upahler sowie Grevesmühlener Seite an die

Landesstraße angeschlossen werden. Eine weitere Zuwegung zur Landesstraße soll am vorhandenen Knotenpunkt nach Groß Pravtshagen vorgesehen werden. Die innere Erschließung erfolgt über die Planstraßen sowie über einen Wirtschaftsweg entlang der Gemarkungshecke. Dabei muss im Rahmen der weiteren Planung vor allem die Topografie des anstehenden Geländes berücksichtigt werden.

Die vorhandenen Gehölze der Feldhecke entlang der Gemeindegrenze bleiben überwiegend vorhanden, lediglich für die Anbindung an den geplanten Kreisverkehr müssen Bereiche entfernt werden.

Städtebauliche Konzeption

Im Laufe des Verfahrens wurden Anpassungen vorgenommen, die hochwertige Biotop sowie einige gesetzlich geschützte Biotop nicht mehr innerhalb des Plangebietes vorsehen. Außerdem bleiben die Heckenstrukturen weitestgehend erhalten und können von den vorhandenen Arten weiterhin genutzt werden.

Vermeidungsgebot

Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Die Gemeinde Upahl hat sich im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Großgewerbestandortes mit dem benannten Vermeidungsgebot auseinandersetzt.

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

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

Die Gemeinde Upahl spricht sich deshalb für den gewählten Standort nördlich der Bundesautobahn 20 und westlich der Landesstraße 03 aus. Zum einen wird dieser Standort im Landesraumentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2016 ausgewiesen und als landesbedeutsam bewertet. Auch die Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen kann daraus abgeleitet werden. Zum anderen besteht an diesem Standort die Möglichkeit eine nahezu direkte Anbindung an die Bundesautobahn 20 zu schaffen. Dieser strategische Vorteil sollte unbedingt genutzt werden, da so nicht nur die Gemeinde Upahl, sondern auch die Stadt Grevesmühlen, ihre jeweilige Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen schützen kann.

Zu guter Letzt sieht die Gemeinde Upahl eine enorme Chance in der Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen. Durch die interkommunale Zusammenarbeit können Synergieeffekte geschaffen werden, die bei der Durchführung von Einzelplanungen

nicht möglich sind. Die Gemeinde Upahl und die Stadt Grevesmühlen können so beiderseitig von der Ausweisung eines Großgewerbestandortes profitieren.

Im Vordergrund steht hier die LEP-Entwicklung eines landesbedeutsamen Gewerbegebietes an einem verkehrsgünstigen Standort. Während der Erarbeitung des Vorentwurfes wurden die Flächen für den interkommunalen Großgewerbestandort überprüft. Daraus ergeben sich folgende Maßnahmen:

- Hochwertige und geschützte Biotope soweit es möglich ist bleiben erhalten
- Erhalt der Heckenstrukturen
- Baumpflanzungen
- Dachbegrünung
- PV-Anlagen
- Fassadenbegrünung
- Parkpaletten

Im Gemeindegebiet sind keine anderen sinnvollen Flächen für das interkommunale Großgewerbegebiet vorhanden. In Bezug auf die Zunahme des Verkehrs in diesem Bereich ist nicht von nennenswertem Mehrverkehr auszugehen.

Um den gesetzlichen Vorgaben des § 15 BNatSchG zu folgen, werden im nächsten Kapitel die Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

5. Eingriffsregelung

5.1 Gesetzliche Grundlage und Methodik

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden die Ergebnisse der städtebaulichen Eingriffsregelung nachfolgend abgearbeitet:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“

Durch die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Upahl werden gemäß der Begründung sowie den Ausführungen des Umweltberichtes Eingriffe in die Leistungs- oder Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbildes vorbereitet. Diese müssen im Rahmen der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen werden.

Nachfolgende Berechnungen und Bilanzierungsabsichten wurden unter Zuhilfenahme der „Hinweise zur Eingriffsregelung; 2018“ des LUNG erstellt. Diese Hinweise zur Bewertung von Eingriffen wurden als Grundlage für eine einheitliche Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in Mecklenburg-Vorpommern entwickelt und werden für die Eingriffsbewertung auch im Rahmen der Bauleitplanung empfohlen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgte auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“, Schriftenreihe des LUNG M-V 2013, Heft 2.

5.2 Bestandsbeschreibung und -bewertung

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache gemäß der benannten Fachschriften, da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind. Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) werden die naturschutzfachlichen Wertstufen der Biotoptypen über die Kriterien „Regenerationsfähigkeit“ und „Gefährdung“ in Anlehnung an die Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN, 2006) bestimmt. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Jeder Wertstufe wird bei der vereinfachten Biotopwertansprache ein durchschnittlicher Biotopwert zugeordnet. Ausnahme bildet die Wertstufe 0, bei der sich der durchschnittliche Biotopwert nach der Formel 1 abzüglich Versiegelungsgrad berechnet (HzE - 2.1 Ermittlung des Biotopwertes).

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Gemeinde Upahl, direkt nördlich der Bundesautobahn 20.

Gemäß der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung sind Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen aufgelistet. Für Gewerbe- und Industriegebiete ist jeweils der Wirkbereich I von 50 m und der Wirkbereich II von 200 m festgelegt. Aus diesem Grund wurde ein Umfeld von 200 m um das Plangebiet betrachtet.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen des planungsrelevanten Bereiches (Geltungsbereich und direktes Umfeld) hinsichtlich der Bewertung der qualitativen Ausprägung der Werte und der Funktionen des jeweiligen Biotoptyps dargestellt. Die Biotopkartierung ist als Anlage dieser Begründung beigelegt.

Tab. 3: Biotop- und Nutzungstypen des planungsrelevanten Bereichs und der Umgebung

Nr. Biototyp		Biototyp M-V	Wertstufe	Kompensationserfordernis
2.1.2	BLM	Mesophiles Laubgebüsch	2	3
2.1.4	BLR	Ruderalgebüsch	2	3
2.2.1	VW/ BFX	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	3	6
2.3.1	BHF	Strauchhecke	3	6
2.3.2	BHS	Strauchhecke mit Überschildung	3	6
2.7.1	BBA	Älterer Einzelbaum	*	*
2.7.2	BBJ	Jüngerer Einzelbaum	*	*
4.5.3	FGX	Graben, trocken gefallen oder zeitweise wasserführend	2	3
5.4.3	SEL	Nährstoffreiche Stillgewässer	3	6
6.1.3	VGR	Rasiges Großseggenried	2	3
6.2.2	VRL	Schilf-Landröhricht	2	3
6.4.3	VHD	Hochstaudenflur stark entwässerter Moor- und Sumpfstandorte	1	1,5
6.5.2	VWD	Feuchtgebüsch stark entwässerter Standorte	3	6
9.2.1/9.2.3	GMF/ GMA	Frischwiese/Artenarmes Frischgrünland	2	3
9.2.3	GMA	Artenarmes Frischgrünland	2	3
10.1.3	RHU	Ruderales Staudenflur	2	3
10.1.3/ 2.1.4	RHU/ BLR	Ruderales Staudenflur/Ruderalgebüsch	2	3
10.1.4	RHK	Ruderales Kriechrasen	2	3
10.1.4/ 10.1.3	RHK/ RHU	Ruderales Kriechrasen/Ruderales Staudenflur	2	3
12.1.2	ACL	Lehmacker	0	1
13.1.1	PWX	Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten	2	3
13.3.2	PER	Artenarmer Zierrasen	0	1
13.8.3	PGN	Nutzgarten	0	1
13.10.2	PSJ	Sonstige Grünanlage ohne Altbäume	1	1,5
14	O	Gebäude	0	0
14.5.4	ODE	Einzelgehöft	0	0,6
14.7.4	OVW	Wirtschaftsweg, versiegelt	0	0
14.7.5	OVL	Straße	0	0
14.9	OW	Wasserwirtschaftliche Anlage	0	1
14.11.2	OBD	Brachfläche der Dorfgebiete	1	1,5

* Die Bewertung der Bäume erfolgt nach Baumschutzkompensationserlass M-V

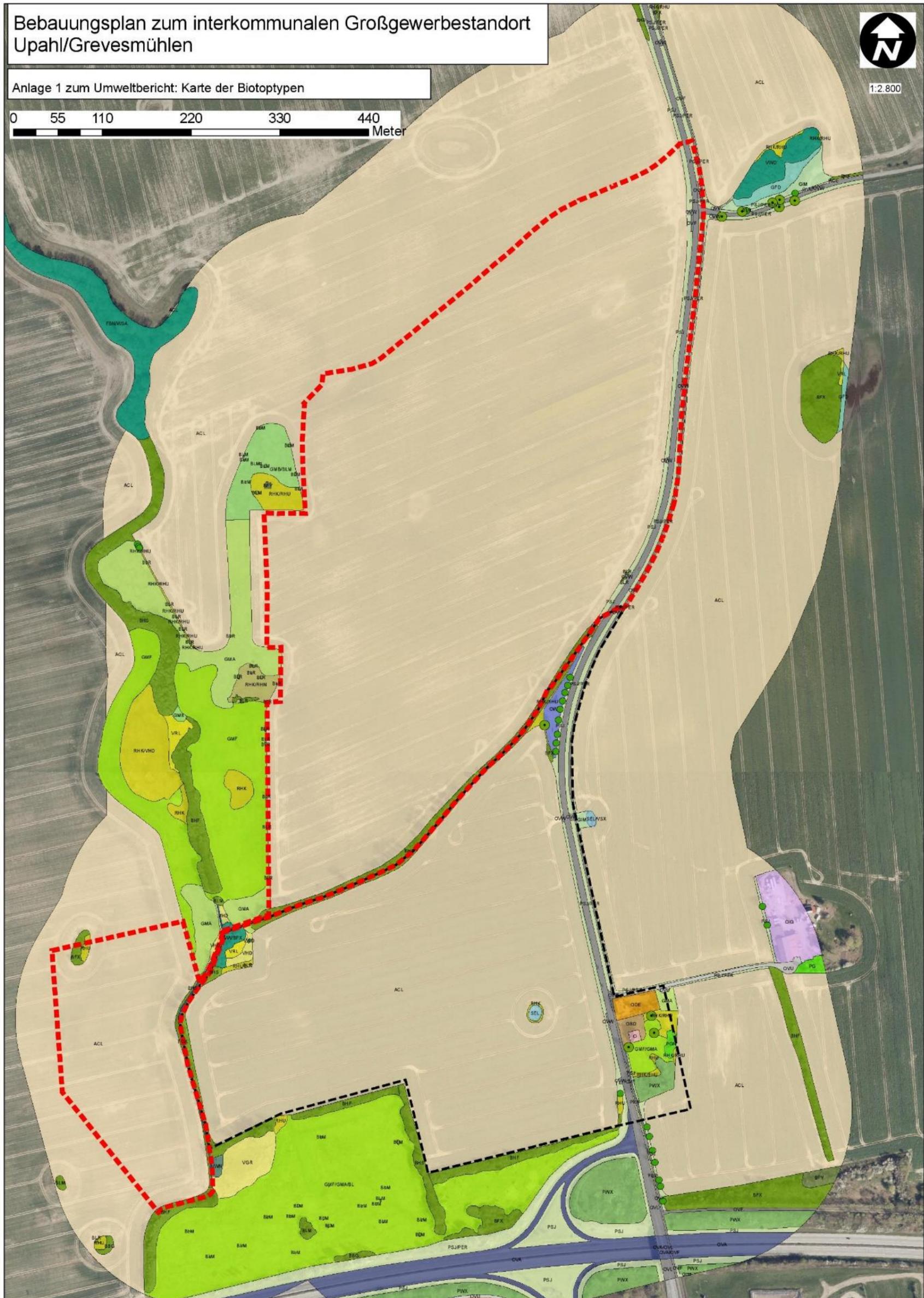


Abb. 4: Luftbild mit Biotoptypenkarte, © GeoBasis DE/M-V 2022.

5.3 Eingriffsbilanzierung

Biotopbeseitigung

Das Plangebiet besteht aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, einem Wohngebäude mit dazugehörigem Hausgarten, Heckenstrukturen sowie einem Kleingewässer und grenzt an die Landesstraße 03 an. Planungsziel ist die Schaffung eines Großgewerbegebietes im Norden der Gemeinde Upahl. Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Um für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz nachvollziehbare und quantifizierbare Wertgrößen zu erhalten, werden die Biotoptypen bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der vereinfachten Biotopwertansprache (gem. Biotoptypenkatalog/ Biotopkartieranleitung M-V), da lediglich Funktionen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz und die Landschaftspflege betroffen sind.

Nach den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ werden insbesondere die

- Regenerationsfähigkeit des vorkommenden Biotoptyps und
- die regionale Einstufung in die „Roten Listen der gefährdeten Biotoptypen BRD“

als wertbestimmende Kriterien herangezogen. Demnach werden Wertstufen von 0 bis 4 vergeben. Die konkrete Bewertung des Biotoptyps erfolgt entsprechend der lokalen Ausprägung. Bei einer durchschnittlichen Ausprägung wird ein mittlerer Bereich der möglichen Wertstufe angenommen. Bei negativen Beeinträchtigungen erfolgt eine Abwertung und bei besonders hervorzuhebender Ausstattung des Biotops eine Aufwertung.

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt:

- < 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 0,75
- > 625 m Abstand zu vorhandenen Störquellen = Lagefaktor 1,25

Das Plangebiet befindet sich im unmittelbaren Umfeld der Bundesautobahn 20 und grenzt an die Landesstraße 03. Die angrenzenden Bereiche sind durch landwirtschaftliche intensive genutzte Ackerflächen und ein Gewerbe- und Industriegebiet geprägt. Für diese Flächen wird ein Lagefaktor von 0,75 für die übrigen Flächen ein Lagefaktor von 1 veranschlagt.

Ein Eingriff in ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 14 BNatSchG erfolgt, wenn *Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können*, stattfinden.

Die Heckenstrukturen am Rand des Plangebietes bleiben mit dem Bebauungsplan Nr. 9 erhalten. Es erfolgt keine Veränderung ihrer Gestalt, noch wird die Nutzung ihrer Grundfläche verändert. Diese Biotope werden mit der vorliegenden Planung nicht unmittelbar verändert bzw. beeinträchtigt. Aus der artenschutzfachlichen Ersteinschätzung ergibt sich, dass die jetzt in den Hecken vorhandenen Vogelarten mit der Umsetzung der Planung weiterhin erhalten bleiben. Sie weisen vergleichbare Artenspektren auf und übernehmen ohne bemerkbare Einschränkungen Funktionen

als Nahrungshabitat für strukturgebunden Nahrung suchende Arten und Artengruppen. Die Funktion als Brut- und Nahrungshabitat geht durch die Errichtung eines Großgewerbegebietes demnach nicht verloren. Einzig der Schutzstatus dieser Biotop verändert sich mit der Ausführung der Planung, da sie mit dem Angrenzen an ein Gewerbegebiet nicht mehr in der freien Landschaft stehen. Diese mittelbaren Beeinträchtigungen werden durch die HzE M-V 2018 mittels der Wirkzonenberechnung berücksichtigt:

„2.4 Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen / Beeinträchtigungen) Neben der Beseitigung und Veränderung von Biotopen können in der Nähe des Eingriffs gelegene Biotop mittelbar beeinträchtigt werden (Funktionsbeeinträchtigung), d. h. sie sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig. Soweit gesetzlich geschützte Biotop oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen. Da die Funktionsbeeinträchtigung mit der Entfernung vom Eingriffsort abnimmt, werden zwei Wirkzonen unterschieden, denen als Maß der Funktionsbeeinträchtigung ein Wirkfaktor zugeordnet wird (Tabelle). Die räumliche Ausdehnung (Wirkbereich) der Wirkzonen hängt vom Eingriffstyp ab. Die Eingriffstypen und die zu berücksichtigenden Wirkbereiche sind der Anlage 5 zu entnehmen.“

Die HzE regelt über die Wirkzonen Funktionsbeeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen im Umfeld von Eingriffen. Die Hecken befinden sich zwar innerhalb des Plangebietes, allerdings in Randlage. Zudem findet keine unmittelbare Beeinträchtigung statt, da sie nahezu vollständig erhalten bleiben. Aus den genannten Gründen erfolgt die Berücksichtigung der Heckenstrukturen über die Beachtung der mittelbaren Beeinträchtigungen (Tabelle 6: Mittelbare Beeinträchtigungen – Wirkzonen). Diese mittelbaren Beeinträchtigungen werden in die Gesamtkompensation einbezogen.

Das Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung wird wie folgt berechnet:

Fläche [m ²] des betroffenen Biotoptyps		X	Biotopwert des betroffenen Biotoptyps	X	Lagefaktor	=	Eingriffsäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung [m ² EFÄ]
--	--	---	--	---	------------	---	--

Die geschützten Heckenstrukturen am Rand des Plangebietes sowie die Vorflut des Poischer Mühlenbachs, westliche Grenze des Geltungsbereiches, bleiben mit der vorliegenden Planung erhalten. Dementsprechend werden sie nicht bei der Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung berücksichtigt, sondern bei der Berechnung der mittelbaren Beeinträchtigungen.

Tab. 4: Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung

Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert	Lagefaktor	m² EFÄ
Gewerbe				
ACL	37 493	1	0,75	28 120
ACL	115 390	1	1	115 390
GMF/GMA	2 073	3	0,75	4 664
OBD	810	1,5	0,75	911
ODE	1 440	0,6	0,75	648
PGN	350	1	0,75	263
PWX	1 590	3	0,75	3 578
RHK	160	3	0,75	360
RHK/RHU	660	3	0,75	1 485
RHU	70	3	0,75	158
SEL	270	6	0,75	1 215
Verkehrsfläche Straße				
ACL	5 331	1	0,75	3 998
ACL	44 450	1	1	44 450
BFX	120	6	0,75	540
OW	1 000	1	0,75	750
PSJ	1 280	1,5	0,75	1 440
Gesamt:				207 969

Versiegelung und Überbauung

Das Eingriffsäquivalent für Versiegelung und Überbauung wird wie folgt berechnet:
Die Lage der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen in wertvollen, ungestörten oder vorbelasteten Räumen wird über Zu- bzw. Abschläge auf den ermittelten Biotopwert berücksichtigt.

Teil-/Vollversiegelte bzw. überbaute Fläche [m²]	X	Zuschlag für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung 0,2/0,5	=	Eingriffsäquivalent für Teil-/Vollversiegelung bzw. Überbauung [m² EFÄ]
--	---	---	---	---

Für das Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, die die maximal mögliche Versiegelung definiert.

Tab. 5: Versiegelung

Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert	Zuschlag	m² EFÄ
Gewerbefläche	128 245		0,5	64 122
Verkehrsfläche	52 181		0,5	26 091
Gesamt:				90 213

Wirkzonen

In der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung werden Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen von Vorhabentypen dargestellt. Für Gewerbegebiete ist jeweils der Wirkbereich I (50 m) und der Wirkbereich II (200 m) festgelegt.

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 2.4 „Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare

Wirkungen/Beeinträchtigungen)“ wird ausgesagt, dass neben Beseitigungen und Veränderungen von Biotopen, auch mittelbare Beeinträchtigungen, d.h. Biotope sind nur noch eingeschränkt funktionsfähig, zu betrachten sind. Soweit gesetzlich geschützte Biotope oder Biotoptypen ab einer Wertstufe von 3 mittelbar beeinträchtigt werden, ist dies bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierungen wurde ein Wirkungsbereich von 200 m um das Plangebiet aufgenommen. Dort befinden sich 12 nach § 20 NatSchAG MV gesetzlich geschützte Biotope.

Das Eingriffsäquivalent für die Funktionsbeeinträchtigung von Biotopen (mittelbare Wirkungen/Beeinträchtigungen) wird wie folgt berechnet:

Fläche des beeinträchtigten Biotoptyps [m ²]	x	Biotopwert des beeinträchtigten Biotops	x	Wirkfaktor	=	Eingriffsäquivalent für Funktionsbeeinträchtigung [m ² EFÄ]
--	---	---	---	------------	---	--

Im Rahmen der Auseinandersetzung mit möglichen zusätzlichen mittelbaren Beeinträchtigungen wurden die bestehenden Vorbelastungen durch die Bundesautobahn 20, die Landesstraße 03, die Wohnbebauung westlich des Plangebietes sowie des Gewerbegebietes südlich der Bundesautobahn 20 analysiert.

Dazu wurden die Überlagerungen zwischen den bestehenden Wirkzonen durch die vorhandenen Störquellen sowie die zusätzlichen Wirkzonen der hier betrachteten Planung betrachtet und bewertet. Eine verbal-argumentative sowie eine graphische Darstellung sind nachfolgend wiedergegeben.

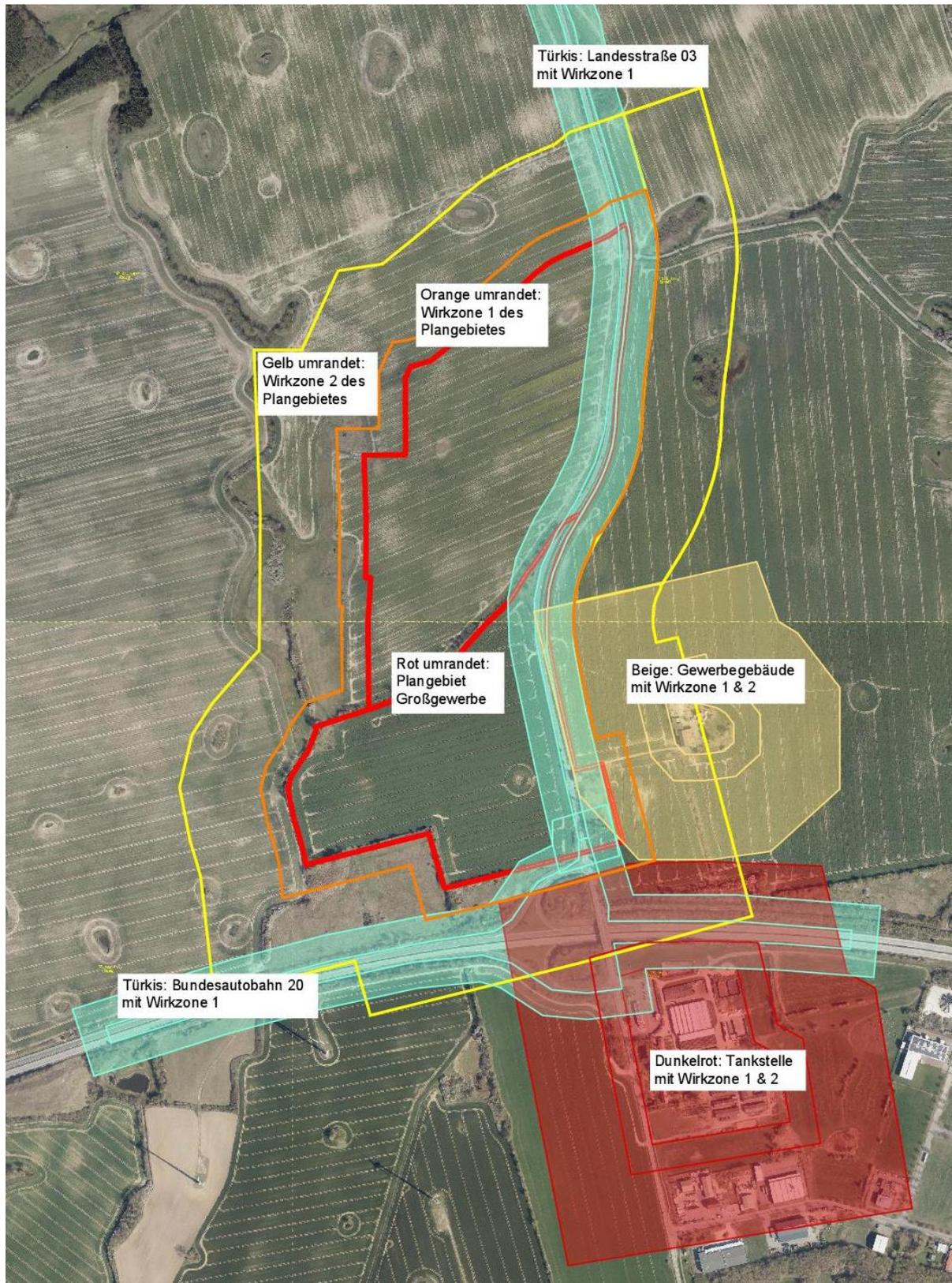


Abb. 5: Wirkzonen beider Bebauungspläne für das interkommunale Gewerbegebiet

Für die gesetzlich geschützten Biotope, die sich innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen befinden, werden keine Wirkzonen durch den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl berechnet. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 49 auf dessen Geltungsbereich sind relevanter als die Wirkungen durch den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl.

Ebenso werden für die gesetzlich geschützten Biotop sowie für die Biotop mit einem höheren Biotopwert, die sich in den Wirkzonen der bereits bestehenden Strukturen (Bundesautobahn 20, Landesstraße 03, Bebauung südwestlich des Plangebietes) befinden, keine zusätzlichen Wirkzonen berechnet. Für die Berechnung der Wirkungsbereiche werden daher nur die zusätzlich beeinträchtigten Bereiche herangezogen.

Tab. 6: Mittelbare Beeinträchtigungen – Wirkzonen.

Biotoptyp M-V	Fläche	Biotopwert	Wirkfaktor	m² EFÄ
Wirkzone I				
BHS	5 152	6	0,5	15 456
BHF	2 959	6	0,5	8 877
BFX	94	3	0,5	141
VGR	3 053	3	0,5	4 580
VW/BFX	1 040	6	0,5	3 120
VWD	14	6	0,5	42
Wirkzone II				
BFX	483	6	0,15	435
BHF	5 075	6	0,15	4 568
BLM	625	3	0,15	281
Gesamt				37 500

Aus den zuvor berechneten Eingriffsflächenäquivalenten ergibt sich durch Addition der multifunktionale Kompensationsbedarf.

Kompensationsmindernde Maßnahmen

Mit dem Eingriff werden kompensationsmindernde Maßnahmen durchgeführt. Dafür wird die Maßnahme 8.10 „Anlage von Großflächigen Dachbegrünungen“ der HzE (2018) verwendet. Für die Berechnung der kompensationsmindernden Maßnahme wird davon ausgegangen, dass 50 % der gewerblich genutzten Fläche für die Dachbegrünung zur Verfügung stehen.

Tab. 7: Kompensationsmindernde Maßnahme

Maßnahme	Fläche	Kompensationswert	m² EFÄ
Anlage von Großflächigen Dachbegrünungen	160 306	0,5	80 183
Gesamt			80 183

Tab. 8: Zusammenstellung des multifunktionalen Eingriffs

Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung	207 969
Versiegelung	90 213
Wirkzonen	37 500
Minderung	80 183
Multifunktionaler Gesamteingriff	255 499 m² EFÄ

Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für Vertikalstrukturen

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung für den geplanten Pylon richtet sich nach dem Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Windenergieanlagen und andere turm- und mastenartige Eingriffe (Kompensationserlass Windenergie M-V) vom 06. Oktober 2021.

Der Zahlungswert pro Meter Anlagenhöhe richtet sich dabei nach der Wertstufe des Landschaftsbildraumes, in der sich der Eingriff befindet. Die Landschaftsbildräume sind im Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern einzusehen. Es sind alle Wertstufen innerhalb der 15 fachen Anlagenhöhe zu berücksichtigen.

60 m Anlagenhöhe x 15 = 900 m (Umkreis, der betrachtet wird)

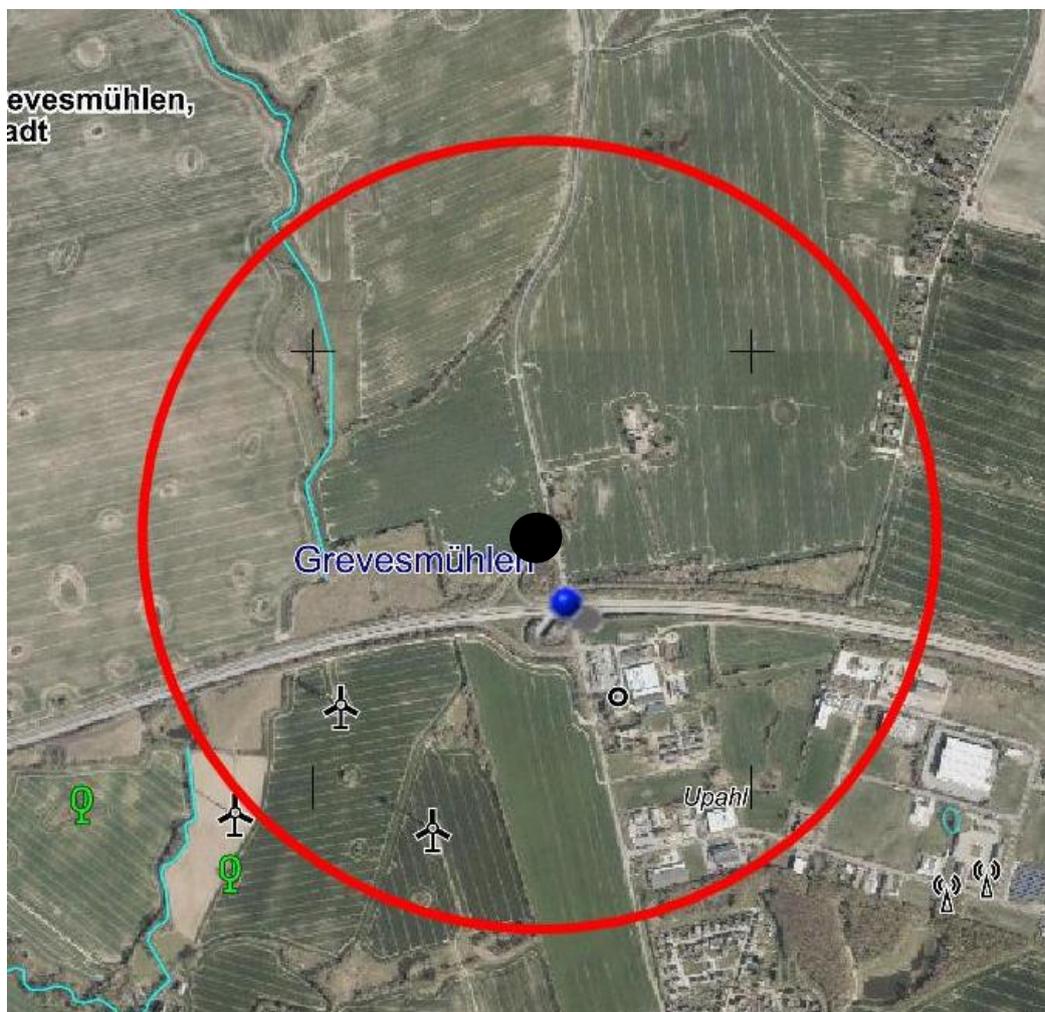


Abb. 6: Pylonstandort (schwarzer Punkt) mit 900 m Umkreis (roter Kreis), © GeoBasis DE/M-V, 2022.

Der Bebauungsplan Nr. 9 sowie die Fläche innerhalb der 15-fachen Anlagenhöhe liegen in der Wertstufe 2 – mittel bis hoch. *Die Festsetzung des Zahlungswertes begründet sich auf der Ausprägung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der betroffenen Landschaft im Bereich der Wertstufe und berücksichtigt insbesondere eine Vorbelastung des Landschaftsbildes durch Windenergieanlagen sowie turm- und mastenartige Anlagen innerhalb des Bemessungskreises.* Im Wesentlichen ist das Plangebiet in Vielfalt, Eigenart und Schönheit durch intensiv landwirtschaftliche Nutzung sowie Gehölzstrukturen geprägt. Im Bemessungskreis des Pylons, welcher sich innerhalb des

Plangebietes befindet, gibt es bereits mehrere Windkraftanlagen. Diese sind vom Geltungsbereich aus gut sichtbar und prägen somit das Landschaftsbild in diesem Bereich. Aus diesem Grund wird, für die Wertstufe 2, ein Zahlungswert von 450 € ermittelt. Der Zahlungswert für die Wertstufe 2 liegt zwischen 450 € und 550 €. Die zu zahlende Summe richtet sich nach der Vorbelastung des Landschaftsbildes in der Wertstufe. Die Höhe der Ersatzzahlung für die Landschaftsbildbeeinträchtigung ergibt sich aus dem Zahlungswert und der Anlagenhöhe.

450 € Zahlungswert x 60 m Anlagenhöhe = 27 000 € Ersatzzahlung

Somit ergibt sich ein Ersatzzahlungswert von 27 000 € für die Errichtung des Pylons mit einer Anlagehöhe von 60 m innerhalb des Geltungsbereiches.

6. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind als Landschaftsrasen mit einer standortgerechten Regelsaatgutmischung mit Kräuteranteil anzulegen und dauerhaft zu erhalten, zu erhalten und zu pflegen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Zäsurgrün“ ist ein Blühstreifen mit gebietsheimischem, standortgerechtem Wildblumen-Saatgut anzulegen, zu erhalten und zu pflegen. Die Mahd des Blühstreifens erfolgt in zwei Mahdzeiträumen. Der 1. Mahdzeitraum wird für Ende Juni, der zweite Mahdzeitraum für Ende August festgesetzt. Das Mähgut ist abzuführen. Die vorhandenen Gehölze sind, mit Ausnahme der für die Erschließung benötigten Abschnitte, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten öffentlichen Grünflächen „Gemarkungshecke“ ist die vorhandene Hecke entlang der Gemeindegrenze in ihrer derzeitigen Ausprägung zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Zur Gewährleistung einer naturschonenden und insbesondere insektenfreundlichen Beleuchtung sind die nachfolgenden Gestaltungsmaßnahmen umzusetzen: Im gesamten Plangebiet sind im Außenbereich Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 3 000 K nicht zulässig. Es sind ausschließlich voll abgeschirmte Leuchten mit gerader Glasabdeckung ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (URL = 0%) und in die Horizontalen zu verwenden. Die Abstrahlungsgeometrie ist in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten und möglichst geringer Leuchtdichte zu gestalten. Abstrahlungswinkel > 70° sind unzulässig, Ausnahmen bedürfen besonderer sachlicher Gründe. Die Ausleuchtung angrenzender Bereiche ist zu vermeiden. Das Licht ist dem tatsächlichen menschlichen Bedarf im Bereich der Straßen, Wege, Stege und Gebäude (erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke) anzupassen. Lichtmissionen aus Innenräumen mit größeren Fensterflächen sind während der Dunkelheit abzudecken.

Innerhalb der neu zu schaffenden Gewerbeflächen ist je angefangener 2 000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (I. Ordnung) mit der Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (wie Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste) zurückzunehmen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Für alle neu angepflanzten öffentlichen Grünflächen gilt eine dreijährige Entwicklungspflege.

Die festgesetzte Fläche „Horstschutzzone“ ist von der Bebauung ausgenommen. Die Horstschutzzone entfällt allerdings, sollte der Brutplatz in der nächsten Brutsaison unbesetzt bleiben. Entfällt die Horstschutzzone, darf die festgesetzte Fläche „Horstschutzzone“ bebaut werden.

Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der etwaig auf der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis 31.08. eines Jahres. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während der Brutzeit unvermeidbar, sind die betreffenden Flächen bis zum Beginn der Brutzeit vegetationsfrei zu halten oder mit Hilfe von Flatterbändern das Anlegen einer Brutstätte zu verhindern.

Der Abriss der Bestandsgebäude innerhalb des Plangebietes hat zur Vermeidung baubedingter Tötungen, außerhalb des Zeitraumes 01.03 bis 31.08. eines Jahres zu erfolgen.

Der Abriss der Bestandsgebäude sowie die notwendigen Baumfällungen innerhalb des Plangebietes haben zur Vermeidung baubedingter Tötungen, außerhalb des Zeitraumes vom 28.02. bis 01.11. eines Jahres zu erfolgen. Ist die Durchführung der Bauarbeiten während dieser Zeit unvermeidbar, sind die betreffenden Gebäude bzw. Gehölze unmittelbar vor dem Abriss bzw. vor der Fällung auf das Vorkommen von Fledermäusen zu kontrollieren. Bei Negativbefund können Tötungen durch die Bauarbeiten ausgeschlossen werden. Bei Positivbefund sind die Bauarbeiten bis zum Verlassen der Quartiere auszusetzen und es werden CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die Entfernung des Kleingewässers ist außerhalb des Zeitraumes 28.02 bis 01.11. eines Jahres vorzunehmen. Außerdem ist ein Ersatzhabitat zu schaffen (CEF-Maßnahme). Sollte die Durchführung der Bauarbeiten während der Zeit vom 01.03. bis zum 30.10. unvermeidbar sein, ist das potentielle Laichgewässer von Amphibien abzusammeln. Die Tiere sind dann in das zuvor angelegte und funktionstüchtige Ersatzhabitat umzusiedeln.

Hinweise

Eine Beseitigung nach § 18 und § 19 NatSchAG gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert. Eine Fällung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf grundsätzlich einer Ausnahmegenehmigung der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (uNB).

Innerhalb der Wurzelschutzbereiche (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m) sind alle Handlungen untersagt, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können. Pflegeschnitte sind zulässig und zur Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht fachgerecht auszuführen.

Gehölzbeseitigungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln und somit innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Das durch die Eingriffe in Natur und Landschaft verbleibende Kompensationsdefizit von 255 499 m² KFÄ wird durch den Ankauf von Ökopunkten bei dem Ökokonto NWM035 „Naturwald Travehang bei Selmsdorf“ behoben. Die Sicherung erfolgt durch eine vertragliche Regelung zwischen dem Flächeneigentümer und den Ökokontobesitzern.

Die Gemeinde Upahl hat gegenüber der zuständigen unteren Naturschutzbehörde mit den Planunterlagen vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die schriftliche Bestätigung des Maßnahmenträgers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahmen vorzulegen (siehe § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).

Gemäß der Bestimmung der Ökokontoverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (ÖkoKtoVO M-V) ist für die Inanspruchnahme des Ökokontos die untere Naturschutzbehörde (uNB) nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die uNB die Abbuchung der Ökopunkte vom dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst. (siehe § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

7. Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Im Umweltbericht erfolgt eine Abarbeitung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und ergänzend nach § 1a BauGB. Hierbei werden die einzelnen Schutzgüter, bezogen auf die Bestandssituation (Basisszenario) untersucht und anschließend wird eine Prognose für die Entwicklung mit Umsetzung der Planungsziele bzw. bei Nichtdurchführung der Planung erstellt. Zur Erfassung des Bestandes fanden Ortsbegehungen statt. Ebenso wurden Luftbilder und Kartenmaterialien ausgewertet.

Umfang und Detaillierung orientieren sich dabei problembezogen an der vorliegenden Planungsaufgabe und dem gegenwärtigen Wissensstand. Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Vorentwurfes wurden erste Abstimmungen insbesondere mit der unteren Naturschutzbehörde geführt. Daraufhin wurden schwerpunktmäßig die Aussagen zur FFH-/SPA-Verträglichkeit untersucht.

Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Grundlagendaten in einem der Planung angemessenen Umfang zu erheben. Spezielle Schwierigkeiten bei der Zusammensetzung der Unterlagen bestanden nicht. Es wurden Kartierungen zur Beurteilung der artenschutzfachlichen Belange durchgeführt. Außerdem erfolgt die Erarbeitung einer Schalltechnischen Untersuchung, eines Verkehrsgutachtens und eines hydrogeologischen Gutachtens.

Im Hinblick auf die Belange des speziellen Artenschutzes ergibt sich die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzquartieren als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme. Konkrete Aussagen dazu erfolgen in der Entwurfserarbeitung.

7.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Des Weiteren sind laut Anlage 1 BauGB (Nr. 3 b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt unter zusätzliche Angaben in den Umweltbericht aufzunehmen.

Hierzu werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter überprüft.

Die im Zuge der grünordnerischen Fachplanung ermittelte Maßnahme zur Kompensation ist vor Ablauf der Gewährleistungsfrist der Entwicklungspflege von 3 Jahren zu überprüfen. Hierbei ist insbesondere auf den Anwacherfolg von Pflanzungen zu achten. Ausfälle an Pflanzen sind durch den ausführenden Betrieb zu ersetzen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, legt die Belange des Natur- und Umweltschutzes dar. Gemäß § 2 Abs. 4 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die Resultate der Umweltprüfung sowie nach § 1a Abs. 3 BauGB die Ergebnisse der Eingriffsregelung aufgezeigt. Für den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Upahl wurden innerhalb des Umweltberichtes die ermittelten voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet.

Bereits in Vorbereitung des hier vorliegenden Vorentwurfes wurden zahlreiche Abstimmungen zwischen Fachplanern und Behörden geführt. Mit der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörden sollen wichtige Hinweise für die Weiterentwicklung des Entwurfes gegeben werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Großgewerbegebietes im Gemeindegebiet der Gemeinde Upahl in Kooperation mit der Stadt Grevesmühlen. Der im Rahmen des LEP M-V geprüften Ausweisung eines landesrelevanten Gewerbebestandes soll entsprochen werden.

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

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

Im Bereich der Gemeinde Upahl sind die Wasserläufe des Poischower Mühlenbachs und der Stepenitz, teilweise mit den umgebenden Uferbereichen, als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und als europäisches Vogelschutzgebiet DE 2233-401 „Stepenitz-Poischower Mühlenbach-Radegast-Maurine“ ausgewiesen. Mit dem Vorentwurf wurden entsprechende Verträglichkeitsuntersuchungen vorbereitet.

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

Aus Sicht der Gemeinde wird im Rahmen der Untersuchungen festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können.

Innerhalb des Plangebietes sind keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen. Im Umfeld befinden sich zwei Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und ein Naturschutzgebiet, welches sich mit einem der Gebiete von gemeinschaftlicher

Bedeutung überlagert. Nach § 34 Abs. 1 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dient. Durch diese Vorschrift wird Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt. In Bezug auf das behandelte Plangebiet wird festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können.

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

Innerhalb des Plangebietes wurden Biotopstrukturen kartiert, die einen Schutzstatus gemäß § 20 NatSchAG M-V besitzen. Dies sind eine Hecke im südlichen und westlichen Randbereich des Plangebietes sowie ein Soll innerhalb des Geltungsbereiches. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V unmittelbar oder mittelbar betroffen. In § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V werden die Ausnahmen von den Verboten des gesetzlichen Biotopschutzes geregelt. Demnach kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Im Rahmen des Entwurfs wird ein Ausnahmeantrag gemäß § 20 NatSchAG M-V gestellt.

Die Umweltbelange wurden ausführlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9 beschrieben und berücksichtigt. Es wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Aufgrund der Art der geplanten Nutzung sind insbesondere Auswirkungen auf die Schutzgüter, Boden, Fläche sowie Landschaft zu erwarten. Es wurde ein Standort gewählt, der im Rahmen des LEP M-V als landesrelevanten Gewerbebestandes ausgewiesen ist. Anthropogene Vorbelastungen bestehen durch die südlich des Plangebietes gelegenen Autobahn und östlich verlaufende Landesstraße.

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

Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange wurde von dem Gutachterbüro STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER mit Sitz in Rabenhorst eine artenschutzfachliche Ersteinschätzung erarbeitet. Im Rahmen des

Vorentwurfes wurden Kartierungen von März bis Ende Juli 2022 durchgeführt. Diese umfasst die planungsrelevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Es werden Bauzeitenregelungen getroffen sowie Ersatzquartiere bzw. Habitate geschaffen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 zu vermeiden. Eine Betroffenheit der in M-V nach Anhang IV der FFH-RL vorkommender Pflanzenarten kann ausgeschlossen werden. Durch den Erhalt von wertvollen Biotopbereichen bzw. die Schaffung von Grünflächen wird von keiner signifikanten Minderung der biologischen Vielfalt ausgegangen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Wahl eines vorbelasteten Standortes verringert werden. Für die Belange des speziellen Artenschutzes ist unter Beachtung entsprechender Maßnahmen das Eintreten von Verbotstatbeständen § 44 Abs. 1 zu vermeiden.

Eine Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen der in der Umgebung vorhandenen Natura 2000-Gebiete wurde erbracht.

Aufgrund der dargestellten Argumentation verbleiben aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Umweltbelange durch die Planung.

9. Literatur und Quellen

Daten

Artenschutzfachliche Ersteinschätzung zum „Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“, STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER, 07.09.2022

Kartenportal Umwelt Mecklenburg- Vorpommern, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LINFOS Datenbank), online unter: www.lung.mv-regierung.de

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (LUNG) (2008): Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg. Erste Fortschreibung.

Landesamt für innere Verwaltung Koordinierungsstelle für Geoinformationswesen (KGeo) <http://www.gaia-mv.de>

Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011): Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg. Mecklenburg-Vorpommern (RREP WM). 169 Seiten.

Literatur

BAUER, G., BERTHOLD, P. (1996): Die Brutvögel Mitteleuropas – Bestand und Gefährdung. Wiesbaden.

HEYER, Ernst. (1972): Witterung und Klima: Eine allgemeine Klimatologie. Leipzig-Teubner.

LUNG M-V (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern, Schriftreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2.

Gesetze/Verordnungen/Erlasse

Neben den in Kap. 2.1 bereits aufgelisteten Gesetzen, werden hier folgende aufgeführt und beachtet:

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2012): Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz bei der Planung und Durchführung von Eingriffen.

LUVPG M-V – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz) vom 01. November 2006 (GVObI. M-V S. 814), einschließlich der rechtsgültigen Änderungen.

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

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE)

UVPG –Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. ABl. Nr. L 207 vom 26.01.2010.

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli. 2009 (BGBl. I Nr. 51 S.2585), einschl. der rechtsgültigen Änderungen.

Upahl, den

Der Bürgermeister