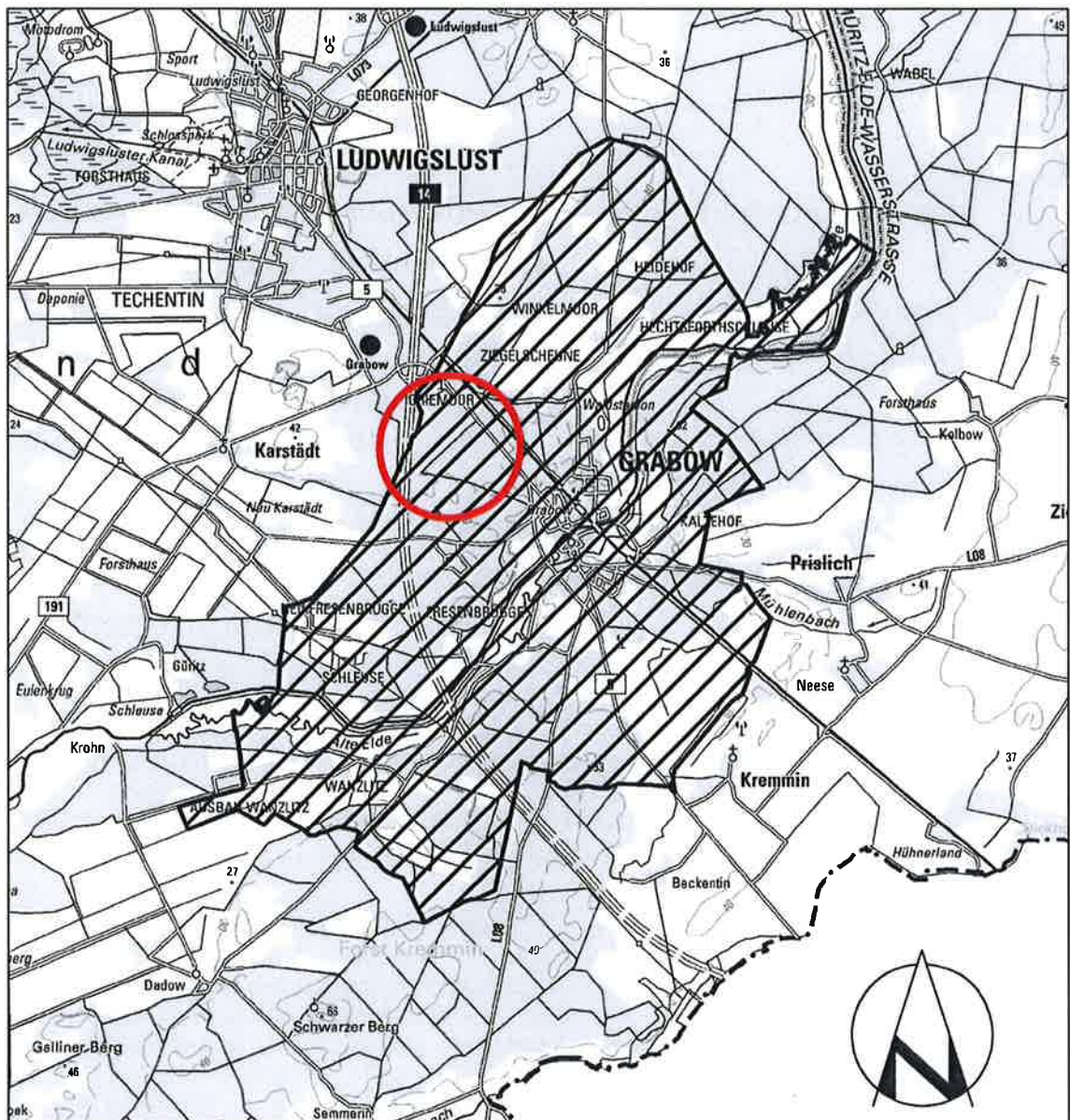




Übersichtsplan M 1 : 100.000

Stadt Grabow

Land Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Flächennutzungsplan 6. Änderung

Begründung

Grabow, September 2019

Kathleen Bartels
2019/11/2020
Kathleen Bartels
Die Bürgermeisterin

1 ANGABEN ZUR AUSGANGSSITUATION

Der **Flächennutzungsplan** für das Gebiet der Stadt Grabow wurde 2006 aufgestellt, durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern genehmigt und mit der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung mit Ablauf des 07.04.2006 wirksam.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Grabow über eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, die seit dem 02.02.2008 wirksam ist.

Ziel der **1. Änderung** war die planungsrechtliche Vorbereitung des Bebauungsplanes für das „Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg“.

Mittels einer **2. Änderung** des Flächennutzungsplanes wurde im Wesentlichen die Übereinstimmung der Darstellungen mit der rechtskräftigen und bereits realisierten 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ hergestellt. Daneben wurden Aktualisierungen hinsichtlich der Darstellungen zu gewerblichen und gemischten Bauflächen, zu Wohnbauflächen, zu Wochenendhausgebieten, zu Flächen für die Landwirtschaft und zu Flächen für Wald vorgenommen.

Im Wege einer **3. Änderung** wurde der Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Alte Gärtnerei“ vorbereitet.

Mit einer **4. Änderung** wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B5/A 14 -geplant“ gesichert.

Von der **5. Änderung** des Flächennutzungsplanes war zur Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Breunig“ nur der betroffene Bereich der ehemals versiegelten Fläche am Blievenstorfer Weg betroffen.

Alle Planungen dienten der gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gebotenen Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem Flächennutzungsplan. In kleinen Teilbereichen wurden in Übereinstimmung mit den jeweiligen verbindlichen Bauleitplänen die Darstellungen angepasst.

Als Kartengrundlage diente jeweils die Planzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2006.

Alle übrigen Darstellungen wurden nicht berührt.

2 ANLASS UND ZIEL DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Mit der Planung und baulichen Umsetzung der Autobahn A 14 und dem damit entstandenen Knoten mit der Landesstraße L 072 (ehemals Bundesstraße B 5) haben sich die Verkehrsverbindungen der Stadt Grabow entscheidend verbessert.

Dies war auch Anlass auf der Ebene der Raumordnung und Landesplanung entsprechende Untersuchungen zur weiteren Entwicklung des Raums anzustellen und die entsprechenden Entwicklungsrahmen zu setzen.

Dies trifft mit der Absicht der Stadt Grabow zusammen, den Bebauungsplan „Gewerbepark A 14“ aufzustellen um ein großes Gewerbegebiet am Knotenpunkt der Autobahn A 14 mit der Landesstraße L 072 zu entwickeln.

Grundlage für die Wahl dieses Standortes bilden neben den im Landesraumentwicklungsprogramm M-V und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Westmecklenburg festgehaltenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vor allen Dingen auch die Ergebnisse des Regionalen Entwicklungskonzepts A 14 (REK A 14). Das Regionale Entwicklungskonzept wurde gemeinschaftlich von den Städten Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Grabow sowie weiterer benachbarter Gemeinden erstellt und bildet für die Partnerkommunen die Grundlage und den konkreten Handlungsrahmen für die weitere Zusammenarbeit hinsichtlich einer gemeinsamen und abgestimmten Entwicklung in der Region.

Durch den Bau der Autobahn A 14 ergeben sich insbesondere für die Städte Grabow und Ludwigslust neue Perspektiven.

„Als Teil der Metropolregion Hamburg, zwischen Hamburg und Berlin gelegen, können aus der Region verschiedene bedeutende Quell- und Zielmärkte erreicht werden. Mit der A 24, dem vorhandenen ICE-Anschluss und der guten Anbindung an die Ostseehäfen in M-V und den Hamburger Hafen besteht bereits heute ein wichtiges Grundgerüst an Verkehrsinfrastruktur. Mit der geplanten Südverlängerung der A 14 bis Magdeburg wird dieses erweitert. Die A 14 wird in Kombination mit der A 9 künftig die kürzeste Verbindung zwischen Ostseeraum und der Metropolregion München sein. Sie ermöglicht eine direkte und schnelle Anbindung der Ostseeeurlaubsregionen in M-V an den süd- und mitteldeutschen Raum.“

Zudem bietet die A 14 eine attraktive Alternative, um die heute stark belastete A 1 und A 7 zu umgehen. Mit dem Bau der festen Fehmarnbeltquerung könnte die Bedeutung der Region als „Bypass“ für den Hamburger Raum weiter zunehmen. Die volle Wirkung der A 14 wird jedoch erst in einigen Jahren eintreten. Zudem steht die Region im Wettbewerb mit anderen Standorten der Metropolregion Hamburg sowie entlang der beiden Verkehrsachsen A 24 und A 14. Hier gilt es, in der REK A 14-Region ein eigenes Profil zu entwickeln.

Die Lage im Kreuz zweier transnationaler Korridore ist hierbei ein Standortvorteil. Zudem müssen die „weichen“ Standortfaktoren, die ländlichere Räume gegenüber urbanen Zentren auszeichnen können, gezielt weiterentwickelt werden. Dazu gehört die Schaffung attraktiven, vielfältigen und nachfrageorientierten Wohnraums, die Sicherung umfassender und bezahlbarer Kinderbetreuungsangebote wie auch die Vermarktung der naturräumlichen Potenziale für den Tourismus und die Freizeitgestaltung in der Region. Die frühere Bedeutung der Region als Industriestandort drückt sich noch heute in einem erhöhten Fachkräfteanteil an den Beschäftigten aus (ca. 5 % über dem Bundesdurchschnitt), der somit einen weiteren Standortvorteil darstellt.

Die Region um Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Grabow muss sich künftig zukunftsorientiert und innovationsfördernd aufstellen durch gezielte Kooperation mit den Forschungseinrichtungen in M-V. Nicht zuletzt kann sich die Region unter Ausschöpfung ihrer natürlichen Energiepotenziale eine zukunftsorientierte, unabhängige Basis als Standort für Unternehmen und Lebensort für die Menschen der Region aufbauen.“

(Quelle: „Regionales Entwicklungskonzept A 14 Region Ludwigslust - Neustadt-Glewe – Grabow“; CIMA Beratung + Management GmbH, Stand: Februar 2015)

Ziel der Stadt Grabow ist es gemeinsam mit der Stadt Ludwigslust, dass der Standort Ludwigslust/Grabow im Bereich der A 14 für die Bereiche Industriegebiet Stüdekoppel in Verbindung mit den Bereichen des Bebauungsplanes „Gewerbepark A 14“ als landesweit bedeutender Standort für Industrie und Gewerbe aufgenommen wird.

Der Standort des geplanten Gewerbegebiets an der Landesstraße L 072 zeichnet sich durch die direkte Anbindung an die A 14 über die Anschlussstelle Grabow aus. Dies bietet ein hervorragendes Potenzial für weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Realisierung des Bebauungsplanes „Gewerbepark A 14“ ist die Umwandlung von Waldflächen verbunden. Vorhandene Waldflächen sollen vorwiegend in Gewerbeflächen umgewandelt werden. Die zur Umwandlung beantragende Waldfläche liegt im Süden des Geltungsbereichs und wird durch Waldwege, -abteilungen und das nördliche Grünland begrenzt. Der Umfang der Waldumwandlungsfläche beträgt ca. 38,62 ha. Gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V, 2011) besteht bei Waldverlusten grundsätzlich eine Pflicht zur Kompensation durch Schaffung neuer Waldflächen auf bisher nicht als „Wald“ eingestuft Flächen.

Die geplante Entwicklung des Gewerbegebietes gilt als ein Eingriff in Natur und Landschaft. Der Umfang des Eingriffs ist soweit wie möglich zu minimieren, die nicht vermeidbaren Eingriffe sind zu bilanzieren und auszugleichen. Hierfür wird parallel zum

Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erarbeitet. Im Flächennutzungsplan werden dazu lediglich überschlägige Angaben gemacht (s. Kap. 7).

Ein Teil des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs soll durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets erbracht werden. Der überwiegende Teil der Eingriffe wird multifunktional mit der Neuanlage von Wald (Ersatzaufforstung) außerhalb des Änderungsbereichs kompensiert.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Grabow stellt die betroffenen Grundstücke überwiegend als Waldflächen dar. Teile des Plangebiets sind als Fläche für die Landwirtschaft und als gesetzlich geschützte Biotope gekennzeichnet. Da der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan damit nicht - wie gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderlich - aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, soll parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan daher eine 6. Änderung erfahren.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Darstellung der Flächen als Gewerbegebiete und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Damit sollen den gemeinsam mit den angrenzenden Gemeinden entwickelten raumordnerisch abgestimmten Zielen zur Entwicklung im Sinne des Regionalen Entwicklungskonzepts A 14 Region Ludwigslust - Neustadt-Glewe - Grabow entsprochen werden und insbesondere die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Grabow befördert werden.

Wenn die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wie beabsichtigt vor dem Ablauf des Bebauungsplanverfahrens wirksam wird, ist die erforderliche Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. In der näheren Umgebung des Änderungsbereichs sind keine schutzbedürftigen Nutzungen oder Immissionsorte vorhanden, so dass Konflikte zwischen der geplanten gewerblichen Nutzung und anderen Nutzungen in der näheren Umgebung derzeit nicht erkennbar sind. In der weiteren Umgebung sind jedoch einzelne Nutzungen (z.B. Rettungsdienst, Randbebauung Grabow) zu berücksichtigen. Der Änderungsbereich selbst unterliegt den Einflüssen des Straßenverkehrs auf der Autobahn A 14 und der angrenzenden Landesstraße L 072. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan sind die durch den Straßenverkehr hervorgerufenen und auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind Maßnahmen zur Lärminderung oder zum Schallschutz erforderlich, die dann als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.

Im Rahmen der hier vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird neben den Angaben im Umweltbericht keine weitere Spezifizierung der Angaben zum Immissionsschutz oder Naturschutz vorgenommen, da es offensichtlich nicht zu unlösbaren Problemen bei der Bewältigung dieser Belange kommen wird.

3 RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

Die Stadtvertretung Grabow in ihrer Sitzung am 16.09.2015 beschlossen, für den Flächennutzungsplan eine 6. Änderung durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Grabower Amtsanzeiger“, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Grabow, am 02.10.2015 erfolgt.

Mit dem Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 10.10.2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 12.11.2018 bis zum 14.12.2018 durchgeführt.

Damit erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Der Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Erörterung und Äuße-

rung gegeben. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Abdruck im „Grabower Amtsanzeiger“, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Grabow, am 02.11.2018. Der Inhalt der Bekanntmachung und die entsprechenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Grabow eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.11.2018 frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert.

Nach Prüfung der Stellungnahmen durch die Stadtvertretung wurde der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 10.04.2019 mit der Begründung durch die Stadtvertretung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2019 bis zum 21.06.2019 montags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, dienstags von 9.00 Uhr bis 12 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs von 9.00 Uhr bis 11.00 Uhr, donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im „Grabower Amtsanzeiger“, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Grabow, am 03.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung wurden Angaben dazu gemacht, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung benachrichtigt worden. Der Inhalt der der Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Grabow eingestellt. Zu einer Verlängerung der Mindestdauer der Auslegung bestand nach Auffassung der Stadtvertretung keine Veranlassung. Es sind in der frühzeitigen Beteiligung keine Probleme bekanntgeworden, die einer längeren Prüfung bedürfen könnten.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 06.05.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgefordert.

In die Verfahren nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entsprechend eingebunden.

Die Stadtvertretung prüft die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Das Ergebnis ist mitzuteilen.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird von der Stadtvertretung abschließend beschlossen. Die Begründung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Stadtvertretung gebilligt.

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark A 14“ wurde bereits zum Vorentwurf die Umwandlungserklärung (Inaussichtstellung) gemäß § 15a LWaldG M-V erteilt.

Zur Genehmigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die entsprechenden Unterlagen dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim vorgelegt.

Die in der Genehmigung gegebenenfalls getroffenen Nebenbestimmungen werden durch Beschluss der Stadtvertretung zu erfüllen sein. Gegebenenfalls ist dies durch den Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu bestätigen.

Nach entsprechender Ausfertigung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, durch Abdruck im „Grabower Amtsanzeiger“, amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Grabow, ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wird auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsvorschriften und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung wirksam.

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie der Plan einschließlich der Begründung, des Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung werden zusätzlich auf den Internetseiten des Amtes Grabow eingestellt.

Planungsrechtliche Grundlagen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

4 GEGENSTAND DER 6. ÄNDERUNG

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs werden im Ursprungsplan als „Fläche für Wald“ und als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Neben der Kennzeichnung für gesetzlich geschützte Biotopie erfolgen keine weiteren Darstellungen.

4.1 Bauflächen und sonstige Flächendarstellungen

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden weite Teile der bisherigen Flächen für die Landwirtschaft und der Flächen für Wald in Übereinstimmung mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark A 14“ als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die nordwestlich liegenden, im Bestand befindlichen Flächen für Wald bleiben als solche Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

Die angrenzenden bisherigen Flächen für die Landwirtschaft in Richtung der gewerblichen Baufläche des Bebauungsplanes für die Gewerbeflächen an der B 5 / A 14 -geplant, werden nun z.T. als Grünflächen dargestellt.

Für beide Flächen erfolgt zusätzlich die Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Daher sind diese Flächen Bestandteil der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Für die verkehrliche Anbindung erfolgen keine speziellen Darstellungen.

Der Änderungsbereich ist über die Anschlussstelle Grabow zur Autobahn A 14 und die Landesstraße L 072 (Ludwigsluster Chaussee) hervorragend an den überörtlichen Verkehr angebunden.

Der Anschluss an die Ludwigsluster Chaussee erfolgt über das Gebiet des Bebauungsplanes für die „Gewerbeflächen an der B 5 / A 14 -geplant“. Der Kreuzungs- und Einmündungsbereich ist hierfür bedarfsgerecht auszubauen.

Die innere Erschließung des Änderungsbereichs ist Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gewerbepark A 14“ und nicht relevant für die Darstellungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.

Das Gebiet ist durch die Haltestelle Grabow Ausbau der Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim GmbH durch den ÖPNV erschlossen.

Die Haltestelle bedarf für eine zukünftige Weiternutzung des Ausbaus.

4.3 Technische Erschließung

Für die Belange der Technischen Infrastruktur, insbesondere hinsichtlich der Wasserversorgung, der Bereitstellung Löschwasser/ Brandschutz, der Abwasserableitung, der Schmutzwasserableitung, der Elektroenergieversorgung, der Straßenbeleuchtung, der Erdgasversorgung, der Telekommunikationsanlagen und der Müllentsorgung/ Abfallwirtschaft, wird auf den Anschluss an die Netze und Anlagen in der Stadt Grabow, die Nutzung des öffentlichen Raums und die Beachtung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften abgestellt.

Allein aufgrund des Umfangs der Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen ist dabei von umfangreichen Neuanlagen von Leitungssystemen auszugehen.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung wird von einer rückgehaltenen Ableitung des Wassers von den öffentlichen Flächen ausgegangen.

Das Niederschlagswasser, das auf den privaten Baugrundstücken anfällt, soll auf den jeweiligen Grundstücken verwendet, verdunstet und versickert werden.

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg-Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem Fachdienst Gesundheit des Landkreises zu vereinbaren.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert worden ist.

Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

In den Randzonen des Bereichs der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Für zukünftige Erweiterungen des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Im Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich auch Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH.

Bei objektkonkreten Bauvorhaben ist das Unternehmen zu beteiligen, um Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand zu erhalten.

Sofern im Zuge der Umsetzung der Planung Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine Anfrage an die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportaal BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>) zu erfolgen.

4.4 Immissionsschutz

Die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen entwickeln allein aufgrund ihres Flächenumfangs erhebliche immissionsschutzrechtliche Auswirkungen.

Den im Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen werden im nachfolgenden Bebauungsplan "Gewerbepark A 14" gemäß dem schalltechnischen Gutachten die entsprechenden flächenbezogenen Lärmkontingente festgesetzt.

Wenn auch die 6. Änderung des der Flächennutzungsplanes keine Darstellungen zum Immissionsschutz trifft, werden diesbezüglich keine Konfliktpotenziale gesehen.

Dagegen ist das Änderungsgebiet selbst den Lärmauswirkungen von der L 072 und der A 14 ausgesetzt.

Zur Bewältigung dieser Belastungen und zur Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden die entsprechenden Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan gekennzeichnet.

Damit werden die entsprechenden Schutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" wirksam.

Auch zu den passiven Schallschutzmaßnahmen können im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Darstellungen vorgenommen werden.

In dem schalltechnischen Gutachten werden auch u.a. die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten bzw. angezeigten Anlagen zu berücksichtigt: Vereinigte Asphalt Mischwerke GmbH & Co Kg, Busse Verwaltungs GmbH, ALBA Nord, Bolte Entsorgung. Diese Anlagen genießen Bestandschutz.

Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

In ca. 950 m Entfernung befinden sich zwei Immissionsorte. Zum einen die Rettungswache in der Grabower Chaussee 2 und zum anderen eine als Grünanlage bzw. Garten bezeichnete Nutzung in der Grabower Chaussee 1. Diese Immissionsorte befinden sich im Außenbereich, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

- tags	(06.00 - 22.00 Uhr)	- 60 dB (A)
- nachts	(22.00 - 06.00 Uhr)	- 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens ist eine Schallimmissionsprognose zur Beurteilung der Geräuschimmissionen zu Grunde zu legen. Bei Erfordernis sind immissionsmindernde Maßnahmen vorzusehen.

Dabei sind gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) nach Ziffer 6.1 b) vom 26. August 1998 die Immissionsrichtwerte (Außen) in einem Gewerbegebiet von

- tags	(06.00 - 22.00 Uhr)	- 65 dB (A)
- nachts	(22.00 - 06.00 Uhr)	- 50 dB (A)

einzuhalten.

Ebenso ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets nachzuweisen. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

Eine Blendwirkung eingesetzter Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden

Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

4.5 Sonstige wesentliche Belange und Hinweise zur Planung

Wenn auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auch nicht alle tangierten Belange dargestellt werden können, sind sie der Stadt Grabow sehr bewusst.

Einerseits befindet sich im Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der **Graben Nr. 000351**, der einen entsprechenden Gewässerrandstreifen aufweist.

Dies wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan "Gewerbepark A 14" gesichert.

Daneben werden durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes **Waldflächen** im Sinne des § 2 LWaldG M-V in erheblichem Umfang erfasst. Diese Flächen sollen vorwiegend in Gewerbeflächen umgewandelt werden.

Der Umfang der Waldumwandlungsfläche beträgt ca. 38,62 ha. Gemäß Landeswaldgesetz (LWaldG M-V, 2011) besteht bei Waldverlusten grundsätzlich eine Pflicht zur Kompensation durch Schaffung neuer Waldflächen auf bisher nicht als „Wald“ eingestuft Flächen.

Diese Umwandlung ist weitgehend vorbereitet. Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbepark A 14" wurde gemäß § 15a LWaldG M-V eine Umwandlungserklärung (Inaussichtstellung) durch die Forstbehörde bereits zum Vorentwurf mit Stellungnahme vom 14.12.2018 erteilt.

Die notwendigen Erstaufforstungen wurden durch die Stadt Grabow beantragt. Die Genehmigungen wurden bereits durch das Forstamt erteilt. Für die Waldumwandlung wurde mit Schreiben vom 23.01.2019 ebenfalls ein Antrag gestellt.

Für die am Rande verbleibenden Waldflächen besteht im Falle einer anderen Nutzung die Notwendigkeit, den Waldabstand von 30-Metern gemäß § 20 LWaldG M-V einzuhalten. Auch dies wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert und wirkt sich nicht auf die Darstellungen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes aus.

Gemäß des § 31 Abs. 1 und 2 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG - MV) vom 13. Januar 1993, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 229) besteht eine Anbauverbotszone entlang der Landesstraße L 072. Auch dies wird durch entsprechende Festsetzungen bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbepark A 14" gesichert.

Im Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine **Bodendenkmale** bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

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 (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Mögliche Betroffenheiten der Denkmalbereiche in Ludwigslust durch allgemeine visuelle Wirkungen sind bei der Errichtung eines Werbepylons zu vermeiden.

Das **Altlasten- und Bodenschutzkataster** für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) für den Eigentümer die Pflicht, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise hierüber Mitteilung zu machen.

Zur Sicherstellung des **naturschutzrechtlichen Ausgleichs** für die mit der Planung ermöglichten Eingriffe sind im weiteren Verfahren, insbesondere der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbepark A 14" folgende Schritte durchzuführen:

- Der unteren Naturschutzbehörde sind konkrete flächenbezogene Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen zu benennen. Die Einzelmaßnahmen sind entsprechend den HzE 2018 zu bewerten. Die Maßnahmen und die Bewertung sind im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Für den Fall, dass Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen nicht in dem erforderlichen Umfang zur Verfügung stehen, ist der unteren Naturschutzbehörde das konkrete Ökokonto für die vorgesehene Inanspruchnahme von Kompensationsflächenäquivalenten zu benennen.
- Die für die Kompensation geplante Inanspruchnahme von ermittelten Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) in m² ist dann als Kompensationsmaßnahme im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.
- Vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Grabow der unteren Naturschutzbehörde der Vertrag über den Kauf der ermittelten KFÄ vorzulegen.

Die Planung ermöglicht § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V Eingriffe in Natur und Landschaft, welche die ökologische Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG hat der Verursacher vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen bei Eingriffen in Natur und Landschaft hat der Verursacher bei der Planung darzustellen und innerhalb einer zu bestimmenden Frist so auszugleichen, dass nach dem Eingriff oder Ablauf der Frist keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

- Das in der Bilanzierung ggf. verbleibende Defizit (KFÄ) soll bei nicht ausreichenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen über die Nutzung eines Ökokontos erfolgen. Dieses wird der unteren Naturschutzbehörde zu gegebener Zeit benannt.
- Im Fall eines Ausgleiches oder Ersatzes sind der unteren Naturschutzbehörde konkrete Maßnahmen zu benennen, die geeignet und angemessen sind, den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.
- Für den Beschluss des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes "Gewerbepark A14" muss die Kompensation für damit verbundenen natur- und artenschutzrechtlichen Eingriffe abschließend und vollständig geregelt sein.

Im Falle der Ausführung von Bauvorhaben im Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der **Festpunkte** der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze des Landesamtes für

innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu beachten.

Anlagen der **Außenwerbung** mit Wirkung auf die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 14 sind grundsätzlich im Bereich bis zu 40 m bzw. 100 m unzulässig (§ 9 FStrG).

Der überbaubare Bereich der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Berührt diese Flächen nicht.

Weitergehend ist auch außerhalb dieser Abstände gemäß § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) zu beachten, dass außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten ist, wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können.

Diese Grundsätze sind z.B. bei der Errichtung eines Werbepylons zu beachten.

5 DARSTELLUNG DER 6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Zur Darstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Ursprungsflächennutzungsplan mit dem Stand der 5. Änderung (hier sind insbesondere die Darstellungen der 4. Änderung relevant) herangezogen.

Neben der Darstellung des Änderungsbereichs der 6. Änderung werden die in diesem Bereich vorgesehenen neuen Darstellungen vorgenommen.

Zum besseren Verständnis wird neben der Darstellung der nun vorliegenden Planung auch eine Darstellung ohne die Änderungen auf der Planzeichnung angeordnet.

Damit sind die Ursprungsplanung und die Gegenstände der 6. Änderung eindeutig erkennbar.

6 FLÄCHENÜBERSICHT

Auf der Grundlage der vorliegenden Planung ergeben sich folgende Flächen:

Gebiet	Flächengröße in ha	Anteil an der Gesamtfläche
neu dargestellte gewerbliche Bauflächen	41,6	90,0 %
neu dargestellte Grünflächen	0,9	2,0 %
verbleibende Waldflächen	3,7	8,0 %
Gesamtfläche des Änderungsbereichs	46,2	100 %

Diese Veränderungen gehen zu Lasten bisheriger Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft.

7 UMWELTBERICHT

7.1 Einleitung

7.1.1 Inhalte und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die vorliegende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow resultiert aus dem parallel laufenden Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan "Gewerbepark A 14" an der Anschlussstelle Grabow. Dieser ist derzeit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher soll der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden. Wenn die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zeitlich vor dem Ende des Bebauungsplanverfahrens wirksam wird, ist eine Genehmigung für den Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die Analyse der Umweltbelange für die Änderungsflächen ist in der Begründung in Form eines Umweltberichts zu erarbeiten. Der Umweltbericht stellt somit das abwägungsrelevante Material aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft zusammen und gibt eine Entscheidungshilfe hinsichtlich der Bewertung und Darstellung neuer Flächendarstellungen des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des Entwurfs sollen die wesentlichen Inhalte in Grundzügen dargestellt werden.

7.1.2 Rechtliche Grundlagen

Die Planungsziele des Bebauungsplanes "Gewerbepark A 14" und der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow richten sich nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für M-V und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.

Gemäß Landesplanerischer Stellungnahme (Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg) aus dem Jahr 2015 stehen der beabsichtigten Planung keine Ziele und Grundätze der Raumordnung entgegen.

Der Stadt Grabow wird gemäß Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen. Die vorliegende Planung entspricht Programmsatz 3.1.1 (4) RREP WM zur Stärkung und Weiterentwicklung der Ländlichen Räume mit günstiger Wirtschaftsbasis als Wirtschafts- und Siedlungsstandorte sowie Programmsatz 4.1 (4) RREP WM zur Konzentration gewerblicher Siedlungsflächen auf die Zentralen Orte. Des Weiteren entspricht die Planung dem Programmsatz 3.2.2 (5) RREP WM zur interkommunalen Zusammenarbeit zwischen den Städten Ludwigslust, Grabow und Neustadt-Glewe sowie Programmsatz 4.1 (8) RREP WM zur Ausrichtung der interkommunalen Zusammenarbeit benachbarter Gemeinden auf eine gemeinsame Bauflächenausweisung.

Gemäß Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Eine Zielanwendung erfolgt ab einer Flächengröße von 5 ha. Mit der vorliegenden Planung werden ca. 2,8 ha Flächen für die Landwirtschaft in Anspruch genommen. Somit steht der Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V der Planung nicht entgegen.

Es sind die Programmsätze 4.5 (9) LEP M-V zu Waldfunktionen und Walderhaltung, 5.4.2 (2) RREP WM zu Funktionen des Waldes sowie 5.4.2 (3) RREP WM zum Schutz des Waldes zu berücksichtigen.

Ferner befindet sich der Bereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V im Vorbehaltsgebiet Tourismus und im Vorbehaltsgebiet Trinkwassersicherung sowie laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Tourismusentwicklungsraum. Es sind die Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V, 7.2 (2) LEP M-V und 3.1.3 (3) RREP WM zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass sich der Änderungsbereich laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM entlang des regional bedeutsamen Radroutennetzes befindet.

In der Landesplanerischen Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 27.11.2018 wurde daher auch festgestellt, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Relevante fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V)
- Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz (LWaG)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)

Die Stadtvertretung Grabow hat in ihrer Sitzung am 16.09.2015 den Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgefordert. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung durchgeführt.

Mit dem geplanten Bebauungsplan "Gewerbepark A 14" der Stadt Grabow ist die Umwandlung von Wald erforderlich. Nach dem § 3 b Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, ist entsprechend Anlage 1 Punkt 17.2.1 für eine Rodung von über 10 Hektar Wald eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.

Daher wurde im Vorfeld eine Umweltverträglichkeitsstudie zur Waldumwandlung erarbeitet. Die Umweltverträglichkeitsstudie enthält Angaben über die Schutzgüter nach § 2 UVPG und stellt die Auswirkungen der geplanten Umwandlung dar. Zusätzlich wurden Kumulationswirkungen berücksichtigt und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung umweltschädlicher Einwirkungen erarbeitet. Die Genehmigung der Waldumwandlung nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V durch die Forstbehörde wird im Ergebnis der Umweltverträglichkeitsstudie in Aussicht gestellt.

7.1.3 Vorgehensweise zur Bewertung der Auswirkungen

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird nachfolgend einer formalisierten Prüfung hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen unterzogen. Dazu wird jede von Änderungen betroffene Fläche in tabellarischer Form behandelt. Neben den Umweltauswirkungen werden außerdem Alternativüberlegungen, Hinweise zur Bebauungsplanung und grobe Einschätzungen des Kompensationsbedarfs angegeben.

Die Bewertung der Beeinträchtigungen des Vorhabens und die Erheblichkeit der Auswirkungen werden nach folgendem Schema abgestuft:

- gering – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung) wird verändert bzw. (z.T.) beseitigt, die Wiederherstellung ist kurzfristig möglich (innerhalb von höchstens 5 Jahren)

- mittel – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement allgemeiner oder besonderer Bedeutung) wird (z.T.) beseitigt, ein Ausgleich/Wiederherstellung ist generell möglich (innerhalb von höchstens 25 Jahren)
- hoch – das Schutzgut (Wert- und Funktionselement besonderer Bedeutung) wird (z.T.) beseitigt, ein Ausgleich ist kaum oder nicht möglich

Da sich die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes ausschließlich auf den Bereich des parallel aufgestellten Bebauungsplanes beziehen kann die Betrachtung der Umweltauswirkungen in reduziertem Umfang erfolgen und auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen werden.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.2.1 Vorhandene Nutzungen

Der Flächennutzungsplan weist derzeit im Bereich der 6. Änderung vorwiegend „Flächen für Wald“ aus. Das Offenland im Norden ist als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Der Gesamtumfang der 6. Änderung beträgt rund 46,2 ha.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs der 6. Änderung F-Plan mit dem derzeit gültigen Nutzungsbestand

Innerhalb der Grünflächen sind zwei gesetzlich geschützte Biotope dargestellt. Zum einen handelt es sich um ein temporär wasserführendes Kleingewässer. Zum anderen ist ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz ausgewiesen, das aufgrund der heutigen Ausstattung im Rahmen der Biotopkartierung zur UVS (2017) nicht mehr als geschütztes Biotop aufgenommen wurde.

7.2.2 Vorgesehene Änderungen der Nutzung

Im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in einem Gesamtumfang von etwa 46,2 ha folgende Planänderungen zu betrachten:

1 Änderungsbereich "Wald"

Umwandlung Wald- in Gewerbefläche ca. 38,6 ha

Umwandlung von bisher als Wald eingestufte Flächen in Flächen für Gewerbe
(Prüfung der Umweltverträglichkeit durch Umwandlung der Waldflächen in forstrechtlicher Hinsicht ist im Rahmen der UVS zur Waldumwandlung (2017) erfolgt)

Ausweisung Schutzflächen ca. 3,7 ha

Darstellung von Waldflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2 Änderungsbereich "Landwirtschaft"

Umwandlung Flächen für Landwirtschaft in Gewerbefläche ca. 2,8 ha

Umwandlung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft eingestufte Flächen in Flächen für Gewerbe

Umwandlung geschützte Biotop- in Gewerbefläche ca. 0,2 ha

Umwandlung eines geschützten Biotops in Flächen für Gewerbe

Ausweisung Schutzflächen ca. 0,9 ha

Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft als Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

7.2.3 Untersuchung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Änderungsbereich 1 „Wald“		
Vorhaben	Umwandlung Wald- in Gewerbefläche	
Lage / Größe	innerhalb des Gewerbegebietes "Gewerbepark A14"	38,6 ha
Naturraum/Landschaftsraum nach GLRP	Naturraum der südwestlichen Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“	
Nutzung laut gültigem FNP	Waldfläche	
tatsächliche IST-Nutzung	Waldfläche	
geplante Nutzung	Gewerbefläche	
geschützte Bereiche	-	

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Mensch, einschl. menschl. Gesundheit sowie Bevölkerung	keine Wohn-/ Wohnumfeldfunktionen vorhanden, Raumverkehrsbedingt überprägt (Stoffeinträge, Lärm) Waldgebiet z.T. mit Erholungsfunktion (Naherholung)	Verlust von Flächen mit Erholungsfunktion, Beeinträchtigung angrenzender Waldflächen mit Erholungsfunktion wirtschaftliche Stärkung der Region in Kooperation mit Stadt Ludwigslust Ausgleich und Verminderung der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	gering-mittel
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Biotope überwiegend mittlerer Bedeutung (sonstiger Kiefernwald trockener bis frischer Standorte)	anlage- und baubedingter Verlust von Waldbiotopen aufgrund der Inanspruchnahme unversiegelter Flächen für das Gewerbegebiet, inkl. verkehrstechnische Erschließung und sonstige Infrastruktur (Versiegelung/ Teilversiegelung/ Flächenumwandlung) Ausgleich und Verminderung der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	mittel-hoch
	Kartierungen zum faunistischen Arteninventar zeigen eine geringe Habitateignung bzw. ein geringes Artvorkommen (vgl. UVS zur Waldumwandlung, 2017)	potentieller Verlust von Lebensstätten im Zuge der Baufeldberäumung Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen, zeitliche Beschränkungen des Baustellenbetriebs, Abschirmung der verbleibenden angrenzenden Habitate	gering-mittel
	geringe bis mittlere biologische Vielfalt (auf Grundlage des Arten- und Biotopinventars)	die biologische Vielfalt unterliegt analog dem Schutzgut Tiere und Pflanzen Auswirkungen durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Teilversiegelung/Versiegelung und Flächenumwandlung kein nachhaltiger Verlust an biologischer Vielfalt Ausgleich und Verminderung der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	gering
Boden, Flächenverbrauch	überwiegend sickerwasserbestimmte Sandstandorte, hochwertige Dünenstandorte im Süden geringe Speicher- und Regelfunktion, hohes mechan. Filtervermögen unversiegelte anthropogen	anlagenbedingter Verlust der Bodenfunktionen aufgrund dauerhafter Flächeninanspruchnahme (Versiegelung/Teilversiegelung) Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baustellenbetriebs auf notwendiges Maß, Bodenverdichtungen nach Fer-	mittel

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
	überformte Böden mit allgemeiner Bedeutung	tigstellung durch Tiefenlockerung beheben Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebiets	
Wasser	<u>Grundwasser</u> sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers Grundwasser durch Schadstoffeintrag gefährdet (insb. Flächen für Landwirtschaft) geringe bis mittlere Grundwassererneubildung Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung <u>Oberflächenwasser</u> -	anlagenbedingter Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aufgrund dauerhafter Flächeninanspruchnahme (Versiegelung/Teilversiegelung) Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baustellenbetriebs auf notwendiges Maß, spätere fachgerechte Oberflächenentwässerung, Bodenverdichtungen nach Fertigstellung durch Tiefenlockerung beheben	mittel
Klima (einschl. Klimawandel), Luft	Waldflächen fungieren als Frischluftentstehungsgebiete, aufgrund der Geländesituation und fehlender Abflussbahnen jedoch kein nennenswert relevanter Frischlufttransport	anlagenbedingter Verlust von Flächen mit Funktion zur Frischluftproduktion und Schadstoffbindung, Erhöhung der luftklimatischen Belastungen durch späteren Gewerbebetrieb Ausgleich der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	gering-mittel
Landschaft	geringe Vielfalt der Landschaft auf lokaler Ebene durch verkehrliche Überprägung (Autobahn, Landesstraße (ehem. Bundesstraße), Bahnstrecke)	visuelle Aufweitung des Landschaftsraums durch Verlust von Waldflächen, Schaffung neuer Raumkanten Überprägung der Landschaft durch den späteren Gewerbebetrieb	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Vorkommen von Denkmalen und Bodendenkmalen	-	kein bzw. gering
Wechselwirkungen	da überwiegend Funktionen allgemeiner Bedeutung hinsichtlich der Faktoren des Naturhaushalts erfüllt werden, sind keine weitverzweigten Funktionsbeziehungen bzw. komplizierten Wechselwirkungen zu erwarten; in der Umgebung vorhandene Immissionsorte und Anlagen nach BImSchG	der räumliche Wirkungsbereich der Auswirkungen bleibt weitestgehend auf die Teilfläche und dessen Randbereiche beschränkt, darüber hinausgehende Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, auch keine Auswirkungen auf Anlagen und Standorte im Umfeld zu erwarten	kein bzw. gering
Schutzgebiete	etwa 300m nördlich befindet sich FFH-Gebiet und SPA-	keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten (vgl. Verträglich-	gering-mittel

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
	Gebiet, etwa 250m nördlich LSG	keitsprüfungen im Rahmen der UVS zur Waldumwandlung 2017) Prüfung Stickstoffdeposition für jedes konkrete Vorhaben im Gewerbepark erforderlich (Festsetzung im B-Plan)	



Abb. 2-4: unterschiedliche Ausprägung des Waldbestands im Bereich der „Flächen für Wald“ gemäß aktuellem F-Plan, die geändert werden sollen

Änderungsbereich 1 „Wald“			
Vorhaben		Ausweisung Schutzflächen	
Lage / Größe		innerhalb des Gewerbegebietes "Gewerbepark A14"	3,7 ha
Naturraum/Landschaftsraum nach GLRP		Naturraum der südwestlichen Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“	
Nutzung laut gültigem FNP		Waldfläche	
tatsächliche IST-Nutzung		Waldfläche	
geplante Nutzung		Waldfläche (dauerhaft geschützt/ gesichert)	
geschützte Bereiche		-	
Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Mensch, einschl. menschl. Gesundheit sowie Bevölkerung	keine Wohn-/ Wohnumfeldfunktionen vorhanden, Raum verkehrsbedingt überprägt (Stoffeinträge, Lärm), aufgrund Vernässung kaum menschl. Nutzung	langfristiger Erhalt der Waldflächen ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut	kein bzw. gering
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Biotope mittlerer bis hoher Bedeutung (Bruchwald, Laubholzbestände)	langfristiger Erhalt des z.T. hochwertigen Waldbiotopkomplexes, Sicherung bedeutender Habitate für versch. Tierarten (auch artenschutzrechtliche Bedeutung)	mittel
	mittlere biologische Vielfalt (auf Grundlage des Arten- und Biotopinventars)	langfristiger Erhalt der biologischen Vielfalt	mittel
Boden, Flächenverbrauch	vernässter/ z.T. überstauter Standort	langfristiger Erhalt des z.T. hochwertigen Waldbiotopkomplexes, Sicherung offener Bodenstandorte	mittel
Wasser	<u>Grundwasser</u> sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung <u>Oberflächenwasser</u> zeitweise Überstauungen möglich	langfristiger Erhalt von Flächen für die Grundwasserneubildung	mittel
Klima (einschl. Klimawandel), Luft	Waldflächen fungieren als Frischluftentstehungsgebiete, aufgrund der Geländesituation und fehlender Abflussbahnen jedoch kein nennenswert relevanter Frischlufttransport	langfristiger Erhalt von Flächen mit Funktion zur Frischluftproduktion und Schadstoffbindung Pufferung der luftklimatischen Belastungen auf die Umgebung durch späteren Gewerbebetrieb	gering

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Landschaft	geringe Vielfalt der Landschaft auf lokaler Ebene durch verkehrliche Überprägung (Autobahn, Landesstraße (ehem. Bundesstraße), Bahnstrecke)	Erhalt vorhandener Raumkanten, Erhalt von abschirmenden Landschaftsstrukturen	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Vorkommen von Denkmälern und Bodendenkmälern	-	kein bzw. gering
Wechselwirkungen	keine weitverzweigten Funktionsbeziehungen bzw. komplizierten Wechselwirkungen zu erwarten	Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten	kein bzw. gering
Schutzgebiete	etwa 300m nördlich befindet sich FFH-Gebiet und SPA-Gebiet, etwa 250m nördlich LSG	vorhabenbedingt keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten	gering-mittel



Abb. 5-6: Bruchwaldbestand im Bereich der „Flächen für Wald“, die in der 6. Änderung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen werden sollen

Änderungsbereich 2 „Landwirtschaft“			
Vorhaben		Umwandlung Landwirtschafts- in Gewerbefläche	
Lage / Größe		innerhalb des Gewerbegebietes "Gewerbepark A14"	2,8 ha
Naturraum/Landschaftsraum nach GLRP		Naturraum der südwestlichen Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“	
Nutzung laut gültigem FNP		Fläche für die Landwirtschaft	
tatsächliche IST-Nutzung		Grünland/ Weide	
geplante Nutzung		Gewerbefläche	
geschützte Bereiche		-	
Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Mensch, einschl. menschl. Gesundheit sowie Bevölkerung	keine Wohn-/ Wohnumfeldfunktionen vorhanden, Raum verkehrsbedingt überprägt (Stoffeinträge, Lärm) Weidenutzung, daher kaum menschl. Nutzung	Verlust der Flächen ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut wirtschaftliche Stärkung der Region in Kooperation mit Stadt Ludwigslust Ausgleich und Verminderung der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	kein bzw. gering
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Biotope mittlerer Bedeutung (Feuchtgrünland, Frischweide)	anlage- und baubedingter Verlust von Biotopen aufgrund der Inanspruchnahme unversiegelter Flächen für das Gewerbegebiet, inkl. verkehrstechnische Erschließung und sonstige Infrastruktur (Versiegelung/ Teilversiegelung/ Flächenumwandlung) Ausgleich und Verminderung der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	mittel
	Kartierungen zum faunistischen Arteninventar zeigen eine geringe Habitateignung bzw. ein geringes Artvorkommen (vgl. UVS zur Waldumwandlung, 2017)	potentieller Verlust von Lebensstätten im Zuge der Baufeldberäumung Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen, zeitliche Beschränkungen des Baustellenbetriebs	gering-mittel

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
	mittlere biologische Vielfalt (auf Grundlage des Arten- und Biotopinventars)	die biologische Vielfalt unterliegt analog dem Schutzgut Tiere und Pflanzen Auswirkungen durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme (Teilversiegelung/Versiegelung und Flächenumwandlung) kein nachhaltiger Verlust an biologischer Vielfalt Ausgleich und Verminderung der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	gering
Boden, Flächenverbrauch	überwiegend sickerwasserbestimmte Sandstandorte geringe Speicher- und Regelfunktion, hohes mechan. Filtervermögen unversiegelte anthropogen überformte Böden mit allgemeiner Bedeutung	anlagenbedingter Verlust der Bodenfunktionen aufgrund dauerhafter Flächeninanspruchnahme (Versiegelung/Teilversiegelung) Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baustellenbetriebs auf notwendiges Maß, Bodenverdichtungen nach Fertigstellung durch Tiefenlockerung beheben Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebiets	mittel
Wasser	<u>Grundwasser</u> sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers Grundwasser durch Schadstoffeintrag gefährdet (insb. Flächen für Landwirtschaft) Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung <u>Oberflächenwasser</u> Graben mit mittlerer Bedeutung	anlagenbedingter Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aufgrund dauerhafter Flächeninanspruchnahme (Versiegelung/Teilversiegelung) Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baustellenbetriebs, fachgerechte Oberflächenentwässerung, überwiegende Offenhaltung des Grabens	mittel
Klima (einschl. Klimawandel), Luft	Feuchtgrünland dient der Kaltluftentstehung, aufgrund der Geländesituation und fehlender Abflussbahnen jedoch kein nennenswert relevanter Frischlufttransport	anlagenbedingter Verlust von Flächen mit Funktion zur Kaltluftproduktion Erhöhung der luftklimatischen Belastungen durch späteren Gewerbebetrieb Ausgleich der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	gering-mittel
Landschaft	geringe Vielfalt der Landschaft auf lokaler Ebene durch verkehrliche Überprägung (Autobahn, Landesstraße (ehem. Bundesstraße), Bahnstrecke)	Überprägung der Landschaft durch den Gewerbebetrieb	gering

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Vorkommen von Denkmälern und Bodendenkmälern	-	kein bzw. gering
Wechselwirkungen	da überwiegend Funktionen allgemeiner Bedeutung hinsichtlich der Faktoren des Naturhaushalts erfüllt werden, sind keine weitverzweigten Funktionsbeziehungen bzw. komplizierten Wechselwirkungen zu erwarten; in der Umgebung vorhandene Immissionsorte und Anlagen nach BImSchG	der räumliche Wirkungsbereich der Auswirkungen bleibt weitestgehend auf die Teilfläche und dessen Randbereiche beschränkt, darüber hinausgehende Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, auch keine Auswirkungen auf Anlagen und Standorte im Umfeld zu erwarten	kein bzw. gering
Schutzgebiete	etwa 300m nördlich befindet sich FFH-Gebiet und SPA-Gebiet, etwa 250m nördlich LSG	keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten (vgl. Verträglichkeitsprüfungen im Rahmen der UVS zur Waldumwandlung 2017)	gering-mittel



Abb. 7-8: Als „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß geltendem F-Plan eingestufte Flächen, die in der 6. Änderung in Gewerbeflächen umgewandelt werden sollen

Änderungsbereich 2 „Landwirtschaft“			
Vorhaben		Ausweisung Schutzflächen	
Lage / Größe		innerhalb des Gewerbegebietes "Gewerbepark A14"	0,9 ha
Naturraum/Landschaftsraum nach GLRP		Naturraum der südwestlichen Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“	
Nutzung laut gültigem FNP		Fläche für die Landwirtschaft	
tatsächliche IST-Nutzung		Grünland/ Weide	
geplante Nutzung		Grünfläche (dauerhaft geschützt/ gesichert)	
geschützte Bereiche		anteilig gesetzlich geschütztes Biotop	
Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Mensch, einschl. menschl. Gesundheit sowie Bevölkerung	keine Wohn-/ Wohnumfeldfunktionen vorhanden, Raum verkehrsbedingt überprägt (Stoffeinträge, Lärm), Weidenutzung, daher kaum menschl. Nutzung	langfristiger Erhalt der Grünflächen ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut	kein bzw. gering
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Biotope mittlerer Bedeutung (Feuchtgrünland, Frischweide), geschütztes Biotop mit hoher Bedeutung (temporäres Kleingewässer)	langfristiger Erhalt des z.T. hochwertigen Biotopkomplexes, Sicherung bedeutender Habitate für versch. Tierarten (auch artenschutzrechtliche Bedeutung)	mittel
	mittlere biologische Vielfalt (auf Grundlage des Arten- und Biotopinventars)	langfristiger Erhalt der biologischen Vielfalt	mittel
Boden, Flächenverbrauch	z.T. vernässter Standort	langfristiger Erhalt des z.T. hochwertigen Biotopkomplexes, Sicherung offener Bodenstandorte	mittel
Wasser	<u>Grundwasser</u> sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung <u>Oberflächenwasser</u> temporäres Kleingewässer mit hoher Bedeutung sowie Graben zulaufend	langfristiger Erhalt von Flächen für die Grundwasserneubildung, langfristiger Erhalt des temporären Kleingewässers	mittel
Klima (einschl. Klimawandel), Luft	Feuchtgrünlandflächen dienen der Kaltluftentstehung, aufgrund der geringen Flächengröße jedoch kaum relevant	langfristiger Erhalt von Flächen mit Funktion zur Kaltluftproduktion	gering

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Landschaft	geringe Vielfalt der Landschaft auf lokaler Ebene durch verkehrliche Überprägung (Autobahn, Landesstraße (ehem. Bundesstraße), Bahnstrecke)	Erhalt vorhandener Raumkanten (Waldrand südwestlich)	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Vorkommen von Denkmalen und Bodendenkmalen	-	kein bzw. gering
Wechselwirkungen	keine weitverzweigten Funktionsbeziehungen bzw. komplizierten Wechselwirkungen zu erwarten	Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten	kein bzw. gering
Schutzgebiete	etwa 300m nördlich befindet sich FFH-Gebiet und SPA-Gebiet, etwa 250m nördlich LSG	vorhabenbedingt keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten	gering-mittel
	geschütztes Biotop	langfristig Erhalt des Biotops	hoch



Abb. 9-10: Als „Flächen für die Landwirtschaft“ gemäß geltendem F-Plan eingestufte Flächen, die in der 6. Änderung in Grünflächen umgewandelt werden sollen. Diese Flächen bleiben erhalten, einschl. des vorhandenen gesetzlich geschützten Kleingewässers und werden daher als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Änderungsbereich 2 „Landwirtschaft“			
Vorhaben		Umwandlung gesch. Biotop- in Gewerbefläche	
Lage / Größe		innerhalb des Gewerbegebietes "Gewerbepark A14"	0,2 ha
Naturraum/Landschaftsraum nach GLRP		Naturraum der südwestlichen Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“	
Nutzung laut gültigem FNP		geschütztes Biotop	
tatsächliche IST-Nutzung		Baumgruppe/ Einzelbäume auf Grünland/ Weide	
geplante Nutzung		Gewerbefläche	
geschützte Bereiche		gesetzlich geschütztes Biotop in Grünfläche	
Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Mensch, einschl. menschl. Gesundheit sowie Bevölkerung	keine Wohn-/ Wohnumfeldfunktionen vorhanden; Weidenutzung, daher kaum menschl. Nutzung	Verlust des Biotops ohne besondere Bedeutung für das Schutzgut	kein bzw. gering
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Biotope mittlerer bis hoher Bedeutung (Feuchtgrünland, Einzelbäume)	anlagenbedingter Verlust von mittel- bis hochwertigen Biotopen (Versiegelung/ Teilversiegelung und Flächenumwandlung) Ausgleich und Verminderung der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	mittel
	Kartierungen zum faunistischen Arteninventar zeigen eine geringe Habitateignung bzw. ein geringes Artvorkommen (vgl. UVS zur Waldumwandlung, 2017)	potentieller Verlust von Lebensstätten im Zuge der Baufeldberäumung Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch artenschutzrechtliche Schutzmaßnahmen, zeitliche Beschränkungen des Baustellenbetriebs, Abschirmung der verbleibenden angrenzenden Habitate	gering-mittel
	mittlere biologische Vielfalt (auf Grundlage des Arten- und Biotopinventars)	die biologische Vielfalt unterliegt analog dem Schutzgut Tiere und Pflanzen Auswirkungen durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Teilversiegelung/Versiegelung und Flächenumwandlung kein nachhaltiger Verlust an biologischer Vielfalt Ausgleich und Verminderung der Auswirkungen durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	mittel

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Boden, Flächenverbrauch	überwiegend sickerwasserbestimmte Sandstandorte, vernässt, geringe Speicher- und Reglerfunktion, hohes mechan. Filtervermögen	anlagenbedingter Verlust der Bodenfunktionen aufgrund dauerhafter Flächeninanspruchnahme (Versiegelung/Teilversiegelung) Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baustellenbetriebs auf notwendiges Maß, Bodenverdichtungen nach Fertigstellung durch Tiefenlockerung beheben Kompensation innerhalb und außerhalb des Plangebiets	mittel
Wasser	<u>Grundwasser</u> sehr hohe Empfindlichkeit des Grundwassers Grundwasser durch Schadstoffeintrag gefährdet (insb. Flächen für Landwirtschaft) Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung <u>Oberflächenwasser</u> temporäres Kleingewässer mit hoher Bedeutung sowie Graben zulaufend	anlagenbedingter Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses aufgrund dauerhafter Flächeninanspruchnahme (Versiegelung/Teilversiegelung) Vermeidung/Minderung der Auswirkungen durch flächensparendes Arbeiten und Beschränkung des Baustellenbetriebs auf notwendiges Maß, spätere fachgerechte Oberflächenentwässerung, Bodenverdichtungen nach Fertigstellung durch Tiefenlockerung beheben	mittel
Klima (einschl. Klimawandel), Luft	Gehölze dienen der Frischluftentstehung, Feuchtgrünlandflächen dienen der Kaltluftentstehung, aufgrund der geringen Flächengröße jedoch kaum relevant	anlagenbedingter Verlust von Flächen mit Funktion zur Frisch- und Kaltluftproduktion und Schadstoffbindung Ausgleich der Auswirkungen durch Maßnahmen inner- und außerhalb des Plangebiets (insb. Neuanlage von Wald)	gering
Landschaft	geringe Vielfalt der Landschaft auf lokaler Ebene durch verkehrliche Überprägung (Autobahn, Landesstraße (ehem. Bundesstraße), Bahnstrecke)	Verlust prägender Landschaftselemente Überprägung der Landschaft durch den Gewerbebetrieb	gering
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Vorkommen von Denkmälern und Bodendenkmälern	-	kein bzw. gering
Wechselwirkungen	keine weitverzweigten Funktionsbeziehungen bzw. komplizierten Wechselwirkungen zu erwarten; in der Umgebung vorhandene Immissionsorte und Anlagen nach BImSchG	der räumliche Wirkungsbereich der Auswirkungen bleibt weitestgehend auf die Teilfläche und dessen Randbereiche beschränkt, darüber hinausgehende Auswirkungen infolge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten, auch keine Auswirkungen auf Anlagen und Standorte im Umfeld zu erwarten	kein bzw. gering

Schutzgut	Bestand	Zu erwartende Auswirkungen	
		Art	Ausmaß
Schutzgebiete	etwa 300m nördlich befindet sich FFH-Gebiet und SPA-Gebiet, etwa 250m nördlich LSG	vorhabenbedingt keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten	gering-mittel
	geschütztes Biotop (formell rechtliche Einstufung)	Verlust des Biotops (Versiegelung/ Teilversiegelung und Flächenumwandlung; formell rechtlicher Verlust)	hoch



Abb. 11-12: im gültigen F-Plan als geschütztes Biotop ausgewiesene Baumgruppe bzw. Einzelbäume, die ein früheres nahezu aufgelöstes Feldgehölz darstellen und als solches formell rechtlich unter Schutz stehen (Abb. 11 Birken im Hintergrund, Altbäume vorn sind nicht Bestandteil). Im Rahmen der 6. Änderung ist die Umwandlung des Biotops in Gewerbefläche vorgesehen.

7.2.4 Untersuchung der Auswirkungen auf sonstige Aspekte

Neben den vorgenannten Schutzgütern sind im Rahmen des Umweltberichts auch weitere Aspekte gemäß der Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) sowie des Baugesetzbuches (BauGB) zu betrachten. Dabei sind umfassende Analysen nur bei Umweltbelangen erforderlich, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden.

Umweltbelang	Betroffenheit	Bewertung der Auswirkungen
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Gewerbeansiedlung, Regelungen vorgesehen	gemäß Festsetzung sind nur nicht erheblich belästigende Gewerbeansiedlungen möglich; gemäß Festsetzung sind anlagespezifische Verträglichkeitsprüfungen hinsichtlich Stickstoffdeposition im FFH-Gebiet erforderlich
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie/ Anpassung an den Klimawandel	keine Regelungen vorgesehen	keine Auswirkungen; grundsätzlich kein Ausschluss der Nutzung erneuerbarer Energien durch vorgesehene Nutzungen, klimawandelrelevante Anpassungen möglich
Landschaftspläne und sonstige Pläne, insb. des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	wirksamer Flächennutzungsplan (1.-5. Änderung) liegt vor, Landschaftsplan liegt vor	Änderung der Nutzungsarten im Bereich der 6. Änderung F-Plan, Auswirkungen auf Ziele des Landschaftsplanes geringer bis mittlerer Bedeutung

Umweltbelang	Betroffenheit	Bewertung der Auswirkungen
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	keine Regelungen vorgesehen	keine Auswirkungen; grundsätzlich kein Ausschluss der Einhaltung bestmöglicher Luftqualität
Auswirkungen auf die Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	keine Regelungen vorgesehen	keine Auswirkungen; in Kumulation mit umgebenden Anlagen maximal unerhebliche Erhöhung der Risikoanfälligkeit
sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß	keine Regelungen vorgesehen	Auswirkungen grundsätzlich mittlerer Bedeutung (vorhabenbedingt); unter Berücksichtigung der Prüfung geeigneter Standortalternativen und des Planungsziels wird Notwendigkeit in dem Ausmaß begründet

7.2.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die z.T. erheblichen Beeinträchtigungen durch die Ausweisung der Gewerbeflächen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbepark A 14" der Stadt Grabow werden im Rahmen der Bilanzierung zum Bebauungsplan konkret dargestellt und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation festgelegt.

Insgesamt ergibt sich eine Nutzungsänderung auf einer Fläche von ca. 46,2 ha. Davon entfallen etwa 38,6 ha auf Waldflächen und etwa 3 ha auf Landwirtschaftsflächen. Weitere 4,6 ha Biotopflächen erhalten einen Schutzstatus und sind langfristig zu sichern.

7.2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Die Auswirkungen, die sich mit der Durchführung der vorgesehenen Gewerbeansiedlung bzw. der Nutzungsänderung im Rahmen des Flächennutzungs- und des Bebauungsplanes ergeben werden detailliert im Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie im Kap. 2.3 der vorliegenden Unterlage übersichtlich aufgeführt.

Bei Nichtdurchführung der beabsichtigten Nutzungsänderung werden sich die Waldbestände mittel- und langfristig überwiegend zu hiebsreifen Nutzholzbeständen entwickeln. Bei einer anhaltenden Beweidung der Grünflächen im Norden bleibt das Landschaftsbild in der bisherigen Ausprägung bestehen. Ggf. ist von einer weiteren Verschlechterung der Standortbedingungen der Feuchtgrünlandbiotope auszugehen. Zudem ist unter Berücksichtigung der Umsetzung des geplanten Autohofes im Norden eine technische Überprüfung des Landschaftsraums anzunehmen.

7.2.7 Artenschutz

Die Berücksichtigung des Artenschutzes im Rahmen der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch den zur UVS zur Waldumwandlung für den geplanten Bebauungsplan "Gewerbepark A 14" erarbeiteten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PLAN AKZENT Rostock, 2017), dessen Ergebnisse für den geplanten Bebauungsplan sowie die vorliegende Flächennutzungsplanung übernommen werden.

Ziel der artenschutzrechtlichen Betrachtung innerhalb der UVS zur Waldumwandlung war es, Konflikte frühzeitig im Verfahren zu erkennen und geeignete Lösungen zu entwickeln. Voraussetzung für die Zulässigkeit des Vorhabens ist dann die Umsetzung der ausgewiesenen z.T. vorgezogenen Maßnahmen.

So soll das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, wie z.B. Bauzeitenregelungen verhindert werden. Darüber hinaus sind an der neuen Waldgrenze Strauchpflanzungen vorgesehen, um spätere betriebliche Beeinträchtigungen der Gewerbeanlagen auf angrenzende Waldflächen zu minimieren bzw. die Bereiche abzuschirmen. Des Weiteren sollen an der Grenze der Gewerbegrundstücke zum Wald hin Sperrzäune gegen das Einwandern von Amphibien errichtet werden. Das Anbringen von Ersatzkästen und eine angepasste Anlagenbeleuchtung im Gewerbegebiet stellen weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen dar.

Aufgrund aktueller Nachweise ist eine ergänzende Betrachtung des Kranichs erforderlich. Dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes "Gewerbepark A14" im Rahmen des parallel zum Entwurf zu erarbeitenden und projektkonkreteren Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags.

7.2.8 Zusammenfassung

Im Rahmen des vorliegenden Kapitels zum Umweltbericht wurde überschlägig geprüft, ob mit der vorgesehenen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis ergeben sich keine relevanten nachteiligen Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Relevante Beeinträchtigungen im Geltungsbereich treten durch die Umsetzung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes "Gewerbepark A 14" der Stadt Grabow auf. Die im Zuge des Umweltberichtes zum Bebauungsplan ermittelten natur- und artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen sollen mit geeigneten Maßnahmen vermieden, verringert und kompensiert werden.

Der Großteil der notwendigen Kompensation soll dabei durch Neuanlage von Waldflächen umgesetzt werden. Diese Flächenkulisse wurde bereits in einem vorherigen Planungsschritt zur Prüfung der Umweltverträglichkeit der vorgesehenen Waldumwandlung festgelegt (UVS zur Waldumwandlung, 2017) und soll multifunktional für die naturschutzfachlichen Eingriffe angerechnet werden. Die Genehmigung der Waldumwandlung wird im Ergebnis der UVS von der zuständigen Forstbehörde in Aussicht gestellt und wird bei Rechtskraft des Bebauungsplanes erteilt.

Zusätzlich sind mit der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Eingriffe nicht auszuschließen. Daher sind entsprechende Maßnahmen festgesetzt, mit deren Hilfe das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden sollen.

Der Erfolg der vorgesehenen Maßnahmen soll durch eine entsprechende Überwachung auch nach Umsetzung des Bebauungsplanes gesichert werden.

Verfasser
Bauleitplanung und
Umweltbericht:



PLAN AKZENT Rostock
Landschaftsarchitektin
Elke Ringel
Dehmelstraße 4
18055 Rostock

TEL.: 0381 865128-0
FAX: 0381 865128-21
E-MAIL: mail@plan-akzent.de