

Stadt Grevesmühlen

7. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie der Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen wurde erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO im Süden des Stadtgebietes zu schaffen. Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt derzeit die Entwicklung eines Großgewerbestandortes in Kooperation mit der Nachbargemeinde Upahl entsprechend der Ausweisung des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern. Dazu stellt sie den Bebauungsplan Nr. 49 mit der Gebietsbezeichnung „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ auf. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Upahl, die ihrerseits den Bebauungsplan Nr. 9 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ sowie die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Upahl aufstellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 6. Änderung wurden für den Änderungsbereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft sowie untergeordnet Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Gewerbliche Bauflächen, sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen sowie eine Grünfläche ausgewiesen. Die Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Gemarkungshecke“.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 31. Januar 2022 in einer gemeinsamen Sitzung mit der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl die Aufstellung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl-Grevesmühlen“ beschlossen.

Der Stadt Grevesmühlen stehen derzeit keine größeren gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Innerhalb des Gewerbegebietes Nordwest sind kaum noch Flächenpotentiale verfügbar. Die beiden anderen Gewerbegebiete im Stadtgebiet sind vollständig bebaut bzw. in privater Hand. Um auch künftig Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, ist daher für das Mittelzentrum Grevesmühlen eine Ausweisung von weiteren Gewerbegebietsflächen unabdingbar.

Erweiterungen der bestehenden Gebiete sind als problematisch zu bewerten. Die Flächen im Norden des Siedlungsbereiches werden von Wald, Ausgleichsflächen oder Wohnbauflächen berührt. Die Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes Nordwest an die Autobahn 20 ist zwangsläufig nur durch die Stadt zu realisieren.

Bezogen auf die vorhandenen Trinkwasserschutzzonen stellt die Stadt Grevesmühlen fest, dass, bis auf eine Ausnahme, alle Gewerbegebiete innerhalb von Trinkwasserschutzzonen liegen. Die damit einhergehenden Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten und die Umsetzung von gewerblichen Ansiedlungen ist dennoch möglich.

Die Stadt Grevesmühlen spricht sich deshalb für den gewählten Standort an der südlichen Stadtgrenze aus. Zum einen wird dieser Standort im Landesraumentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2016 ausgewiesen und als landesbedeutsam bewertet. Auch die Kooperation der Stadt Grevesmühlen mit der Gemeinde Upahl 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 Stadt Grevesmühlen, sondern auch die Gemeinde Upahl ihre jeweilige Wohnbevölkerung vor negativen Beeinträchtigungen durch gewerblichen und Verkehrslärm schützen kann.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes am 27.10.2022 gebilligt. Vom 22.11.2022 bis zum 23.12.2022 wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie der Nachbargemeinden statt. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurden kaum Angaben gemacht. Im Entwurf der Planung wurden grundsätzliche Aussagen zum Lärmschutz auf der Ebene des Bebauungsplanes ergänzt. Des Weiteren wurde die Alternativenprüfung um das Vorhandensein von Trinkwasserschutzzonen ergänzt, um alle wesentlichen Punkte zu berücksichtigen.

Die Stadt Grevesmühlen hat am 18.04.2023 die öffentliche Auslegung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zwischen dem 15.05.2023 und dem 23.06.2023 wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Im Ergebnis der Abwägung kam es zu keinen wesentlichen Änderungen an der Planung. Das vorhandene vermutete Bodendenkmal wurde zusätzlich zum allgemeinen Hinweis auch in die Darstellung des Änderungsbereiches aufgenommen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) verbunden. Daher wurde im Rahmen des Umweltberichts geprüft, ob durch die Realisierung der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen, Klima/Luft, Mensch, Landschafts-/Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern zu erwarten sind. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Wahl des Standortes nur geringfügig ausfallen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen. Im Rahmen der hier behandelten Planung erfolgte eine Auseinandersetzung mit den Belangen der übergeordneten Planungen. Dazu zählt die Bewertung des Plangebietes in der näheren Umgebung von Natura 2000-Gebieten. Im Bereich der Stadt Grevesmühlen 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 dienen. Durch diese Vorschrift wird Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie (FFH-RL) in nationales Recht umgesetzt. Aus Sicht der Stadt wurde im Rahmen der Untersuchungen festgestellt, dass erhebliche Beeinträchtigungen im Vorfeld ausgeschlossen werden können.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde bereits zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine Artenschutzfachliche Ersteinschätzung durch das Gutachterbüro STADT LAND FLUSS PARTNERSCHAFT mbB HELLWEG & HÖPFNER mit Sitz in Rabenhorst erarbeitet. Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst im Wesentlichen eine Ackerfläche. Es werden Bauzeitenregelungen getroffen sowie Ersatzquartiere bzw. Habitate geschaffen, um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG 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.

Für den Bebauungsplan Nr. 49 wird eine Schalltechnische Untersuchung durch die Akustik Labor Nord GmbH erarbeitet. Zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes stand bereits fest, dass für die Gewerbegebiete Emissionskontingente festgesetzt werden, um insbesondere die südlich gelegene Ortslage Upahl vor Gewerbelärm zu schützen. Konkrete Festsetzungen hierzu erfolgen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Ziel ist es dabei, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können.

Die vorliegende Planung sichert somit eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Stadt Grevesmühlen entspricht.

Stadt Grevesmühlen, den

.....
Bürgermeister