

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

STADT GREVESMÜHLEN

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Bearbeitungsstand 24.10.2025

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

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

Stadt Grevesmühlen

8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 - Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Planungsanlass und Planungsziele.....	2
1.2 Plangrundlagen	3
1.3 Planverfahren.....	3
1.4 Planungsvorgaben und Hinweise	4
2. Inhalte des Flächennutzungsplans	5
2.1 Darstellungen für den Änderungsbereich 1	6
2.2 Darstellungen für den Änderungsbereich 2.....	6
2.3 Darstellungen für den Änderungsbereich 3.....	6
3. Ausweisungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
3.1 Änderungen für den Änderungsbereich 1.....	7
3.2 Änderungen für den Änderungsbereich 2.....	8
3.3 Änderungen für den Änderungsbereich 3.....	10
4. Flächenbilanz	10
5. Immissionsschutz	11
6. Erschließung	11
7. Planungskosten	11
8. Durchführungsrelevante Hinweise	12
Teil 2 – Umweltbericht	13
1. Einleitung	13
1.1 Rechtliche Grundlagen.....	13
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	14
1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	16
1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte	21

2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	22
2.1	Grundlagen und Methodik der Umweltplanung	22
2.2	Schutzgut Mensch.....	23
2.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	25
2.4	Schutzgut Boden	28
2.5	Schutzgut Wasser	29
2.6	Schutzgut Fläche.....	31
2.7	Schutzgut Luft und Klima	33
2.8	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	33
2.9	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	34
2.10	Wechselwirkungen der Umweltauswirkungen einzelner Schutzgüter.....	37
2.11	Störfälle	37
2.12	Kumulierung mit anderen Planungen	37
3.	Entwicklungsprognose zum Umweltzustand	37
3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung	38
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung ..	40
3.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	40
4.	Zusätzliche Angaben	41
4.1	Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	41
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung.....	41
5.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	42
6.	Literatur und Quellen.....	44

Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass und Planungsziele

Die Stadt Grevesmühlen möchte mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) den vorbereitenden Bauleitplan an den gewachsenen Bestand und die aktuellen Entwicklungsziele der Stadt anpassen.

Das Gelände des städtischen Bauhofes in der Straße „Grüner Weg“ (hier: Änderungsbereich 1) entsprach nie den Darstellungen des wirksamen FNPs. Die dargestellte Grünfläche wurde jeher durch den städtischen Bauhof als temporäre Lagerfläche genutzt. Anfang der 2000er Jahre wurde auf der Grünfläche eine zusätzliche Gerätehalle für den Bauhof gebaut. Nun soll der Bauhof der Stadt Grevesmühlen erweitert werden. Um diese Entwicklungen und Ziele zu sichern und zu ermöglichen, soll der FNP der Stadt Grevesmühlen im Änderungsbereich 1 entsprechend geändert werden.

Für die Flächen südlich der Schweriner Landstraße (hier: Änderungsbereich 2) sieht die Stadt Grevesmühlen einen Gewerbestandort vor, um die leerstehenden Grundstücke mit einer langfristigen Nutzung zu reaktivieren und um die seit Jahrzehnten bestehenden und in der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 1990er Jahre falsch dargestellten Flächen nun korrekt darzustellen.

Weiter südlich entlang der Schweriner Landstraße befindet sich die Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Nordwestmecklenburg (hier: Änderungsbereich 3). Dort beabsichtigte die Kreisstraßenmeisterei ursprünglich, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“ eine weitere Entwicklung des Geländes vorzunehmen. Im Parallelverfahren sollte daher auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Da das Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 50 durch die Kreisstraßenmeisterei gestoppt wurde, wird von der Änderung im Flächennutzungsplan ebenfalls abgesehen. Im Laufe des Beteiligungsverfahrens gab das Forstamt Grevesmühlen einen Hinweis zu einer falschen Darstellung einer angrenzenden Fläche im Flächennutzungsplan. Gemäß Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 15. Juli 2024 handelt es sich bei der Fläche westlich der Kreisstraßenmeisterei um einen Wald. Auch hier entsprechen die Darstellungen des wirksamen FNPs nicht dem vorhandenen Bestand. Eine Luftbildauswertung ergab, dass dieser Wald mindestens seit 1955 existiert und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Der Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen am 25. September 2023 gefasst.

1.2 Plangrundlagen

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189);
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Rathaus der Stadt Grevesmühlen, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte im Maßstab 1:5 000 vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2023, ein Auszug aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung sowie eigene Erhebungen genutzt.

Des Weiteren wurde das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31. August 2011 berücksichtigt.

Die verwendeten Planzeichen und die Erläuterungen orientieren sich am wirksamen Flächennutzungsplan i.d.F. der 7. Änderung der Stadt Grevesmühlen. Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.3 Planverfahren

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der 7. Änderung. Die überplanten Flächen werden im Flächennutzungsplan derzeit als Gewerbliche Bauflächen, Sonstiges Sondergebiet, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aufgrund der wesentlich geplanten Änderungen in den jeweiligen Bereichen wird die 8. Änderung des FNP im Regelverfahren nach Maßgabe der §§ 2 bis 6a BauGB mit Umweltprüfung durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand vom 18.06.2024 bis zum 30.07.2024 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in die Abwägung eingestellt. Als Ergebnis der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden folgende wesentliche Änderungen in den Entwurf der Planung eingearbeitet:

- Die Waldfläche südwestlich der Kreisstraßenmeisterei wurde gemäß Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen in den Änderungsbereich 3 übernommen.

Der Entwurf der Planung wurde vom 17.06.2025 bis zum 29.07.2025 veröffentlicht. Zeitgleich fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange statt. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden folgende wesentlichen Änderungen vorgenommen:

- Im Änderungsbereich 1 wurden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) aus dem Änderungsbereich entfernt;
- Das Ziel der Änderung im Änderungsbereich 1 wurde von Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) zu Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ (§ 11 BauNVO) geändert;
- Im Änderungsbereich 2 wurden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a BauNVO) nördlich der Schweriner Landstraße aus dem Änderungsbereich entfernt;
- Das Ziel der Änderung im Änderungsbereich 2 wurde von Gemischten Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) geändert;
- Im Änderungsbereich 3 wurden zu einem Teil die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a BauNVO) westlich der Schweriner Landstraße aus dem Änderungsbereich entfernt. Es handelt sich dabei nur um das Gelände der Kreisstraßenmeisterei;
- Die Darstellung der Trinkwasserschutzzonen IIIA und IIIB wurde angepasst;
- In der Begründung wurden ausführlichere Beschreibungen der zu erwartenden Auswirkungen der Änderungen ergänzt.

1.4 Planungsvorgaben und Hinweise

Die Stadt Grevesmühlen hat derzeit 10 538 Einwohner (Stand Dezember 2022). Das Mittelzentrum Grevesmühlen ist durch seine geografisch günstige Lage zwischen den Hansestädten Lübeck und Wismar unmittelbar an der A 20 geprägt.

Im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) vom 27. Mai 2016 wird für Mittelzentren folgender Grundsatz aufgestellt: Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden. Das LEP 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.

Aus den genannten Funktionen folgt unter anderem die besondere Verpflichtung zu einer sinnvollen Bereitstellung von verschiedenen Gewerbestandorten.

Weiterhin liegt die Stadt Grevesmühlen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus im Hinterland der Ostseeküste sowie in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

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.

Die Stadt Grevesmühlen verfügt darüber hinaus über einen Landschaftsplan. Die relevanten Aussagen des Landschaftsplanes werden im Umweltbericht dargestellt.

2. Inhalte des Flächennutzungsplans

Die drei Änderungsbereiche der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gesamtgröße von rund 4 ha befinden sich im Süden der Stadt Grevesmühlen. Der **Änderungsbereich 1** liegt nördlich der Bahnstrecke und südlich der Straße „Grüner Weg“. Der **Änderungsbereich 2** liegt südlich der Schweriner Landstraße und nördlich des Stadions „Am Tannenbergl“. Der **Änderungsbereich 3** liegt weiter südlich direkt westlich der Schweriner Landstraße.

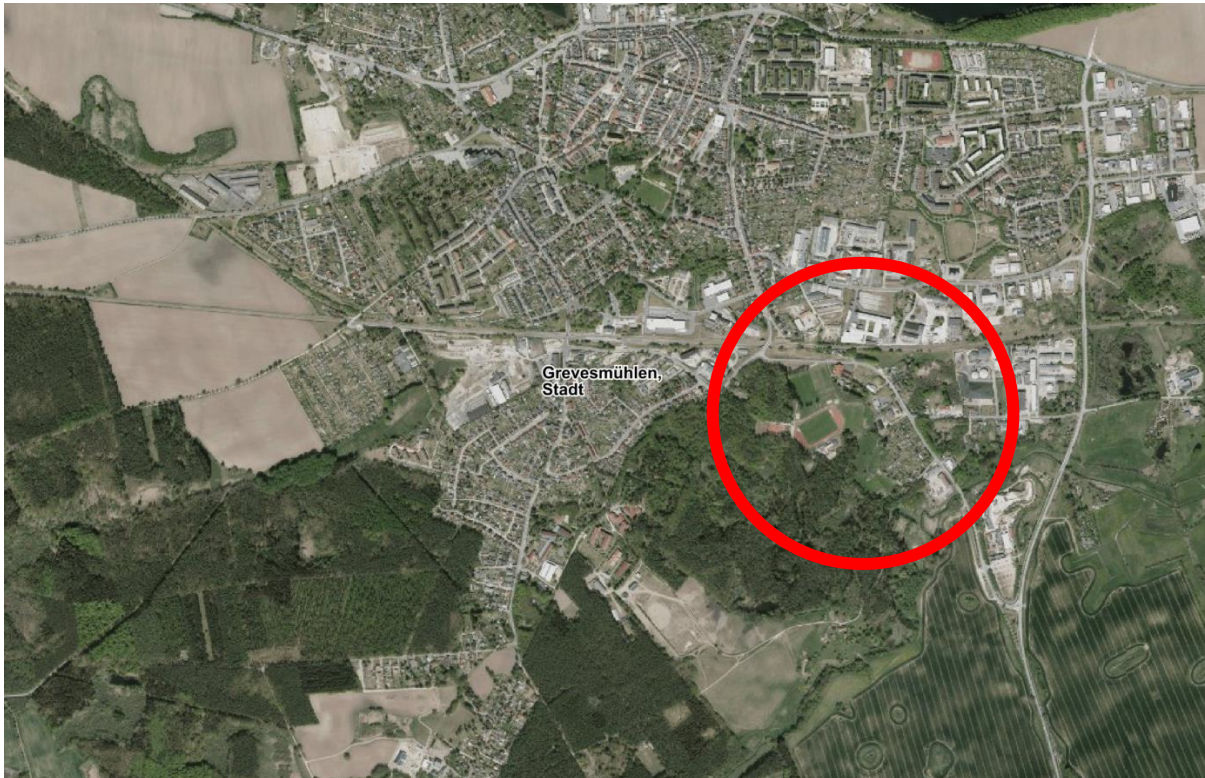


Abb. 1: Luftbild mit Lage des Änderungsbereiches, © GeoBasis DE/M-V 2024.

2.1 Darstellungen für den Änderungsbereich 1

Der wirksame FNP der Stadt Grevesmühlen enthält für den **Änderungsbereich 1** folgende Darstellungen:

- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO);
- Grünflächen ohne konkrete Zweckbestimmung (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

Nördlich grenzen gewerbliche Bauflächen sowie Grünflächen ohne konkrete Zweckbestimmung. Im Osten befinden sich weitere gewerbliche Bauflächen. Südlich an den Änderungsbereich 1 grenzen direkt Flächen für Bahnanlagen. Im Westen schließt direkt ein allgemeines Wohngebiet an den Änderungsbereich an.

2.2 Darstellungen für den Änderungsbereich 2

Der wirksame FNP der Stadt Grevesmühlen enthält für den **Änderungsbereich 2** folgende Darstellungen:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“ (§ 11 BauNVO);
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB).

Nördlich verläuft die Schweriner Landstraße. Daran angrenzend befinden sich Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Bahnanlagen. Im Osten verläuft ebenso die Schweriner Landstraße. Daran angrenzend befinden sich gemischte Bauflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Südlich an den Änderungsbereich 2 grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie Flächen für die Landwirtschaft. Im Westen schließen direkt weitere Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ an den Änderungsbereich an.

2.3 Darstellungen für den Änderungsbereich 3

Der wirksame FNP der Stadt Grevesmühlen enthält für den **Änderungsbereich 3** folgende Darstellungen:

- Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 lit. a BauGB).

Nördlich grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ sowie gewerbliche Bauflächen. Im Osten befinden sich gewerbliche Bauflächen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts. Südlich grenzen ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft sowie Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts. Im Westen schließen weitere Flächen für die Landwirtschaft an den Änderungsbereich an.

3. Ausweisungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1 Änderungen für den Änderungsbereich 1

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes enthält für den **Änderungsbereich 1** künftig folgende Darstellungen:

- Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ (§ 11 BauNVO).

Begründung:

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ soll den Fortbestand und die Entwicklung des Standortes des Bauhofes der Stadt Grevesmühlen darstellen, sichern und Entwicklungen ermöglichen. Des Weiteren ist die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet wichtig, um in Zukunft zu verhindern, dass sich auf den bisher dargestellten Gewerblichen Bauflächen andere für die angrenzende Wohnbebauung störende Gewerbebetriebe ansiedeln.

Der gesamte Änderungsbereich 1 wurde bereits vor der Wiedervereinigung durch den Bauhof genutzt. Die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereichs 1 ist zugleich durch gewerbliche Bauflächen geprägt und verkehrlich gut erschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt somit eine sinnvolle Korrektur dar.

Der Umfang des Sonstigen Sondergebietes beträgt insgesamt ca. 0,87 ha.

Auswirkungen durch Wegfall der bisherigen Nutzungsausrichtung

Durch den Wegfall der bisherigen Flächenausweisungen (hier: Grünflächen) rücken die Flächen des Sonstigen Sondergebietes direkt an die westlich angrenzenden Wohnbauflächen heran. Dadurch entsteht eine potenzielle Konfliktplanung zwischen den westlich bestehenden Wohnbauflächen und den neu ausgewiesenen Flächen des Sonstigen Sondergebietes hinsichtlich der Lärmimmissionen, die von den Flächen des Sonstigen Sondergebietes ausgehen dürfen. Aktuell schirmen die im Flächennutzungsplan dargestellten ca. 30 m breiten Grünflächen die Wohnbauflächen von den schädlichen Lärmimmissionen ab.

Da die dargestellten Grünflächen bereits vor der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes wie auch vor der Wiedervereinigung durch den städtischen Bauhof als temporäre Lagerfläche genutzt wurden und die Grünflächen Anfang der 2000er Jahre mit einer zusätzlichen Gerätehalle für den Bauhof bebaut wurden, hat es den 30 m breiten Grünstreifen zur Reduzierung der Lärmimmissionen nie gegeben. Vielmehr steht der gesamte Änderungsbereich 1 unter Bestandsschutz, da dieser bereits vor der Wiedervereinigung komplett durch den Bauhof genutzt wurde.

Zusammengefasst entstehen kaum wahrnehmbare Auswirkungen, da mit der Änderung lediglich eine fehlerhafte Flächenausweisung korrigiert wird.

3.2 Änderungen für den Änderungsbereich 2

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes enthält für den **Änderungsbereich 2** künftig folgende Darstellungen:

- **Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO).**

Begründung:

Die geplante Umnutzung des Geländes südlich der Schweriner Landstraße und die damit verbundene Ansiedlung von Gewerbebetrieben sollen durch die geänderte Darstellung planungsrechtlich ermöglicht werden. Da der Änderungsbereich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA liegt, ist die Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nötig. Die Einschränkung des Gewerbegebietes schließt hier produzierendes Gewerbe aus, um das Schutzgut Wasser zu schützen.



Abb. 2: Luftbild von 1955 von Änderungsbereich 2 © GeoBasis DE/M-V 2025.

Auch nach der Wiedervereinigung wurde die Fläche gewerblich genutzt.

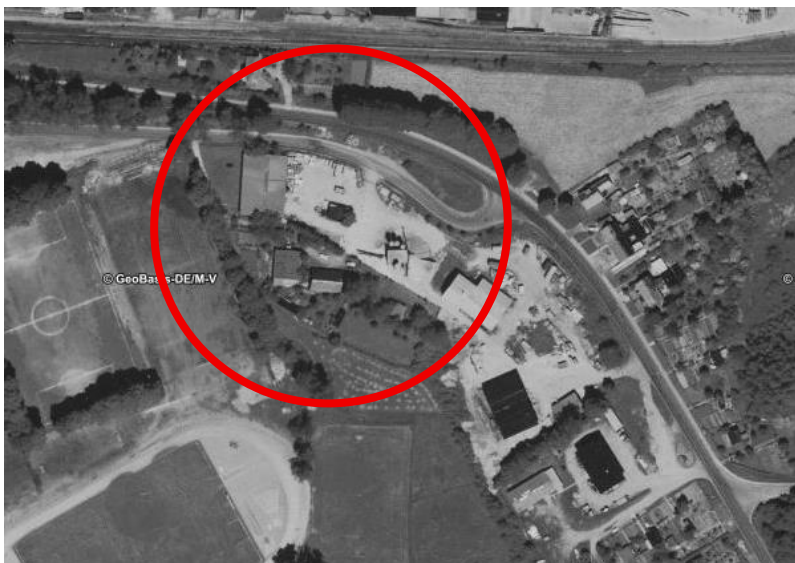


Abb. 3: Luftbild von 1991 von Änderungsbereich 2 © GeoBasis DE/M-V 2025.

Mit der Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 1990er Jahre verfolgte die Stadt das Ziel, auf den Flächen des Änderungsbereiches 2 ein Sondergebiet „Sport und Freizeit“ zu entwickeln. Von der Planung ist im Jahr 2025 ein leerstehendes Geschäftshaus übrig. Diese Fläche soll nun wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Da die Fläche bereits seit mindestens 1955 in einer ähnlichen Form genutzt wurde, stellt diese Änderung des Flächennutzungsplanes eine sinnvolle Korrektur dar. Der Umfang des eingeschränkten Gewerbegebietes beträgt insgesamt ca. 0,95 ha.

Auswirkungen durch Wegfall der bisherigen Nutzungsausrichtung

Durch den Wegfall der bisherigen Flächenausweisungen (hier: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“) fallen Sondergebietsflächen weg, die weder in der angestrebten Nutzung noch in der dargestellten Ausdehnung existiert haben.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes enthält außerdem für den **Änderungsbereich 2** künftig folgende Darstellungen:

- Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO).

Begründung:

Die dargestellte gewerbliche Baufläche, südlich angrenzend an das eingeschränkte Gewerbegebiet, soll eine Entwicklung und Sicherung innerstädtischer Gewerbebetriebe ermöglichen und so kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglichen. Außerdem sollen mit dieser Änderung falsche Flächenausweisungen aus der Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 1990er Jahre korrigiert werden. Mit der Ertaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden eindeutige Gewerbeflächen mit einem sonstigen Sondergebiet „Sport und Freizeit“ und überplant, obwohl die gewerbliche Nutzung der drei Gewerbebetriebe weiterhin fortbestand.



Abb. 4: Luftbild von 1991 von Änderungsbereich 2 © GeoBasis DE/M-V 2025.

In diesem Bereich südlich der Bahntrasse stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Teil eine sinnvolle Korrektur und Richtigestellung dar. Der Umfang der gewerblichen Bauflächen beträgt insgesamt ca. 1,57 ha.

Auswirkungen durch Wegfall der bisherigen Nutzungsausrichtung

Durch den Wegfall der bisherigen Flächenausweisungen (hier: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“) fallen Sondergebietsflächen weg, die weder in der angestrebten Nutzung noch in der dargestellten Ausdehnung existiert haben.

Durch den Wegfall der bisherigen Flächenausweisungen (hier: Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“) fallen Sportflächen weg, die durch die Parzellenunschärfe eines Flächennutzungsplanes entstanden sind, in der Form nie existierten und nun korrigiert werden.

3.3 Änderungen für den Änderungsbereich 3

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes enthält für den **Änderungsbereich 3** künftig folgende Darstellungen:

- Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauNVO);

Begründung:

Die dargestellten Flächen für Wald stellen die wahre Nutzung der westlichen Teilfläche dar und sichern diese nun.

Der Umfang der Flächen für Wald beträgt insgesamt ca. 0,55 ha.

4. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 4 ha.

Es ergibt sich folgende Flächenverteilung:

Bisherige Flächennutzungsplanung		8. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Gewerbliche Bauflächen	8.760 m ²	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“	8.760 m ²
Grünflächen ohne Zweckbestimmung			
Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“	25.230 m ²	Eingeschränktes Gewerbegebiet	9.500 m ²
Grünflächen mit Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“		Gewerbliche Bauflächen	15.730 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	5.590 m ²	Flächen für Wald	5.590 m ²
Gesamt	39.580 m²	Gesamt	39.580 m²

Tab. 1: Flächenbilanz, gerundete Werte.

5. Immissionsschutz

Aufgabe der Bauleitplanung im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf die Problematik der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen bzw. von dem Plangebiet ausgehenden Emissionen einzugehen und diese nach Möglichkeit zu lösen. Hier ist insbesondere darauf zu achten, dem Trennungsgebot nach § 50 BImSchG zu entsprechen und schützenswerte sowie störungsintensive Nutzungen nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zu verorten.

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine neuen potentiell in Konflikt tretenden Nutzungen in unmittelbarer räumlicher Nähe dargestellt. Allerdings befindet sich der Änderungsbereich 1 direkt angrenzend an Wohnbauflächen und der Änderungsbereich 2 liegt südlich entlang der Bahnstrecke Lübeck – Bad Kleinen.

Der „Immissionsschutzkonflikt“ für den Änderungsbereich 1 bestand bereits vor der Wiedervereinigung und hat somit Bestandsschutz. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Grünfläche hat es in der Form nie gegeben, da der Bereich stets als temporäre Lagerfläche für den dort ansässigen Bauhof gedient hat. Da der Bauhof allerdings hauptsächlich Arbeitseinsätze im gesamten Stadtgebiet durchführt und der Standort des Bauhofes lediglich als Garage und Lager für Fahrzeuge, Material sowie andere Geräte zu deklarieren ist, gingen von der dargestellten gewerblichen Baufläche keine typischen Lärmemissionen eines Gewerbegebietes aus. Somit sind auch mit der Änderung der Grünfläche in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ keine zusätzlichen Immissionen zu erwarten. Des Weiteren wurde bereits Anfang der 2000er Jahre ein Hallenneubau zwischen der angrenzenden Wohnbebauung und dem Standort des Bauhofes gebaut. Durch die Anordnung der Gebäude werden die wenigen entstehenden Lärmemissionen auf dem Hof des Bauhofes gehalten. Zusammengefasst: Durch die Änderung des Änderungsbereiches 1 entsteht kein zusätzlicher Konflikt.

6. Erschließung

Da alle drei Änderungsbereiche der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch verschiedene Nutzungen geprägt werden, sind die Änderungsbereiche bereits über die Straßen „Grüner Weg“ und „Schweriner Landstraße“ erschlossen und somit an das lokale und regionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Die technische Erschließung der Änderungsbereiche ist ebenso bereits vorhanden.

7. Planungskosten

Die Planungskosten der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen werden von der Stadt getragen.

8. Durchführungsrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises 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. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

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.

Teil 2 – Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Rechtliche Grundlagen

Seit der BauGB-Novelle 2004 sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfenden Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Entsprechend § 2 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen ist für alle Bauleitpläne im Regelverfahren ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2 a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als gesonderter Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit der Flächennutzungsplanänderung öffentlich auszulegen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (die Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung umfasst die Umweltprüfung auch die Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Bestimmung erforderlicher Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie zu deren Überwachung.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, d. h. der Umweltprüfung, werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissenstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt ohne aktuell damit verbundene Bauleitverfahren in den Änderungsbereichen.

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden die voraussichtlich eintretenden Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammenfassend betrachtet 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. 5 BauGB. Als geeignete Untersuchungsmethode wird zunächst die Bilanzierung der dargestellten 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 die Planungen erfolgt im Regelfall verbal argumentativ.

Die einzelnen Aspekte der Umweltprüfungen erfolgen soweit erforderlich separat für die jeweiligen Änderungsbereiche. Die Änderungsbereiche befinden sich auf Siedlungsbereichen und grenzen teilweise an Flächen für die Landwirtschaft mit Dauergrünland oder Grünflächen.

Die Stadtvertretung der Stadt Grevesmühlen hat am 25. September 2023 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Stadt beabsichtigt mit der 8. Änderung, den Flächennutzungsplan an den gewachsenen Bestand innerhalb der Änderungsbereiche und die aktuellen Entwicklungsziele der Stadt anzupassen. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst 3 Änderungsbereiche ohne eine verbindliche Bauleitplanung. Die tatsächliche Nutzung innerhalb der Änderungsbereiche weicht teilweise stark von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen ab.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

Die hier behandelte 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet drei Änderungsbereiche. Diese sind im städtebaulichen Teil der Begründung detailliert beschrieben und werden nachfolgend in Bezug auf ihre Umweltauswirkungen betrachtet und bewertet. Es handelt sich um die Änderungsbereiche 1,2 und 3, für diese sind nachfolgend die städtebaulichen Ziele und Inhalte zusammenfassend dargestellt.

Die drei Änderungsbereiche der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer Gesamtgröße von rund 4 ha befinden sich im Süden der Stadt Grevesmühlen.

Der Änderungsbereich 1 liegt nördlich der Bahnstrecke und südlich der Straße „Grüner Weg“. Südlich der Schweriner Landstraße und nördlich des Stadions „Am Tannenberg“ befindet sich der Änderungsbereich 2. Der Änderungsbereich 3 liegt weiter südlich, westlich der Schweriner Landstraße.

1. Änderungsbereich

Im Änderungsbereich 1 soll die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes korrigiert werden. Im bisherigen Flächennutzungsplan werden im Änderungsbereich 1 eine Grünfläche und eine Gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Änderungsbereich 1 dient seit jeher als Fläche für den Bauhof der Stadt Grevesmühlen, dabei wurde die dargestellte Grünfläche als temporäre Lagerfläche genutzt. Anfang der 2000er Jahre wurde auf der Grünfläche eine zusätzliche Gerätehalle für den Bauhof gebaut.

Die Änderung im Änderungsbereich 1 sieht künftig eine Darstellung als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ gemäß § 11 BauNVO vor. Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ soll den Fortbestand und die Entwicklung des Standortes des Bauhofes der Stadt Grevesmühlen darstellen, sichern und Entwicklungen ermöglichen. Des Weiteren ist die Darstellung als Sonstiges Sondergebiet wichtig, um in Zukunft zu verhindern, dass sich auf den bisher dargestellten Gewerblichen Bauflächen andere für die angrenzende Wohnbebauung störende Gewerbebetriebe ansiedeln. Der gesamte Änderungsbereich 1 wurde bereits vor der

Wiedervereinigung durch den Bauhof genutzt. Die unmittelbare Umgebung des Änderungsbereichs 1 ist zugleich durch gewerbliche Bauflächen geprägt und verkehrlich gut erschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt somit eine sinnvolle Korrektur dar. Der Umfang des Sonstigen Sondergebietes beträgt insgesamt ca. 0,87 ha.

2. Änderungsbereich

Für die Flächen südlich der Schweriner Landstraße sieht die Stadt Grevesmühlen einen Gewerbestandort vor, um die leerstehenden Grundstücke mit einer langfristigen Nutzung zu reaktivieren und um die seit Jahrzehnten bestehenden und in der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 1990er Jahre falsch dargestellten Flächen nun korrekt darzustellen. Der Änderungsbereich 2 wird in zwei Nutzungstypen untergliedert. Durch den Wegfall der bisherigen Flächenausweisungen (hier: Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport und Freizeit“) fallen Sondergebietsflächen weg, die weder in der angestrebten Nutzung noch der dargestellten Ausdehnung existiert haben.

Durch den Wegfall der bisherigen Flächenausweisungen (hier: Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“) fallen Sportflächen weg, die durch die Parzellenunschärfe eines Flächennutzungsplanes entstanden sind, in der Form aber nie existierten und nun korrigiert werden.

Die geplante Umnutzung des Geländes südlich der Schweriner Landstraße und die damit verbundene Ansiedlung von Gewerbebetrieben sollen durch die geänderte Darstellung planungsrechtlich ermöglicht werden. Da der Änderungsbereich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA liegt, ist die Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes nötig. Die Einschränkung des Gewerbegebietes schließt hier produzierendes Gewerbe aus, um das Schutzgut Wasser zu schützen. Mit der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 1990er Jahre verfolgte die Stadt das Ziel, auf den Flächen des Änderungsbereichs 2 ein Sondergebiet „Sport und Freizeit“ zu entwickeln. Von der Planung ist im Jahr 2025 ein leerstehendes Geschäftshaus übrig. Die Fläche soll nun wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Da die Fläche bereits seit mindestens 1955 in einer ähnlichen Form genutzt wurde, stellt diese Änderung des Flächennutzungsplanes eine sinnvolle Korrektur dar.

Der Umfang des eingeschränkten Gewerbegebietes beträgt ca. 0,95 ha.

Die neu dargestellte gewerbliche Baufläche, südlich angrenzend an das eingeschränkte Gewerbegebiet, soll eine Entwicklung und Sicherung innerstädtischer Gewerbebetriebe ermöglichen und so kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglichen. Außerdem sollen mit dieser Änderung falsche Flächenausweisungen aus der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes Anfang der 1990er Jahre korrigiert werden. Mit der Erstaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden eindeutige Gewerbeflächen mit einem sonstigen Sondergebiet „Sport und Freizeit“ überplant, obwohl die gewerbliche Nutzung der drei Gewerbebetriebe weiterhin fortbestand. In diesem Bereich südlich der Bahntrasse stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Teil eine sinnvolle Korrektur und Richtigstellung dar. Der Umfang der gewerblichen Bauflächen beträgt insgesamt ca. 1,57 ha.

3. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich 3 liegt weiter südlich nahe der Schweriner Landstraße angrenzend an die Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Nordwestmecklenburg. Dort beabsichtigte die Kreisstraßenmeisterei ursprünglich, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“ eine weitere Entwicklung des Geländes vorzunehmen. Im Parallelverfahren sollte daher auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Da das Planverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 50 durch die Kreisstraßenmeisterei gestoppt wurde, wird von der Änderung im Flächennutzungsplan ebenfalls abgesehen. Im Laufe des Beteiligungsverfahrens gab das Forstamt Grevesmühlen einen Hinweis zu einer falschen Darstellung einer angrenzenden Fläche im Flächennutzungsplan. Gemäß Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen vom 15. Juli 2024 handelt es sich bei der Fläche westlich der Kreisstraßenmeisterei um einen Wald. Auch hier entsprechen die Darstellungen des wirksamen FNPs nicht dem vorhandenen Bestand. Eine Luftbildauswertung ergab, dass dieser Wald mindestens seit 1955 existiert und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. Die Änderung sieht eine Darstellung von Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauNVO auf dem im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft. Der Umfang der Flächen für den Wald beträgt ca. 0,55 ha.

Gesamt:

Insgesamt stellen die Änderungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grevesmühlen sinnvolle Korrekturen des Flächennutzungsplanes auf einer Gesamtfläche von ca. 4 ha dar.

1.3 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Nachfolgend werden die Zielaussagen der übergeordneten Fachplanungen hinsichtlich der regionalen Entwicklung der Stadt Grevesmühlen zusammenfassend dargestellt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)

Für den planungsrelevanten Bereich werden nachfolgende Aussagen im RREP WM getroffen.

- Grevesmühlen ist als Mittelzentrum ausgewiesen.
- Grevesmühlen besitzt Anschluss an das regionale Straßennetz (Bundesstraße 105) und ebenso einen Anschluss an das großräumige Schienennetz.
- Das Plangebiet ist Teil des Tourismusraums/Tourismusentwicklungsraumes und des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft.

Die Stadt Grevesmühlen geht davon aus, dass die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die Stadt Grevesmühlen hat derzeit 10 538 Einwohner (Stand Dezember 2022). Das Mittelzentrum Grevesmühlen ist durch seine geografisch günstige Lage zwischen den Hansestädten Lübeck und Wismar unmittelbar an der A 20 geprägt.

Im Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) vom 27. Mai 2016 wird für Mittelzentren folgender Grundsatz aufgestellt: Mittelzentren sollen als regional bedeutsame Infrastrukturstandorte gesichert und weiterentwickelt werden. Sie sollen in ihrer Funktion als Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt werden. Das LEP 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.

Aus den genannten Funktionen folgt unter anderem die besondere Verpflichtung zu einer sinnvollen Bereitstellung von verschiedenen Gewerbestandorten.

Weiterhin liegt die Stadt Grevesmühlen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus im Hinterland der Ostseeküste sowie in einem großräumig festgelegten Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

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.

Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)

Naturräumliche Gliederung

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

Aufgrund der Lage im Siedlungsraum bzw. Siedlungsrand gibt es für den Änderungsbereich selbst kaum konkrete Aussagen. Für den umgebenden Bereich werden im GLRP WM folgende Aussagen getroffen:

- Der Boden ist als Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit dargestellt (Karte 4),
- Die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers ist als Bereich mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit (Karte 6) dargestellt,
- Grevesmühlen wird in Bezug auf die Klimaverhältnisse im niederschlagsbegünstigten Bereich dargestellt (Karte 7),
- Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes ist mit mittel bis hoch klassifiziert (Karte 8). Die Funktionsbewertung der landschaftlichen Freiräume ist mit Stufe 1- gering bewertet (Karte 9),
- Südöstlich von Grevesmühlen befindet sich ein Naturschutzgebiet (N 280) und ein weiteres Naturschutzgebiet (N 269) nordöstlich des Stadtbereiches (Karte 11),

- Das Plangebiet und die angrenzenden Bereiche besitzen keine Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft (Karte 13).

Aus den übergeordneten Planungen lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Flächennutzungsplan

Stadtentwicklung ist ein dynamischer Prozess und führt zu fortlaufenden Veränderungen, die ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan finden.

Die Stadt Grevesmühlen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der in der 7. Änderung vorliegt. Seit der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes wurden von der Stadt Grevesmühlen Planungen eingeleitet bzw. fortentwickelt, die mit den grundsätzlichen städtebaulichen Zielen der Gemeinde übereinstimmen.

Neue Vorhaben oder geänderte Planungsziele, die durch geänderte städtebauliche, wirtschaftliche oder sonstige Rahmenbedingungen bedingt sind, erfordern die Anpassung des Flächennutzungsplanes. Zu diesen Rahmenbedingungen gehören auch die Belange bzw. Ziele der übergeordneten Raumordnung sowie die Belange des Umwelt- und Naturschutzes. Mit diesen Rahmenbedingungen, die wiederum auch einer dynamischen Entwicklung unterliegen, muss sich die Gemeinde im Zuge ihrer laufenden Überprüfung und Anpassung der gemeindlichen Entwicklungsziele auseinandersetzen.

Da diese neuen bzw. geänderten Planungsziele nicht mit den gegenwärtigen Flächen-darstellungen im Flächennutzungsplan übereinstimmen, ist eine Änderung bzw. Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Genehmigungsfähigkeit von Planungsvorhaben zu erreichen und die Darstellungen im Flächennutzungsplan zu aktualisieren. Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes werden außerdem die grundsätzlichen raumordnerischen Belange sowie die Umweltbelange berücksichtigt.

Die vorliegende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen umfasst 3 Änderungsbereiche. Diese sind unter Punkt 1.2 in Kurzform dargestellt. Ausführliche Informationen zu den Planungszielen sind im städtebaulichen Teil der Begründung zu finden.

Landschaftsplan

Für die Stadt Grevesmühlen liegt ein Landschaftsplan (Stand: Endgültiges Exemplar-04. Mai 2009) vor. Für das Plangebiet bzw. den planungsrelevanten Bereich werden zusammenfassend folgende Aussagen getroffen:

Zwischenzeitliche Ansiedlung und Etablierung gewerblicher Nutzung - Überdenken der Planungsziele

Im Landschaftsplan wird hier somit schon frühzeitig auf einen Konflikt mit der bisherigen Darstellung als Sonderfläche hingewiesen und als Lösung die Darstellung als gewerbliche Baufläche vorgeschlagen. Damit folgt die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes den Hinweisen aus der Landschaftsplanung.

Leitbild Naturschutz und Landschaftspflege und Maßnahmen

Neben der Darstellung von Sondergebietsflächen beinhaltet das hier betrachtete Plangebiet auch Grün-, Gewerbe- und Bauflächen. Der Landschaftsplan der Stadt Grevesmühlen stellt für den planungsrelevanten Bereich sämtliche Arten von Siedlungsflächen dar. Mit der nun erfolgten Detaillierung der Bauflächen und Konkretisierung der Planungsziele zeigt sich, dass die Sonderflächen gemäß der Darstellung des Leitbildes des Landschaftsplanes nicht vollständig umsetzbar sind. Die Notwendigkeit für eine Anpassung des Landschaftsplanes wird aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung und den vielen vorhandenen Übereinstimmungen im Zuge des hier vorliegenden Flächennutzungsplanes nicht gesehen.

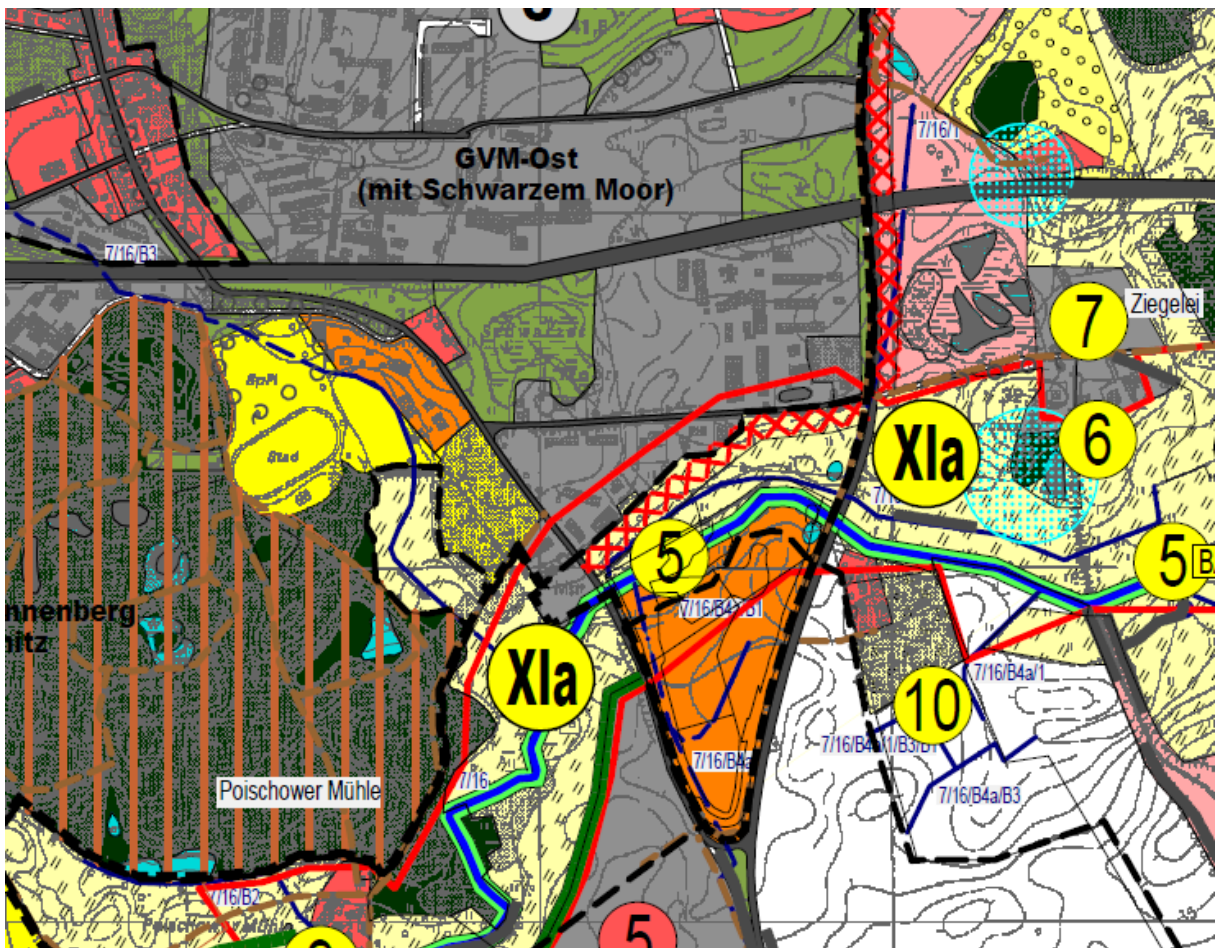


Abb. 2: Auszug aus dem Landschaftsplan – Karte10- Leitbild und Maßnahmen

1.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Internationale und nationale Schutzgebiete

Änderungsbereich 1 und 2

Die beiden Änderungsbereiche liegen innerhalb des Stadtgebietes von Grevesmühlen. Die Änderungsbereiche liegen nicht innerhalb eines Schutzgebietes und im planungsrelevanten Umfeld befindet sich ebenfalls keines. Das nächste internationale Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ (GGB DE 2132-303) in ca. 420 m Entfernung. Flächengleich mit GGB befindet sich das Naturschutzgebiet 280 „Kalkflachmoor und Mergelgruben bei Degtow.“

Aufgrund der ausreichenden Entfernung zum Plangebiet sowie der vorhandenen Störwirkungen wird von keinen zu beachtenden Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung ausgegangen. Dies gilt besonders, da sich die Nutzung der Flächen nicht ändert, sondern die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hauptsächlich der Aktualisierung dient.

Der Änderungsbereich 3

Die Fläche grenzt direkt an die Natura-2000-Gebiete GGB DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“ und SPA DE 2233-401 „Stepenitz - Poisschower Mühlenbach - Radegast- Maurine“ des Landes Mecklenburg-Vorpommern an. Bei der vorgesehenen Änderung in diesem Bereich handelt es sich um die Korrektur einer fehlerhaften Darstellung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan. Mit der Planung werden keine Änderungen vorbereitet, daher sind Auswirkungen auf die Schutzgebiete auszuschließen.

Geschützte Biotope

Änderungsbereiche 1-2

Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope. An die Änderungsbereiche angrenzende Biotope werden aufgrund der Planung, die den aktuellen Zustand abbilden soll und eine weitere Nutzung der Flächen sichern soll, nicht beeinträchtigt.

Änderungsbereich 3

Innerhalb des Änderungsbereiches ist das gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop NWM09320 „Naturnahe Feldgehölze“ verzeichnet. Gemäß der Stellungnahme der Landesforstanstalt vom 15. Juli 2024 handelt es sich bei der Fläche um Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Eine Luftbildauswertung legt nahe, dass an dieser Stelle bereits im Jahr 1955 Waldflächen anzutreffen waren. Da mit der Planung lediglich die Flächendarstellung an den Bestand angepasst wird und keine Nutzung vorbereitet wird, die sich negativ auf das geschützte Biotop auswirken kann, besteht keine Betroffenheit der gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Objekte.

Aufgrund der dargestellten Argumentation wird im vorliegenden Fall nicht die Notwendigkeit eines Ausnahmeantrages gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V gesehen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Grundlagen und Methodik der Umweltplanung

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der im § 2 Abs. 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 § Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ermittelt werden. Nachstehend erfolgt eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) schutzgutbezogen. Im Anschluss wird eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben und bewertet.

Für eine Beurteilung voraussichtlicher Umweltauswirkungen wurden die folgenden fachgesetzlichen Vorgaben des Umweltschutzes auf Bundes- und Landesebene berücksichtigt.

Tab. 1: Fachgesetzliche Vorgaben einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben
Mensch	- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), 22. BImSchV
Pflanzen u. Tiere	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V), Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV), FFH-Richtlinie
Landschaft	- BNatSchG (Eingriffsregelung), NatSchAG M-V
Boden	- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)
Fläche	- BNatSchG, Baugesetzbuch (BauGB)
Wasser	- Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Klima/Luft	- BImSchG, 22.BImSchV
Kultur- u. Sachgüter	- Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V)

Damit Veränderungen der Schutzgüter nachvollzogen, dokumentiert und bewertet, Eingriffe schutzgutbezogen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich von negativen Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, erfolgt die Darstellung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale für den Änderungsbereich einzeln und auf das jeweilige Schutzgut bezogen. Soweit erforderlich werden die verschiedenen Änderungsbereiche (1-3) im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter separat betrachtet. Da auf der Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch im Vergleich zum Bebauungsplan eine eher überschlägige Betrachtung und Bewertung erfolgt, wird

bei einer vergleichbaren Ausgangslage und Planungsinhalten eine zusammenfassende Darstellung durchgeführt.

2.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

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

Basisszenario

Das Schutzgut Mensch umfasst die Beurteilung der Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Die räumliche Erfassung der Umwelt für das Schutzgebiet 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. Für den Menschen werden Auswirkungen einer Planung bedeutsam, wenn sich Auswirkungen auf sein Wohnumfeld und/oder die Erholungsfunktion in der Landschaft ergeben.

Änderungsbereich 1

Lärmimmissionen

Die Planung soll den dort befindlichen städtischen Bauhof sichern und darstellen. Mit der Umsetzung der Planung kommt es zu keiner negativen Veränderung der Lärmimmissionen. Dieser Aspekt wird nicht weiter betrachtet.

Visuelle Wahrnehmung

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich 1 um den städtischen Bauhof mit teils großformatigen mit flächigen Versiegelungen und Lagerhallen.

Erholungsnutzung

Der Änderungsbereich hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Eine weitere Betrachtung entfällt, da dies auch mit der Umsetzung der Planungsziele sich nicht ändern wird.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Es wird aktuell von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen.

Änderungsbereich 2

Lärmimmissionen

Die Planung sieht in Änderungsbereich 2 ebenfalls vor, den aktuellen städtebaulichen Bestand darzustellen und zu sichern. Daher kommt es mit der Umsetzung der Planung

zu keiner negativen Veränderung der Lärmimmissionen. Dieser Aspekt wird nicht weiter betrachtet.

Visuelle Wahrnehmung

Es handelt sich im Änderungsbereich 2 mehrheitlich um gewerblich genutzte Flächen. Der westliche Bereich des Änderungsbereiches 2, südlich der Schweriner Landstraße stellt sich als städtebaulicher Missstand bestehend aus einer Bauruine und einer innerstädtischen Brachfläche dar.

Erholungsnutzung

Das Plangebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Eine weitere Betrachtung entfällt, da dies auch mit der Umsetzung der Planungsziele sich nicht ändern wird.

Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Es wird aktuell von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen ausgegangen.

Änderungsbereich 3

Lärmimmissionen

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine Waldfläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Lärmemissionen sind insbesondere durch den örtlichen Straßenverkehr und die umgebenden Siedlungsbereiche gegeben. Weitere Lärmbelastungen können temporär durch das Piraten Action OpenAir Theater Grevesmühlen in unmittelbarer Nähe erfolgen.

Visuelle Wahrnehmung

Das Plangebiet stellt sich als Waldfläche dar.

Erholungsnutzung

Der Änderungsbereich selbst besitzt aufgrund der aktuellen Ausprägung und Nutzung in weiten Teilen keine Eignung als Erholungsraum.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Es wird eine zusammenfassende Einschätzung über die bedeutsamen Bewertungskriterien geben.

Alle Änderungsbereiche

Lärmimmissionen

Grundsätzlich kann nicht von einer Erhöhung der Lärmimmissionen in den Änderungsbereichen bei der Umsetzung der Planung ausgegangen werden. Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll hauptsächlich der aktuelle Bestand gesichert und dargestellt werden, um Entwicklung zu zulassen.

Visuelle Wahrnehmung

Die visuelle Wahrnehmung in den Änderungsbereichen wird sich nicht stark ändern, da hauptsächlich der Bestand gesichert werden soll. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht im Änderungsbereich 2 eine sinnvolle Nachnutzung einer

Bauruine südlich der Schweriner Landstraße. Somit kann ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden, wodurch die visuelle Wahrnehmung verbessert wird.

Erholungsnutzung

Die Änderungsbereiche besitzen aufgrund ihrer Ausprägung und Nutzung keine Eignung als Erholungsraum. Mit der Umsetzung der Planung erfolgt keine Aufwertung der Flächen in Bezug auf die Erholungsnutzung, weshalb es zu keiner Änderung kommt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kommt es zu keiner signifikanten Veränderung des Umweltzustandes.

Gesamtbewertung – Schutzgut Mensch

Alle Änderungsbereiche

Mit der Umsetzung der Planung entstehen keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Zusammenfassend kann bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch von der Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen werden. Es verbleiben keine gravierenden negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet Mensch durch die hier betrachtete Planung.

2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Pflanzen

- Baumbestand/Biotop mit gesetzlichem Schutzstatus
- Naturnähe
- Vielfalt
- Wiederherstellbarkeit Biototyp
- Biotopverbund

Tiere

- Vorkommen gefährdeter Arten
- Vielfalt von Tieren

Biologische Vielfalt

- Lage in Schutzgebieten
- Naturnähe
- Vielfalt
- Biotopverbund
- Lage im Naturschutzgebiet

Basisszenario

Pflanzen

Biotoptypen

Eine detaillierte Aufnahme der Biotoptypen erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die vorgefundenen Biotoptypen lassen Rückschlüsse auf das Vorkommen von streng geschützten Arten zu. Aufgrund der überwiegend anthropogenen Überformung der Änderungsbereiche sind generell die Seltenheit, Vielfalt und Naturnähe generell als niedrig einzustufen.

Baumbestand

Innerhalb der Änderungsbereiche sind teilweise gesetzlich geschützte Bäume vorhanden. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit diesem Baumbestand erfolgt gegebenenfalls im Rahmen der entsprechenden Bebauungspläne. Sofern notwendig werden für die Fällungen von geschützten Bäumen Ausnahmeanträge bei der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingereicht.

Tiere

Die Flächen liegen überwiegend innerhalb der Siedlungsbereiche der Stadt Grevesmühlen, daher ist hauptsächlich mit einem Vorkommen der Arten des Siedlungsraumes zu rechnen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Erarbeitung von artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen. Diese beschäftigen sich insbesondere mit dem möglichen Eintreten und Vermeiden von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG. Grundsätzlich wird aufgrund der Ausprägung der Geltungsbereiche mit weniger sensiblen Arten gerechnet.

Gesetzliche Grundlagen – Artenschutz

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes stehen, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf Stock zu setzen. Nicht zu erhaltende Gehölze müssen somit außerhalb dieser Zeit entfernt werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es 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- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten 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, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Biologische Vielfalt

Die Änderungsbereiche sind im Wesentlichen durch anthropogene Nutzungen geprägt und befinden sich außerhalb von Schutzgebieten. Die biologische Vielfalt wird dadurch generell als reduziert angesehen, gegenüber einer vergleichbaren Fläche in der Umgebung. Der Änderungsbereich 3 umfasst eine Waldfläche, die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes als solche dargestellt werden soll.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Pflanzen

Von den in Mecklenburg-Vorpommern vorkommenden nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Pflanzenarten sind im Ergebnis der Überblickkartierung keine in den Änderungsbereichen 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.

Tiere

Eine genaue Untersuchung der Flächen in Bezug auf geschützte Tierarten und den Einfluss der Planung auf diese hat auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Dort sind artenschutzrechtliche Fachbeiträge zu erstellen. Die Darstellungen in den artenschutzrechtlichen Fachbeiträgen sind geeignet, spätere zwingende Vollzugshindernisse auszuschließen oder ggf. Maßnahmen aufzuzeigen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verhindern.

Allgemein sei für die Änderungsbereiche darauf hingewiesen, dass es laut der LINFOS-Datenbank im Stadtgebiet Grevesmühlens Sichtungen des gemäß Anhang IV der FFH-RL geschützten Fischotters (*Lutra lutra*) und eine Anzahl geschützter Vogelarten gegeben hat. Dementsprechend ist in der verbindlichen Bauleitplanung verstärkt auf die Belange des Artenschutzes zu achten, auch im Hinblick auf die übergeordneten regionalen Fachplanungen und Schutzgebiete, wie dem GGB DE 2132-303 „Stepenitz-, Radegast- und Maurinetal mit Zuflüssen“.

Alle Änderungsbereiche

Das Ziel der Planung besteht in der planungsrechtlichen Sicherung und Darstellung der bestehenden städtebaulichen Nutzung.

Durch die hier angestrebten Planungsziele werden keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG hervorgerufen, da die Nutzung nicht verändert oder erweitert werden soll.

Bei den Plangebieten handelt es sich um bereits in gewerblicher oder städtischer Nutzung befindliche Gebiete und eine Waldfläche. Die zukünftige Gestaltung ändert sich nicht grundsätzlich, da es sich bei den überwiegenden Änderungen um Korrekturen handelt. Die geänderten Planungen sind keine negativen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu prognostizieren.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die derzeitigen Habitate erhalten bleiben.

Gesamtbewertung – Schutzgut Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Unter Beachtung der ggf. notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist von keinen verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auszugehen.

2.4 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

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

Basisszenario

Im Natur- und Landschaftshaushalt und Stoffkreislauf hat das Schutzgut „Boden“ wesentliche Funktionen. Er übernimmt das Filtern, Speichern, Puffern und die Umwandlung verschiedenster Stoffe und ist für Bodentiere, Mikroorganismen sowie für Pflanzen und deren Wurzeln Lebensraum. Die Eigenschaften des Bodens (Substrat, Humusgehalt und Hydromorphie) sind wesentlich für die Ausprägung der natürlich auftretenden Vegetation.

Hinzu kommt laut § 2 BBodSchG die Bedeutung des Bodens für den Menschen als Produktionsgrundlage für dessen Ernährung, als Standort für die Besiedelung und als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Alle Änderungsbereiche

Gemäß der Bodenübersichtskarte der LINFOS-Datenbank stehen in den Änderungsbereichen „Sand-Braunerde; Sandersande, ohne Wassereinfluss, eben bis kuppig“ an. Im Rahmen des Begehungsberichtes wurde mittels Fingerprobe lehmiger, teilweise kiesiger Sand als Bodensubstrat im Plangebiet festgestellt.

Im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) wird die Schutzwürdigkeit des Bodens sowie des Grund- und Oberflächenwassers für das Plangebiet als „Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit“ dargestellt.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Die natürliche Bodenstruktur und stoffliche Zusammensetzung sind durch die bereits anthropogen beeinträchtigte innerstädtische Lage als Gewerbestandorte verändert.

Die maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Zusätzlich zu der Beeinträchtigung durch Versiegelung/Überbauung kann es zu Beeinträchtigungen durch Bodenauftrag und -abtrag sowie zum Funktionsverlust des Bodens kommen. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Es kommt im Zuge der Überplanung der als Gewerbeflächen genutzten Bereiche im Süden Grevesmühlens zu keiner wesentlichen Änderung der Bodenstruktur. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Die bestehenden Bodenfunktionen würden bei Nichtdurchführung der Planung keine weitere Verschlechterung erfahren.

Bewertung – Schutzgut Boden

Alle Änderungsbereiche

Mit der Überplanung der Änderungsbereiche in der 8. Änderung soll der aktuelle städtebauliche Bestand und dessen Entwicklung gesichert werden. Zusätzlich soll eine sinnvolle Nachnutzung in Teilen des Änderungsbereichs 2 ermöglicht werden. Damit wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gefolgt. Durch die anthropogenen Vorbelastungen sind die Böden innerhalb der Änderungsbereiche stark überformt. Durch die geplanten Nutzungen wird kaum eine erhöhte Gefährdung des Schutzgutes Boden vorbereitet.

2.5 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Verschmutzungsgefahr des Grundwassers
- Grundwasserneubildung, -dynamik
- Grundwasserbeschaffenheit

Oberflächengewässer

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

Trinkwasserschutzzone

- Schutzstatus

Basisszenario

Grundwasser

Gemäß der LINFOS-Datenbank beträgt der Grundwasserflurabstand > 2 - 5 m. Die Grundwasserressourcen werden als nutzbares Dargebot/öffentliche Trinkwasserversorgung beschrieben.

Den Änderungsbereichen wird nach dem Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (GLRP) hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zugeordnet.

Oberflächenwasser

Innerhalb der Änderungsbereiche sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Trinkwasserschutzzone

Die Änderungsbereiche befinden sich im Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIA und IIIB (ÄB. 1) Grevesmühlen-Wotenitz (MV WSG 2133-08). Die in der Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz aufgeführten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Grundwasser

Änderungsbereiche 1 und 3

Im Änderungsbereich 1 soll der aktuelle städtebauliche Bestand gesichert werden. Daher können erhebliche Auswirkungen auf das Niederschlags- und Grundwasser ausgeschlossen werden.

Änderungsbereich 2

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA, ist die Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes notwendig. Die Einschränkung des Gewerbegebietes schließt hier produzierendes Gewerbe zum Schutz des Schutzgutes Wasser aus.

Eine detaillierte Auseinandersetzung mit dem Umgang mit Schmutz- und Regenwasser erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Nachhaltige Auswirkungen auf das lokale Grundwasservorkommen sind nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Einhaltung der getroffenen Einschränkungen durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser

Alle Änderungsbereiche

Es erfolgen keine Eingriffe in Oberflächengewässer.

Trinkwasserschutzzone

Die Änderungsbereiche befinden sich im Trinkwasserschutzgebiet der Zone IIIA und IIIB (ÄB. 1) Grevesmühlen-Wotenitz (MV WSG 2133-08). Es sind bezüglich der Trinkwasserschutzzone keine Veränderungen mit Umsetzung der Planung zu erwarten. Die in der Wasserschutzgebietsverordnung Grevesmühlen-Wotenitz aufgeführten Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Bei der Nichtdurchführung der Planung würden die vorhandenen Beeinträchtigungen durch Versiegelungen weiter bestehen.

Bewertung – Schutzgut Wasser

Von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser wird durch die Überplanung der bestehenden Nutzungen und Korrektur der Darstellungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ausgegangen.

2.6 Schutzgut Fläche

Bewertungskriterien

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

Das Schutzgut Fläche unterstreicht die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauches wird folglich der Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Basisszenario

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 dient seit Jahren der Stadt Grevesmühlen als Bauhof und stellt sich entgegen der Ausweisung als innerstädtisches Gewerbegebiet und Grünfläche im wirksamen Flächennutzungsplan als versiegelte Lagerfläche mit Lagerhäusern dar.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 südlich der Schweriner Landstraße ist geprägt von einer großflächigen Bauruine, die durch eine innerstädtische Brachfläche von den Gewerbebetrieben entlang der Schweriner Landstraße getrennt wird. Südöstlich angrenzend befindet sich eine innerstädtische Brachfläche und bestehende Gewerbebetriebe.

Änderungsbereich 3

Im Änderungsbereich befindet sich Waldfläche, die im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Änderungsbereich 1

Es kommt mit der Umsetzung der Planung zu keiner wesentlichen Änderung der Flächennutzung, da nur der aktuelle Bestand und dessen Entwicklung gesichert werden soll.

Änderungsbereich 2

Mit der hier betrachteten Planung soll ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden. Es wird dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt. Das Plangebiet befindet sich bereits im Zusammenhang mit anderen Gewerbebetrieben. Eine Nutzung von hochwertigen Freiflächen sowie ein zusätzliches Zerschneiden der freien Landschaft erfolgt nicht.

Änderungsbereich 3

Im Änderungsbereich 3 findet keine Änderung der Nutzung statt. Die Planung sieht vor einen Darstellungsfehler im aktuell Wirksamen Flächennutzungsplan auf der Grundlage einer Stellungnahme der Landesforstanstalt zu korrigieren.

Bewertung – Schutzgut Fläche

Änderungsbereich 1

Die Umwidmung der aktuell als Allgemeines Wohngebiet und Grünlandfläche dargestellten Flächen zu einem Sonstigen Sondergebiet „Bauhof“ soll den städtischen Bauhof an dieser Stelle sichern und die Entwicklung des Areales ermöglichen. Es kommt zu keinem weiteren Flächenverbrauch, doch ermöglicht die Änderung eine langfristige Sicherung der Flächenfunktion innerhalb des Stadtgebietes und folgt damit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Änderungsbereich 2

Mit der hier betrachteten Planung soll ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden, indem eine gewerbliche Nachnutzung einer Bauruine ermöglicht wird. Zusätzlich soll der Bestand an gewerblichen Nutzungen gesichert und die Nachnutzung einer Vorbelasteten Brachfläche ermöglicht werden. Es wird dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Grund und Boden gefolgt. Das Plangebiet befindet sich bereits im Zusammenhang mit anderen Gewerbebetrieben. Eine Nutzung von hochwertigen Freiflächen sowie ein zusätzliches Zerschneiden der freien Landschaft erfolgt nicht.

Änderungsbereich 3

Es findet keine Änderung der Flächennutzung statt, die Waldflächen werden mit der Planung nur korrekt dargestellt.

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

2.7 Schutzgut Luft und Klima

Bewertungskriterien

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

Basisszenario

Grevesmühlen befindet sich in einem Übergangsklima. Es sind sowohl atlantische als auch kontinentale Einflüsse vorhanden. Das Gebiet ist als niederschlagsbegünstigt im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan (Karte 7) dargestellt.

Die Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte ist dem maritim geprägten Binnenplanarklima zuzuordnen. Die jährlichen Niederschlagshöhen liegen im Durchschnitt deutlich über 600 mm. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen werden mit dem von West nach Ost abnehmenden atlantischen Einfluss geringer. Ebenso nimmt die mittlere Temperatur des kältesten Monats nach Osten ab.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Auswirkungen auf das Klima sind nur im kleinklimatischen Bereich durch mögliche kleinteilige Veränderung vorhandener Strukturen zu erwarten. Denn bereits bebaute innerstädtische Flächen besitzen eine geringe Bedeutung in Bezug auf die Kaltluftproduktion. Überschreitungen gesetzlich zulässiger Immissionen sind im Zusammenhang mit der hier betrachteten Planung nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, die den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen wird mit der Umsetzung der Planungsziele nicht mit gravierenden Auswirkungen auf das Klima gerechnet.

Bewertung – Schutzgut Luft und Klima

Alle Änderungsbereiche

Mit den vorliegenden Planungen werden keine Eingriffe in das Schutzgut Luft und Klima geplant, welche den aktuellen Zustand dauerhaft negativ beeinflussen könnten.

2.8 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Basisszenario

Alle Änderungsbereiche

Innerhalb der Änderungsbereiche sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter vorhanden.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bau- und Bodendenkmale betroffen. Wenn während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Abs. 2 DSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Alle Änderungsbereiche

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine Veränderungen des gegenwärtigen Zustandes zu erwarten.

Bewertung – Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Alle Änderungsbereiche

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine weiteren Betrachtungen des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstiger Sachgüter notwendig.

2.9 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Bewertungskriterien

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

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 folgende Aussagen zusammenfassen:

Die Änderungsbereiche der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen im Süden der Stadt Grevesmühlen in einem von Gewerbe-, Wohn- und Grünflächen geprägten Bereich.

Änderungsbereich 1

Der Änderungsbereich 1 ist geprägt von bestehenden großformatigen Gewerbebauten und einer großflächigen Versiegelung des städtischen Bauhofes. Er liegt zwischen einer Reihe Wohngebäuden im Westen, umgeben von Gewerbebetrieben im Norden und Osten. Südlich verläuft eine Bahntrasse. Eine Erholungsfunktion ist nicht gegeben.

Änderungsbereich 2

Der Änderungsbereich 2 liegt südlich der Schweriner Landstraße und wird zunächst von einer großflächigen Bauruine samt einer innerstädtischen Brachfläche geprägt, die sich negativ auf die visuelle Gestaltung des Stadtbildes auswirken.

Entlang der Schweriner Landstraße befinden sich weitere gewerblich genutzte Flächen mit großformatigen Gewerbebauten, die durch Gehölz- und Heckenstrukturen von der Straße abgeschirmt werden.

Das Plangebiet unterliegt keiner Freizeit- und Erholungsnutzung.

Änderungsbereich 3

Der Änderungsbereich 3 stellt sich als Waldfläche dar, die in dieser Form durch die Änderung des Flächennutzungsplanes korrekt dargestellt werden soll. Eine Änderung der Nutzung wird nicht vorbereitet.

Der Änderungsbereich besitzt aktuell keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

Die Änderungsbereiche 1 und 2 sind durch ihre gewerblichen Nutzungen charakterisiert. Für die Bereiche sind großflächige Gebäude und Betonflächen prägend.

Zusammenfassend können die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Natürlichkeit als sehr gering eingestuft werden. Die Waldfläche in Änderungsbereich 3 kann hingegen als vielfältig und natürlich angesprochen werden.

Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Änderungsbereich 1

Mit der Umsetzung des Planungszieles kommt es zu einer planungsrechtlichen Sicherung der vorhandenen Flächen des städtischen Bauhofes. Es sind keine wesentlichen Änderungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes zu erwarten.

Änderungsbereich 2

Mit der Umsetzung der Planungsziele erfolgt eine städtebauliche Neuordnung des Änderungsbereiches, die eine sinnvolle Nachnutzung eines städtebaulichen Missstandes ermöglicht und zu dessen Beseitigung beiträgt. Dies wirkt sich positiv auf die Wahrnehmung des Stadt- und Landschaftsbildes aus. Die vorhandene Grünfläche soll planungsrechtlich in ihrer aktuellen Form gesichert werden.

Änderungsbereich 3

Mit der Umsetzung der Planung findet keine grundsätzliche Veränderung des Landschaftsbildes innerhalb des Änderungsbereiches statt. Die Waldfläche bleibt mit Umsetzung der Planung erhalten.

Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungsbereich 1

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der städtische Bauhof erhalten bleiben, eine Sicherung des Bestandes aber wegfallen. Die Entwicklung des Bauhofes würde am bereits vorbelasteten Standort beeinträchtigt.

Änderungsbereich 2

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Ruderalisierung weiter voranschreiten und der Zustand des leerstehenden Gebäudes sich weiter verschlechtern. Ein ungeordneter Zustand des Ortsteils würde sich verstärken.

Änderungsbereich 3

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die bestehende Waldfläche weiterhin fehlerhaft im Flächennutzungsplan dargestellt bleiben.

Bewertung – Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Änderungsbereich 1

Es kommt zu keiner wesentlichen Veränderung des Landschaftsbildes, da es sich bei dem Planungsziel um die Sicherung des aktuellen Bestands handelt.

Änderungsbereich 2

Die Planung soll eine Nachnutzung der innerstädtischen Brachfläche und der Bauruine südlich der Schweriner Landstraße ermöglichen. Dadurch kann ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden und das Stadt- und Landschaftsbild positiv beeinflusst werden.

Änderungsbereich 3

Es kommt zu keiner Änderung des Landschaftsbildes.

2.10 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. Die einzelnen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter beeinflussen ein vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Für die Erstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung. Überbauung und Versiegelung von Boden führen zu einer Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit und schränken die Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein. Im Allgemeinen interagiert der Boden mit den spezifischen Funktionen des Wasserhaushaltes. Ebenso bestehen Wechselwirkungen des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Jedoch sind diese im vorliegenden Fall aufgrund der Art der Überplanung und der bereits bestehenden Nutzung als gering einzustufen.

Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung innerhalb der Änderungsbereiche sind die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern generell als gering einzuschätzen. Die Wechselwirkungen, wie beispielsweise zwischen Bodenversiegelung und Versickerungsfähigkeit sowie Verlust an Lebensraum, wurden bereits im Rahmen der Schutzgutabarbeitung berücksichtigt.

2.11 Störfälle

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

2.12 Kumulierung mit anderen Planungen

Es befinden sich derzeit mehrere Planungen im Gebiet der Stadt Grevesmühlen in Aufstellung. Mit der vorliegenden Planung sind allerdings keine weiteren Bauleitplanungen betroffen, die geeignet sind kumulierende Wirkungen mit den anderen in Aufstellung befindlichen Plänen im Stadtgebiet auszuüben.

3. Entwicklungsprognose zum Umweltzustand

Im vorangestellten Kapitel wurden die Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes sowohl bei Durchführung der Planung als auch bei Nichtdurchführung der Planung dargestellt. Nachfolgend erfolgt eine Gesamteinschätzung der Entwicklungsprognose zum Umweltzustand einzeln für die 3 hier behandelten Änderungsbereiche.

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Planungsdurchführung

Änderungsbereich 1

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit Umsetzung der Planung werden keine Abrissarbeiten oder Erweiterungen der Bebauung vorbereitet. Ziel des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung der aktuellen gewerblichen Nutzung.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden keine höherwertigen Biotopstrukturen beseitigt. Es geht um die Überplanung einer bestehenden Gewerbefläche.

Art und Menge der Emissionen

Die Ziele der Überplanung sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen oder über das heutige vorhandene Maß zu erhöhen. Vielmehr soll die Planung eine sinnvolle Steuerung der Nutzung ermöglichen.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Abfallentsorgung unterliegt der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

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

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorstechenden 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

Die Stadt Grevesmühlen will die Pflichten der Kommunalen Daseinsvorsorge weiterhin am bekannten Standort am Grünen Weg anbieten und das vorhandene Flächenpotential nutzen und weiterentwickeln.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die aktuelle Ausprägung des Plangebietes hat kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Auswirkungen auf das Großklima sind durch die Planung innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage von Gebäuden und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet.

Änderungsbereich 2

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Mit der Planung wird die Möglichkeit geschaffen, die im Änderungsbereich vorhandene Bauruine einer gewerblichen Nachnutzung zuzuführen und so einen Abriss bzw. einen weiteren Leerstand zu verhindern. Zusätzlich ermöglicht die Planung die Gewerbliche Nutzung einer Ruderalfläche südlich der Schweriner Landstraße, die aufgrund des

aktuellen Flächennutzungsplanes nicht als Gewerbeflächen beworben werden kann. Somit sind potentiell Gebäudeneubauten zusätzlich möglich.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Es werden keine höherwertigen Biotopstrukturen beseitigt. Es geht um die Überplanung einer bestehenden Siedlungslage.

Art und Menge der Emissionen

Die Ziele der Überplanung sind nicht geeignet, signifikante Beeinträchtigungen durch Schadstoffe, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlungen hervorzurufen oder über das heutige vorhandene Maß zu erhöhen. Vielmehr soll die Planung eine sinnvolle Steuerung der Nutzung ermöglichen.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Abfallentsorgung unterliegt der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg.

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

Mit der Umsetzung der Planung sind keine hervorzuhobenden Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Ebenso besteht keine Betroffenheit/kein Risiko für das kulturelle Erbe. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder sonstige Denkmäler.

Kumulierung mit anderen Projekten

Die Stadt Grevesmühlen will den Vorgaben der Regionalen Entwicklungsplanung entsprechend der Stadt als Gewerbestandort sichern und ausbauen. Dafür sollen Flächen im Innenbereich möglichst nachgenutzt und vorhandene Betriebsflächen langfristig als Gewerbeflächen gesichert werden.

Im Außenbereich Grevesmühlens befindet sich mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Interkommunaler Großgewerbestandort Uphal-Grevesmühlen“ der Stadt Grevesmühlen ein weiterer Gewerbestandort in Aufstellung.

Von einer kumulierenden Wirkung mit anderen Projekten wird allerdings nicht ausgegangen, da es sich bei dem Planungsziel um die planungsrechtliche Sicherung des Bestands handelt und im B49 eine andere Zielgruppe angesprochen wird.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Die aktuelle Ausprägung des Plangebietes hat kaum eine Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Auswirkungen auf das Großklima sind durch die geplanten Änderungen innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes nicht zu erwarten.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Anlage von Gebäuden und Nebenanlagen werden die geltenden gesetzlichen und technischen Vorschriften beachtet. Von negativen Beeinträchtigungen bzgl. eingesetzter Techniken und Baustoffen wird daher nicht ausgegangen.

Änderungsbereich 3 – vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50 „Ersatzneubau der Kreisstraßenmeisterei Grevesmühlen“

Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Im Änderungsbereich sollen die vorhandenen Waldflächen als solche dargestellt werden. Es sollen keinerlei Veränderungen auf der Fläche vorbereitet werden.

Nutzung von natürlichen Ressourcen

Im Änderungsbereich sollen die vorhandenen Waldflächen als solche dargestellt werden. Es sollen keinerlei Veränderungen auf der Fläche vorbereitet werden.

Art und Menge der Emissionen

Im Änderungsbereich sollen die vorhandenen Waldflächen als solche dargestellt werden. Es sollen keinerlei Veränderungen auf der Fläche vorbereitet werden.

Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Im Änderungsbereich sollen die vorhandenen Waldflächen als solche dargestellt werden. Es sollen keinerlei Veränderungen auf der Fläche vorbereitet werden.

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

Im Änderungsbereich sollen die vorhandenen Waldflächen als solche dargestellt werden. Es sollen keinerlei Veränderungen auf der Fläche vorbereitet werden.

Kumulierung mit anderen Projekten

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine anderen Projekte bekannt, die eine kumulierende Wirkung mit der vorliegenden Planung haben.

Auswirkungen der Planung auf das Klima

Im Änderungsbereich sollen die vorhandenen Waldflächen als solche dargestellt werden. Es sollen keinerlei Veränderungen auf der Fläche vorbereitet werden.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Änderungsbereich sollen die vorhandenen Waldflächen als solche dargestellt werden. Es sollen keinerlei Veränderungen auf der Fläche vorbereitet werden.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung

Alle Änderungsbereiche

Die Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung wurden schutzgutbezogen betrachtet.

3.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Änderungsbereich 1

Standortwahl

Für die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes „Bauhof“ soll die vorhandene Nutzung gesichert werden.

Aufgrund der bestehenden Nutzung der Fläche als städtischen Bauhof wird auf die Abprüfung weiterer Flächenalternativen verzichtet.

Änderungsbereich 2

Standortwahl

Mit der Ausweisung der gemischten Baufläche südlich der Schweriner Landstraße soll die Nachnutzung einer Bauruine und einer innerstädtischen Brachfläche ermöglicht werden. Damit kann durch die Planung ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden.

Die geänderten Darstellungen der gewerblichen Bauflächen sollen den städtebaulichen Bestand planungsrechtlich sichern.

Aufgrund dieser Argumentation wird auf die Abprüfung weiterer Flächenalternativen verzichtet.

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.

Änderungsbereich 3

Standortwahl

Die Änderung der Darstellung im Änderungsbereich 3 erfolgt auf der Grundlage einer Stellungnahme des Forstamtes Grevesmühlen, die einen Fehler im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan korrigieren soll.

Aufgrund dieser Argumentation wird auf die Abprüfung weiterer Flächenalternativen verzichtet.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

Wie bereits einleitend zum Umweltbericht dargestellt, erfolgt parallel zur hier behandelten Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des benannten Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung findet ein intensiver Austausch mit der zuständigen Naturschutzbehörde statt. Diese Fachdiskussionen führen zu einer Ergänzung und Präzisierung der Aussagen auf der Ebene des Bebauungsplanes. Für die Darstellungen der Änderungen des Flächennutzungsplanes wird auf die übliche Abschichtung nach BauGB abgestellt. Soweit relevant und möglich, werden die Erkenntnisse des Bebauungsplanes genutzt.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind verschiedene naturschutzfachliche Belange vertiefend zu beachten. Dies betrifft beispielsweise Belange des Artenschutzes sowie die Abhandlung von Schutzgebieten und -objekten

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Allgemein dient eine Überwachung der Umwelt insbesondere der Feststellung von erheblichen, unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen. Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und zu überwachen. Gleichzeitig muss die Gemeinde gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen und die Durchführung des festgesetzten Ausgleiches betreuen.

Durch die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, können Maßnahmen, welche der Überwachung dienen, unterbleiben. Diese Fragestellung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und zu bewerten.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt die Stadt Grevesmühlen das Ziel, ihre vorbereitende Bauleitplanung in den drei Änderungsbereichen im Südosten der Stadt an den gewachsenen Bestand und die aktuellen Entwicklungsziele der Stadt anzupassen.

Der Änderungsbereich 1 stellt mit der 8. Änderung das Gelände des städtischen Bauhofes in seiner aktuellen Ausprägung dar. Die in der ursprünglichen Planung vorgesehene Grünfläche und eine Wohnbebauung in zweiter Reihe, die nicht umgesetzt wurden, werden dafür überplant.

Im Änderungsbereich 2 soll anhand der geänderten Darstellung die vorhandene Nutzung gesichert werden. Die Bauruine und die innerstädtische Brachfläche südlich der Schweriner Landstraße sollen einer sinnvollen gewerblichen Nachnutzung zugeführt werden. Somit kann ein städtebaulicher Missstand beseitigt werden. Die gewerblichen Flächen westlich der Schweriner Landstraße sollen ihrer Nutzung gemäß als solche dargestellt werden.

Westlich der Kreisstraßenmeisterei (Änderungsbereich 3) liegt eine Waldfläche, welche im alten, aber noch gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Dies soll mit der 8. Änderung korrigiert werden.

Mit dem hier vorliegenden Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde geprüft, ob mit den Planungszielen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Die Umweltprüfung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bezieht sich generell auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad der Flächennutzungsplanänderung angemessener Weise verlangt werden kann. Es wird im Parallelverfahren das entsprechende Bauleitverfahren für den Änderungsbereich 3 aufgestellt. Dementsprechend finden zeitgleich Abstimmungen mit den zuständigen Naturschutzbehörden zur Bearbeitungstiefe statt. Sofern vorhanden, werden hier die Inhalte von vertiefenden Prüfungen genutzt.

Innerhalb der Änderungsbereiche bestehen anthropogene Vorbelastungen. Mit der Überplanung soll der aktuelle Bestand gesichert werden. Zusätzlich soll auf den anthropogen vorbelasteten Flächen eine sinnvolle Nachnutzung und Entwicklung ermöglicht werden. Damit kann ein städtebaulicher Missstand an der Schweriner Landstraße beseitigt werden und die Stadt Grevesmühlen langfristig ihre überregionale Bedeutung als Gewerbestandort im Sinne der Raumplanung sichern.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser etc.) zu erwarten. Die Betrachtung und Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Belange des Artenschutzes sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und zu bewerten. Dabei ist das Eintreten von Verbotsbeständen auszuschließen oder mit geeigneten Maßnahmen zu vermeiden.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grevesmühlen keine erhebliche Beeinträchtigung für die Umwelt entstehen sollte.

6. Literatur und Quellen

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 (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

Bodenkundliche Baubegleitung – Leitfaden für die Praxis, BVB-Merkblatt Band 2, Erich-Schmidt-Verlag GmbH & Co.KG, 2013.

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

BERGEN, Atlas der Brutvögel in Mecklenburg-Vorpommern. Friedland.

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

I.L.N.&IFAÖ (2009): Analyse und Bewertung der Lebensraumfunktion der Landschaft für rastende und überwinternde Wat- und Wasservögel. Abschlussbericht. Im Auftrag des LUNG M-V.

LUNG M-V (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung. Güstrow.

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

VÖKLER, F.; HEINZE, B.; SELLIN, D.; ZIMMERMANN, H. (2014): Rote Liste der Brutvögel Mecklenburg-Vorpommerns 3. Fassung, Stand Juli 2014, Hrsg.: Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Mecklenburg-Vorpommern.

Grevesmühlen, den

Der Bürgermeister