

# Position des BUND M-V zu Gewerbegebieten



Stand Mai 2023

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland  
(BUND)  
Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V.  
*Arbeitskreis Klimaschutz & Energie*

## 1. Hintergrund:

Durch die massiven Eingriffe und der umweltzerstörenden Lebensweise des Menschen, stehen wir derzeit den Herausforderungen eines menschengemachten Klimawandels und eines menschengemachten Artensterbens, dem sechstgrößten, das es bisher auf der Erde gab<sup>1</sup>, gegenüber. Jedes weitere Tun, jeder weitere Eingriff in Natur und Landschaft, soll daher so bedacht, so schonend und so ökologisch wie möglich erfolgen. Beim Flächenverbrauch deutet sich in Deutschland eine negative Trendumkehr an. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland ist im vierjährigen Mittel der Jahre 2018 bis 2021 zum zweiten Mal hintereinander im Vergleich zur vorherigen Periode gewachsen und liegt bei 55 ha pro Tag<sup>2</sup>.

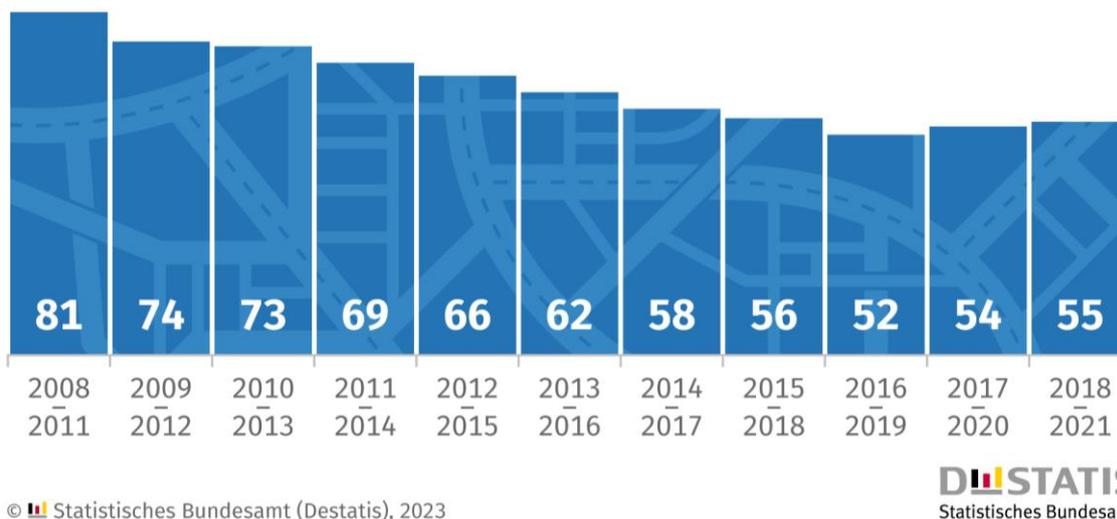


Abbildung 1: Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche in Hektar pro Tag im gleitenden Vierjahresdurchschnitt (Destatis, 2023)

Gewerbegebiete werden seit vielen Jahren vorrangig auf bisher unbebaute Flächen am Siedlungsrand gebaut. Die Bebauung versiegelt Fläche luft- und wasserdicht und zerstört zum einen das Biotop Boden mitsamt Vegetation und hat zum anderen Auswirkungen auf das Kleinklima. Jede Bauaktivität verbraucht Ressourcen, Energie und setzt während des gesamten Lebenszyklus - dem Rohstoffabbau, dem Transport, der Herstellung, dem Bau, dem Betrieb und der Entsorgung - Treibhausgase frei. Bei einer Entsiegelung ist das Biotop kaum mehr wieder herzustellen. Bodenstruktur, und damit Bodenfruchtbarkeit, Wasseraufnahmefähigkeit und Bodenfauna sind degradiert. Zudem sind diese Böden mit Baustoffresten, Schadstoffen und Plastikteilchen kontaminiert.

Schaffen wir es nicht, Klimawandelauswirkungen insoweit zu bremsen, dass sie noch handhabbar und bezahlbar sind, ist normales Leben und Wirtschaften nicht mehr möglich. Zero Emission muss daher auch in Gewerbegebieten das Ziel sein. Mit dieser Position zielt der BUND darauf ab, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern seine Klimaziele erreicht und damit Schäden durch Klimawandelfolgen abmildert und ein normales Maß an Wohlstand für uns, aber auch für die nächste Generation, erhalten bleibt. Grüne Gewerbegebiete sollen als Ziel der Raumordnung festgesetzt und in der Form ausschließlich genehmigt werden.

<sup>1</sup> Spektrum Artikel vom 02.07.2021: [Erdgeschichte: Das sechste Massenaussterben - Spektrum der Wissenschaft](#)

<sup>2</sup> Statistisches Bundesamt; Pressemitteilung vom 28.02.2023: [Siedlungs- und Verkehrsfläche wächst jeden Tag um 55 Hektar - Statistisches Bundesamt \(destatis.de\)](#)

## 2. Kriterien des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Die Anforderungen an ein "Grünes Gewerbegebiet" unterteilen sich in Basiskriterien und Zusatzqualifikationen. Erfüllt ein Standort alle Basisanforderungen, können sich die Unternehmen um die Auszeichnung als "Grünes Gewerbegebiet" bewerben.

### Basiskriterien:

- Produktion von und Versorgung mit regenerativer Energie
- Ausbau des Energiemanagements und Erhöhung der Energieeffizienz angesiedelter Unternehmen
- Informationsveranstaltungen, Beratungsangebote oder Diskussionsrunden zum sparsamen Umgang mit Flächen und zur effizienten Flächennutzung

### Zusatzqualifikationen in den Bereichen:

- Synergien und Ressourceneffizienz
- Mobilität
- Innovation
- Nachhaltiges Flächenmanagement und Freiraumgestaltung

Link: [Regierungsportal M-V \(gruene-gewerbegebiete.de\)](http://regierungsportal.mv.gruene-gewerbegebiete.de)

Diese Kriterien erachtet der BUND bei Weitem als nicht ausreichend an.

## 3. BUND-Handlungsempfehlung Grüne Gewerbegebiete

### 3.1 Neuerschließung und Neuversiegelung nicht um jeden Preis

Boden ist ein nicht nachwachsendes Schutzgut. Intakter Boden ist nach einer Entsiegelung kaum mehr wieder herstellbar. Vor einer Neuerschließung sollen Nachverdichtung, Umnutzung, Sanierung und Aufstockung vorhandener Gewerbegebiete und Gewerbegebäude geprüft werden. Die Reaktivierung von innerörtlichem Gewerbe muss Vorrang haben. Dass eine Nachverdichtung bzw. Reaktivierung von Gewerbebrachen nicht möglich ist, muss nachgewiesen werden. Nicht jedes Unternehmen soll für eine Ansiedlung in Betracht gezogen werden. Kommunale Kriterien wie z.B. Mehrwert für die Bürgerinnen und Bürger; ökologische Einstellung; Klimawirkung und Wirtschaftsmodell sollen darüber entscheiden. Unternehmen die mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien (Öle, Chemikalien, Biozide u.a.) handeln, sollen von einer Ansiedlung ausgeschlossen werden. Davon ausgenommen sollen Recyclingunternehmen sein.

### 3.2 Nachhaltiges Flächenmanagement

Gewerbegebiete sollen nur auf Brachflächen, Konversionsflächen o.a. beeinträchtigten Flächen unter Wiedernutzung bzw. Recycling ggfs. vorhandener, alter Baustrukturen entwickelt und delegiert werden. Die absolute Flächengröße von Gewerbegebieten muss begrenzt werden. Dezentrale, kleine und innerörtliche Gebiete sind zu bevorzugen. Neuversiegelungen sollen nur als notwendige Arrondierungen vorhandener Gewerbeflächen und nur in geringer Größe zulässig sein.

Ausgenommen sein müssen Wald, Grünland, nationale und internationale Schutzgebiete und geschützte Biotope.

Tabelle 1: Kategorien für die Zulassung von Gewerbegebieten

Kategorie	Zulassung von Solaranlagen auf Freiflächen		
	I im Bauleitplanverfahren prüfen	II im Bauleitplanverfahren prüfen	III nicht möglich
auf Brachflächen, Konversionsflächen o.a. beeinträchtigte Flächen	x		
als Arrondierung ausnahmsweise auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen		x	
auf Grünland			x
auf Moorböden			x
in Naturparks			x
in Biosphärenreservaten			x
in Landschaftsschutzgebieten			x
in Natura 2000-Gebieten			x
auf Waldflächen			x
in Nationalparks			x
in Naturschutzgebieten			x
zu Lasten geschützter Biotop gem. § 20 NatSchAG M-V			x
in Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten			x

Beschleunigte bzw. vereinfachte Verfahren nach §13 BauGB sind auszuschließen! Die Flächen müssen effizient genutzt werden, d.h. Gebäude in die Höhe statt in die Breite gebaut werden, Flächen, Gebäude und Infrastrukturen gemeinschaftlich genutzt werden. Parkplätze sollen mit einer minimalen Stellplatzzahl und statt ebenerdig, in Form von Parkpaletten zentral gebaut werden. Statt mit Asphalt bzw. Betonpflaster sollen befahr- bzw. begehbare Flächen bspw. mit Rasengittersteinen bzw. Schotterrasen luft- und wasserdurchlässig befestigt werden.

### 3.3 Ökologische und zirkuläre Bauweise

Grüne Gewerbegebiete müssen eine ökologische Bauweise vorweisen. Bevorzugt zertifiziert (z.B. nach DGNB; QNG; weitere Siegel unter [www.nachhaltigesbauen.de](http://www.nachhaltigesbauen.de)), zumindest aber freiwillig. Diese Bauweise zeichnet sich durch einen hohen Anteil regional nachwachsender Baustoffe aus (z.B. Holz für tragende Konstruktionen als Ersatz für Stahl/Beton und schnell wachsende Rohstoffe wie Stroh, Schilf und Gras für Dämmung als Ersatz für Mineralwolle und Styropor). Die KfW belohnt eine ökologische Bauweise mit der Nachhaltigkeitsklasse. Diese wird entweder mit einem höheren Kredit (Neubau) oder mit höheren Tilgungszuschüssen (Sanierung) belohnt ([BEG | KfW](#)). Die Zertifizierung wird extra bezuschusst. Ökobilanzierung und Zertifizierung sollen künftig auch über die Klimaschutz-RL M-V bezuschusst werden.

Grüne Gewerbegebiete müssen eine zirkuläre Bauweise vorweisen. Baustoffe sollen anteilig aus sekundären Materialien bestehen, sortenrein zu trennen sein und in einem Gebäuderessourcenpass dokumentiert werden. Für den Bezug sekundärer Baumaterialien gibt es regionale Bauteilbörsen unter [www.bauteilnetz.de](http://www.bauteilnetz.de) bzw. online wie z.B. cyrkl, restado und concular.

Regional nachwachsende Baustoffe bieten sich für eine zirkuläre Bauweise besonders an. Diese stellen im Gegensatz zu konventionellen Baustoffen keinen Sondermüll dar, können sortenrein getrennt werden und sind meist schadstoffunbelastet.

### 3.4 Produktion erneuerbarer Energie und klimaneutraler Betrieb

Grüne Gewerbegebiete müssen sich zu 100% mit erneuerbarer Energie versorgen – vorrangig mit Solarenergie, Geothermie, Windenergie und Abwärme. Biomasse soll davon ausgenommen sein. Davon sollen mindestens 50% der Energie im Eigentum bzw. Miteigentum von den dortigen Unternehmen bzw. der dortigen Kommune produziert sein.

Bau und Betrieb eines Wärmespeichers für die Aufnahme von Abwärme soll geprüft und gemeinschaftlich umgesetzt werden.

Für Gewerbegebiete muss eine Solarpflicht gelten. Dafür bieten sich Dächer, Fassaden, technische Anlagen wie z.B. Wärmespeicher, Parkpalettenüberdachungen, Fahrradabstellüberdachungen und Lärmschutzwände an. Der Bau und Betrieb von kleinen und mittleren Windkraftanlagen im Gewerbegebiet soll geprüft und ermöglicht werden. Der Ertrag der erneuerbaren Stromproduktion soll bei mindestens 0,3 Mio kWh/ha liegen. Energieeffizienz und Energiemanagement im Betrieb soll Voraussetzung sein. Die Unternehmen sollen Synergien bei Wärme-/Kältenetzen und energetischen Quartierskonzepten prüfen und umsetzen müssen.

### 3.5 Bodenschutz

Unternehmen, die mit boden- und grundwassergefährdenden Stoffen und Materialien handeln, sollen von einer Ansiedlung ausgenommen werden. Schadstoffhaltige Flüssigkeiten des Betriebs sollen – soweit technisch möglich - vor Ort gereinigt werden. Eine bodenkundliche Baubegleitung muss bei Neu- und Umbauten Voraussetzung sein. Hof- und Parkplatzflächen müssen grundsätzlich mit luft- und wasserdurchlässigen Belägen und Fugenbegrünung gestaltet werden.

### 3.6 Mobilität

Grüne Gewerbegebiete sollen einen Anschluss an den Schienen- bzw. ÖPNV vorweisen und den Mitarbeitenden ein Jobticket anbieten. Auch mit dem Fahrrad soll das Gewerbegebiet erreichbar sein. Unternehmen sollen darüber hinaus Betriebsfahräder und überdachte Abstellmöglichkeiten bereithalten. E-Mobilität von Dienstfahrzeugen und unternehmensübergreifendes Car-Sharing soll Voraussetzung sein. Auch hier sollen die Unternehmen Synergien prüfen und umsetzen müssen.

### 3.7 Naturnahes Grün- und Wassermanagement

Für Gewerbegebiete muss anteilig eine Pflicht zur Dach- bzw. Fassadenbegrünung gelten. Die Gesamtfläche muss überdurchschnittlich und ökologisch wertvoll durchgrünt sein – auf jedem möglichen m<sup>2</sup>. Dazu zählen die Verwendung gebietsheimischer Bäume, Sträucher und Blühflächen, der Verzicht auf invasive, nicht heimische Pflanzen, Pestizide und künstliche Dünger. Hof- und Parkplatzflächen sollen mit aus heimischen Wildsträuchern bestehenden Hecken eingefriedet werden. Weitere wichtige Gestaltungselemente sind Trockensteinmauern, Lesesteinhaufen, Totholz, Sandarien usw. Die Grünflächenpflege muss extensiv erfolgen!

Niederschläge sollen bspw. via Grünflächen, Mulden, naturnahen Wasserläufen und Teichen auf der Fläche gehalten werden und versickern können statt kostenintensiv in die Kanalisation und das Klärwerk zu fließen. Das mindert Schäden durch Hitze, Dürre und Starkregen. Gegebenenfalls kann das Niederschlagswasser angrenzende Feuchtgebiete oder Feldsölle speisen.

Die Schaffung attraktiver Grünachsen und Grünflächen in Verbindung mit einem Fuß- und Radwegenetz ist nicht nur ein Gewinn für die Natur, sondern auch für Mitarbeitende, Besucher und Bürger.

### 3.8 Abfallmanagement

Das Ziel muss „zero waste“ sein, also überhaupt keinen nicht-recyclebaren Müll zu produzieren. Dazu gehören eine abfallvermeidende Beschaffung, die Wieder- bzw. Weiterverwendung von Abfällen und die ordentliche Mülltrennung. Auch hier sollen die Unternehmen Synergien prüfen und umsetzen müssen.

### 3.9 Bestandsgebiete

Bestehende Gebiete sollen systemisch auf ihr „Ökologisierungspotenzial“ [„GREENING“-Potenzial] überprüft werden. Dafür soll ein kommunaler Gebietsmanager berufen werden, der die Unternehmen gezielt anspricht, vernetzt, berät und bei der Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen begleitet. Bei Änderungsanträgen bestehender Gewerbegebiete müssen diese in grüne Gewerbegebiete umgewandelt werden.

## 4. Mehrstufiges System

Je nach Erfüllung der genannten Punkte empfehlen wir ein mehrstufiges System zu etablieren: z.B. gold, silber, bronze oder hell-, mittel-, dunkelgrün usw.

## 5. Förderung & Praxisbeispiele

Das KfW-Umweltprogramm fördert die naturnahe Gestaltung von Firmengeländen und unterstützt Unternehmen jeder Größe mit einem zinsgünstigen Kredit bis zu 25 Mio € und bis zu 100% der Investitionskosten! [\*KfW-Umweltprogramm \(240, 241\) | KfW\*](#)

Unter den Links [www.naturnahefirmengelaende.de](http://www.naturnahefirmengelaende.de) und [www.natur-in-graue-zonen.de](http://www.natur-in-graue-zonen.de) sind bereits umgesetzte gute praktische Beispiele gelistet.

## **Impressum**

### **Herausgeber:**

*Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutschland  
Landesverband Mecklenburg-  
Vorpommern e.V.  
(BUND M-V e.V.)  
Friends of the Earth Germany  
Wismarsche Str. 152,  
19053 Schwerin*

**Telefon:** 0385 5213390

**Telefax:** 0385 52133920

**E-Mail:** *bund.mv@bund.net*

*www.bund-mv.de*

### **AutorInnen:**

*BUND Landesarbeitskreis  
Klimaschutz & Energie*

*Beschlossen durch den  
Landesvorstand des BUND M-V*

1. Auflage, Mai 2023