

# AMTLICHE BEKANNTMACHUNG DER STADT GRABOW

**Betrifft:** Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B5/A14 -geplant“  
der Stadt Grabow

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der von der Stadtvertretung der Stadt Grabow in der Sitzung am 20.02.2018 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B5/A14 -geplant“, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A), dem Text Teil (B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, begrenzt:

- im Norden: durch Waldflächen und den Radweg / Bundesstraße 5,
- im Osten: durch die an die Bundesstraße 5 angrenzenden Waldflächen,
- im Süden: durch den vorhandenen Graben mit anschließenden Grünflächen,
- im Westen: durch Grün- und Waldflächen

und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

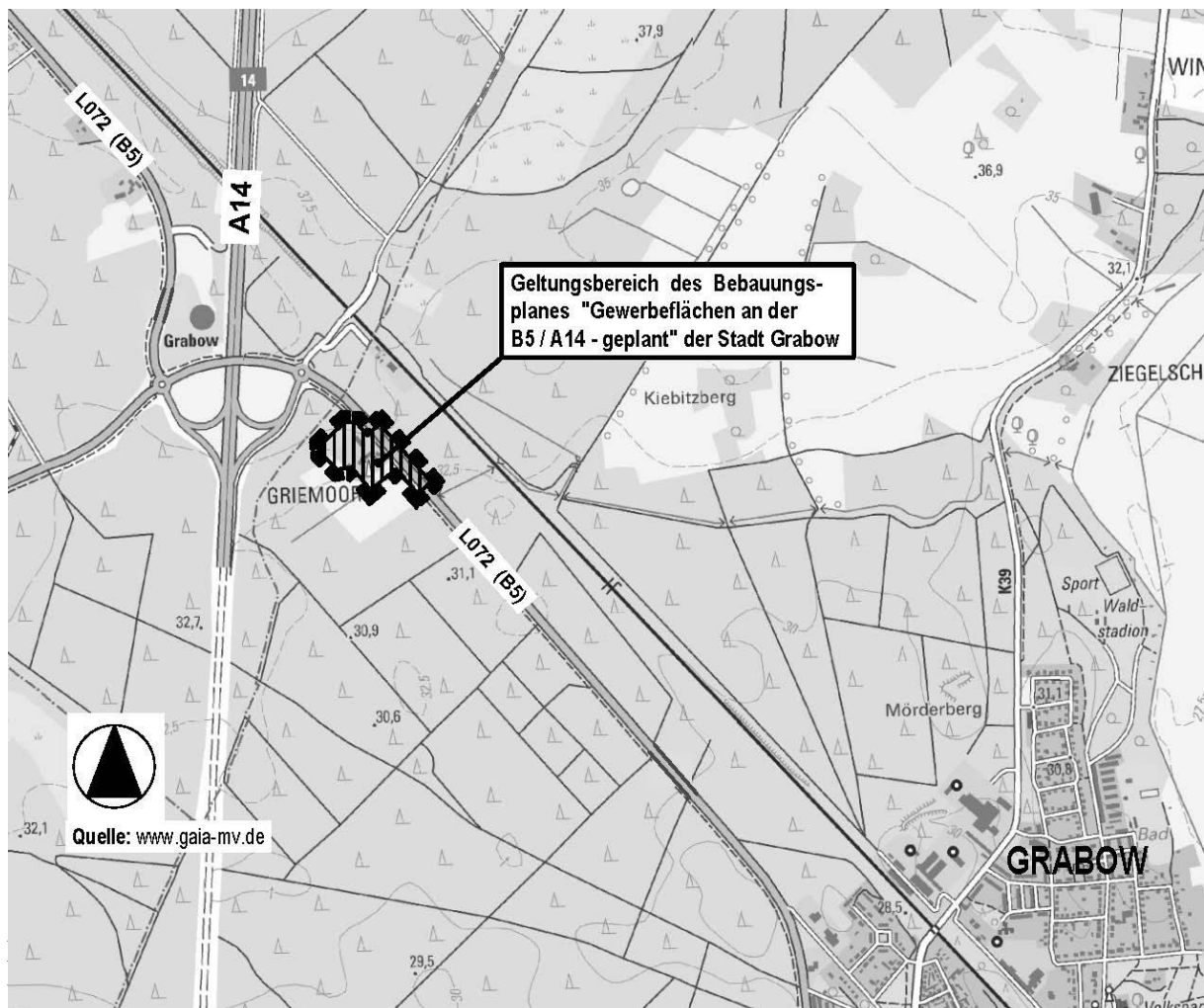
**vom 13.03.2018 bis zum 13.04.2018**

während der folgender Zeiten:

Montag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch	09:00 Uhr bis 11:00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr

im Amt Grabow, in 19300 Grabow, Berliner Straße 8a, im Bauamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B5/A14 -geplant“, ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



## 1. Umweltbericht mit Informationen zu den Schutzgütern

## 2. Fachgutachten und Untersuchungen als Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan

- Verkehrsuntersuchung Knotenpunkt B5/ Autohof und Gewerbepark A14 bei Grabow, Stand 01/2018
- Erschließungsplanung – Vorentwurf – Autohof Grabow, Ludwigsluster Chaussee 17 - 19300 Grabow, Januar 2018, geändert Februar 2018
- Baugrunduntersuchung Autohof Grabow, Gewerbegebiet an der B 5, 01/2018
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B5/ A14 geplant“ der Stadt Grabow, Stand 09.02.2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B 5/ A 14 - geplant“, Stand Februar 2018
- FFH-Verträglichkeitsprüfung bezüglich der Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes „Ludwigsluster - Grabower Heide“ (DE 2635-401) und des FFH-Gebietes „Ludwigsluster - Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor“ (DE 2635-303) zum Bebauungsplan „Autohof Grabow, Stand Februar 2018
- Eingriffsbilanz für den Eingriff in das Landschaftsbild für die Errichtung eines Werbepylons – Bereich Autohof Grabow, Stand 22.01.2018
- Natura 2000-Vorprüfung für die FFH-Gebiete „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“ (DE 2735-301), „Schlosspark Ludwigslust“ (DE 2634-301), „Eiskeller Ludwigslust“ (DE-2635-305) und das SPA-Gebiet „Feldmark Eldena bei Grabow“ (DE 2734-401), Stand Februar 2018

Die vorstehenden Unterlagen (Umweltbericht, Fachgutachten und Untersuchungen) enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgut Mensch: Informationen zur Ermittlung und Bewertung des zukünftigen Verkehrsaufkommens und dem Knotenpunktausbau, Aussagen zur Immissionssituation - Verkehrslärm, (derzeitiger Zustand/ Vorbelastung/ bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen), prognostizierter Gewerbelärm sowie Schallschutzmaßnahmen.
- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Schutzgebiete: Auswirkungen auf FFH-Gebiete DE 2635-303 „Ludwigsluster - Grabower Heide, Weißes Moor und Griemoor“, DE 2735-301 „Alte Elde zwischen Wanzlitz und Krohn“, DE 2634-301 „Schlosspark Ludwigslust“, DE-2635-305 „Eiskeller Ludwigslust“ und EU-Vogelschutzgebiete DE 2635-401 „Ludwigsluster - Grabower Heide“, DE 2734-401 „Feldmark Eldena bei Grabow“ (derzeitiger Zustand/ Vorbelastung/ bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen), Aussagen zum Artenschutz und Auswirkungen insbesondere auf Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Xylobionte Käfer und den Nachtkerzenschwärmer sowie erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen, Aussagen zu Auswirkungen durch den selbstleuchtenden 100 m hohen Werbepylon insbesondere auf den Ziegenmelker, Fledermäuse und Insekten (Großschmetterlinge) und auf die Schutzgebiete, Aussagen zum vorhandenen Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Biotoptypen und der planbedingten Auswirkungen, erforderliche Baumfällungen und vorgesehene Ausgleichspflanzungen, Eingriffe in den geschützten Baumbestand, Baumschutz, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, Informationen zu Wald und Inanspruchnahme von Waldflächen, Waldumwandlung, Waldabstand.
- Schutzgut Boden und Fläche: Nachnutzung einer bereits gewerblich genutzten Fläche, Neuinanspruchnahme von Flächen, vorhandene und künftige Bodenversiegelungen sowie damit verbundene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Informationen zu Bodeneigenschaften, Umstände und Maßnahmen zum Ausgleich von notwendigen Flächenversiegelungen, Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Bodens.

- Schutzgut Wasser: Informationen zur Lage und zum Schutz des Gewässers II. Ordnung, Aussagen zu Grund- und Oberflächenwasser, Entwässerungskonzeption mit Aussagen zu Maßnahmen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet.
- Schutzgüter Klima und Luft: Informationen zu den klimatischen Verhältnissen und zu bestehenden Vorbelastungen durch angrenzende Straßen/Autobahn sowie zu den Auswirkungen der Planung.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Hinweis auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.
- Schutzgut Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes und zu bestehenden Vorbelastungen durch angrenzende Straßen/Autobahn, Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftsbildes, Aussagen zu Auswirkungen durch den selbstleuchtenden 100 m hohen Werbepylon auf das Landschaftsbild sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, Aussagen zu optischen Auswirkungen auf die Schlossanlage in Ludwigslust durch den geplanten Werbepylon.
- Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
- Aussagen zum Monitoring.

### 3. Umweltbezogene Stellungnahmen

Nach Einschätzung der Stadt Grabow werden folgende Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B5/A14 -geplant“ mit ausgelegt:

<b>Schutzgut/Belang</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Boden	Landkreis Ludwigslust-Parchim FB 68 Natur- und Umweltschutz	Nichtbetroffenheit
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Hinweise zum Bodenschutz
Wasser	Landkreis Ludwigslust-Parchim FB 68 Natur- und Umweltschutz	Beachtung Gewässer II. Ordnung Gewässerrandstreifen, Regelung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
	Wasser- und Bodenverband „Untere Elde	Beachtung Gewässer II. Ordnung Gewässerrandstreifen, Hinweise zur Niederschlagswassereinleitung
	Abwasserzweckverband „Fahlenkamp“	Regelung der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt und Schutzgebiete	Landkreis Ludwigslust-Parchim FB 68 Natur- und Umweltschutz	Nichtbetroffenheit
	Landesanglerverband M-V e.V.	Nichtbetroffenheit und Ausgleich der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts
Kultur- und Sachgüter	Landkreis Ludwigslust-Parchim FD 63 Bauordnung	Nichtbetroffenheit und allgemeine Hinweise zu Bodendenkmalen
	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	Berücksichtigung der Belange

Waldbelange	Forstamt Ludwigslust Forstbehörde	Beachtung Waldabstand, forstrechtliche Anforderungen zur Waldumwandlung und Erstaufforstung von Wald, Flächenverfügbarkeit
	Gemeinde Karstädt	Rodung und Umwandlung von Waldflächen
Schutzgut Mensch	Landkreis Ludwigslust- Parchim FD 53 Gesundheit	Erforderlichkeit von Lärmschutzmaßnahmen für Betriebswohnungen, Erforderlichkeit einer amtlichen Überprüfung der Trinkwasserqualität
	Landkreis Ludwigslust- Parchim FB 68 Natur-und Umweltschutz	Schutz der Nachbarschaft vor Immissionen
	Gemeinde Karstädt	Zulässige Nutzungen in einem Gewerbegebiet

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse:

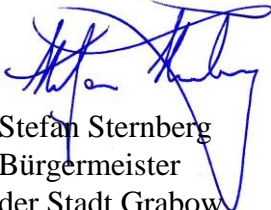
**<http://www.grabow.de/index.php/buergerservice/infos-aus-der-verwaltung/756-satzung-ueber-den-bebauungsplan-gewerbeflaechen-an-der-b5-a14-geplant-der-stadt-grabow>** zur Einsichtnahme eingestellt.

Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau: Mindestanforderungen", DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, DIN ISO 9613-2 1999-10 „Akustik - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien - Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren“, auf die in den Planunterlagen Bezug genommen wird, können im Amt Grabow, in 19300 Grabow, Berliner Straße 8a, eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen und die umweltbezogenen Stellungnahmen/ Unterlagen und Fachgutachten einsehen sowie Stellungnahmen hierzu schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift hervorbringen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B5/A14 - geplant“, unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Grabow deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Grabow, den 21.02.2018

  
Stefan Sternberg  
Bürgermeister  
der Stadt Grabow

