

Amtliche Bekanntmachung

**Satzung der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan TE 11 „Süderweiterung Fa. Lewens“
hier: Bekanntmachung zum Auslegungsbeschluss und zur Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat in ihrer Sitzung am 13.07.2022 den Entwurf über den Bebauungsplan TE 11 „Süderweiterung Fa. Lewens“ beschlossen und zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes der Firma Lewens.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Techentin, in der Flur 2 die Flurstücke 242/3; 246/2; 247; 248; 249; 250/4 und 251. Der Plangeltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- nördlich: durch den Betriebsstandort der Fa. Lewens
- östlich: durch das Gewerbegebiet an der Bauernallee
- südlich: durch die Schulstraße
- westlich: durch landwirtschaftliche Flächen

Die Gesamtgröße des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,0 ha.

Die Lage sowie die Abgrenzung des Plangebietes sind dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes TE 11 „Süderweiterung Fa. Lewens“ liegt in der Zeit

vom 01.08.2022 bis einschließlich 02.09.2022

bei der Stadt Ludwigslust, Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau, Schloßstraße 38 in 19288 Ludwigslust während der Öffnungszeiten

Mo: 9:00 - 12:00 Uhr

Di: 9:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 17:45 Uhr

Mi: geschlossen

Do: 9:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 15:45 Uhr

Fr: 9:00 - 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung) zu jedermann Einsicht aus.

Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen können parallel im Internet auf der Homepage der Stadt Ludwigslust unter dem Link <https://www.stadtludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe-00001/stadtentwicklung/bebauungsplaene/> (Rubrik: Bekanntmachung aktueller Bauplanungen) während dieser Zeit eingesehen werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Stellungnahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich deren Abwägung
2. Begründung mit Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. Artenschutzfachbeitrag
4. Bestands- und Eingriffsplan
5. Faunistische Untersuchung
6. Karte Brutvögel
7. Karte Bäume und Amphibien
8. Immissionsprognose Lärm

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens zu Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselbeziehungen

- Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen zu Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter
- Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
- Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen
- Umweltmonitoring
- Eingriffe in Natur und Landschaft mit anlagenbedingten Auswirkungen, betriebsbedingte Auswirkungen, baubedingte Auswirkungen
- Kompensationsbedarf mit Ermittlung des Kompensationserfordernisses, Ermittlung des Kompensationsumfanges, Gesamtbilanzierung (Gegenüberstellung EFÄ / KFÄ), Fauna, Kompensationsmaßnahmen, Vorkehrungen zur Vermeidung und Minderung der Auswirkungen, Bilanzierungsergebnis Eingriff – Ausgleich
- Immissionsprognose Lärm mit Standortverhältnissen, Ergebnissen der schalltechnischen Berechnung, Vorschlag für die Festsetzungen

Umweltrelevante Stellungnahmen:

Abwasserzweckverband Fahlenkamp, Landkreis Ludwigslust-Parchim, Amt für Raumordnung, Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Landesanglerverband, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt, Wasser- und Bodenverband zu den Themengebieten:

Wasserwirtschaft (Niederschlagswasser), Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Immissionsschutz (Lärm), Ausgleichsmaßnahmen, Naturschutz (Wasser, Boden, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, CEF-Maßnahmen), Wasser und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Es besteht gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Während dieser Frist kann von jedermann eine Stellungnahme zum Entwurf vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Ludwigslust, 14.07.2022

gez. Lars Warnke
2. Stellvertreter des Bürgermeisters

Anlage: Übersichtslageplan