

Stadt Grabow

## **1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg“**

### **AUSWERTUNG**

**der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

vom 25. Mai 2023 mit der Frist bis zum 13. Juli 2023

**und**

**der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

vom 12. Juni 2023 bis einschließlich 13. Juli 2023

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat am 1. März 2023 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg" gefasst.

Mit Schreiben vom 25. Mai 2023 sind 36 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, frühzeitig an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 13. Juli 2023 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 23 eine Stellungnahme abgegeben.

Der Bebauungsplan mit den dazugehörigen Unterlagen wurde in der Zeit vom 12. Juni 2023 bis einschließlich 13. Juli 2023 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es ist während der öffentlichen Auslegung drei Stellungnahme mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

### Übersicht der Stellungnahmen der Behörden

Stn.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Datum
101	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	02.06.2023
102	Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern	26.05.2023
103	Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit	26.07.2023
104	Landkreis Ludwigslust-Parchim	13.07.2023
105	Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern	31.05.2023
106	Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen	05.06.2023
201	Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern	-
203	Landesamt für Kultur und Denkmal	-
206	Landesamt für Straßenbau und Verkehr Mecklenburg-Vorpommern	-
207	Straßenbauamt Schwerin	11.07.2023, 13.09.2023
209	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	27.06.2023
210	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	13.06.2023
211	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern	-
212	Polizeiinspektion Ludwigslust	-
401	Abfallwirtschaft Ludwigslust-Parchim	-
402	Abwasserzweckverband Fahlenkamp	08.06.2023
403	GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	01.06.2023
404	50Hertz Transmission GmbH	26.05.2023
407	GASCADE Gastransport GmbH	-
408	HanseGas GmbH	02.06.2023
409	Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH	07.08.2023
410	WEMAG AG	06.06.2023
411	Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“	31.05.2023
413	Handwerkskammer Schwerin	-

<b>Stn.</b>	<b>Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Datum</b>
414	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	07.07.2023
503	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband M-V e.V.	-
504	Naturschutzbund Deutschland	-
601	Amt Grabow	-
612	Gemeinde Prischlisch	08.06.2023
614	Stadt Ludwigslust	-
615	Amt Neustadt-Glewe	10.07.2023
616	Amt Ludwigslust-Land	-
617	Amt Lenzen-Elbtalaue	27.06.2023
618	Amt Parchimer Umland	-
619	Amt Dömitz-Malliß	-
619a	Gemeinde Karez	31.07.2023
619b	Gemeinde Malk-Göhren	23.08.2023
619c	Gemeinde Grebs-Niendorf	07.08.2023
620	Gemeinde Karstädt (Brandenburg)	-

### Übersicht der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

<b>Stn.</b>	<b>Name</b>	<b>Datum</b>
B1	Bürger:in	30.06.2023
B2	Bürger:in	10.07.2023
B3	Bürger:in	13.07.2023

**Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge (Behörden)**

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
101	Raumordnung	<p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern (...), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (...), dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (...) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p><u>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</u></p> <p>Zur Bewertung hat die Planungsanzeige zum Vorhaben der Stadt Grabow bestehend aus Planungskonzept, einer Übersichtskarte sowie die Fortschreibung des städtischen Einzelhandels- und Nahversorgungskonzeptes aus dem Jahr 2016 vorgelegen.</p> <p>Das Planungsziel besteht in der Neuaufstellung von einem Lebensmittelvollversorger und einem Lebensmitteldiscounter im südlichen Stadtgebiet an der B 5 / Fliederweg. Mit den Ersatzneubauten soll auf ein moderneres Verkaufskonzept mit einer energetisch günstigeren Bauweise umgestellt werden. Neben der künftigen Verkaufsflächen-erhöhung auf ca. 2860 m<sup>2</sup> sollen auch die Baugrenzen und die Grundflächenzahl geändert werden. Mit der Aufstellung des B-Plans wurde der Standort bereits als Sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel festgesetzt. In das städtebauliche Konzept wird die Anbindung des Fahrradverkehrs integriert. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,2 ha.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grabow wird der Änderungsbereich bereits als Sonstiges Sondergebiet „Lebensmittelvollversorger/Lebensmitteldiscounter“ dargestellt.</p> <p><u>Raumordnerische Bewertung</u></p> <p>Beim rechtskräftigen B-Plan wurde die Grenze der Großflächigkeit i. S. des § 11 Abs. 3 BauNVO bereits überschritten.</p> <p>Mit der geplanten Erweiterung der Lebensmitteleinzelhändler wird die Verkaufsfläche weiter erhöht. Gemäß Programmsatz 4.3.2 (4) Z LEP M-V sind Zentrenrelevante Randsortimente innerhalb der Einzelhandelsgroßprojekte zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich zu erwarten sind. Daher sind diese Sortimente, die Grabower Liste gemäß dem Einzelhandelskonzept aus dem Jahr</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Vorhaben zugestimmt wird, wenn die zentrenrelevanten Sortimente gemäß der Grabower Liste auf 10 % begrenzt werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen 1 und 2 im Bebauungsplan werden hierzu ergänzt.</p> <p><b>Änderung der Planung*</b></p>

\* „**Änderung der Planung**“ bezieht sich auf die Änderungen von zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan (= Grundzüge der Planung). Hinweise (o.ä.) auf der Planzeichnung, Änderungen in der Begründung oder in Gutachten sind zwar Veränderungen der Planunterlagen, aber „**keine Änderung der Planung**“. „**Keine Abwägung erforderlich**“ bedeutet, dass keinerlei Bedenken oder Hinweise vorgebracht wurden, sodass keine Veränderungen oder Abwägungen erforderlich sind.

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>2016, auf maximal 10 % der Verkaufsfläche zu limitieren. Dieses ist mit einer Festsetzung in der 1. Änderung des Bebauungsplans zu verankern. Bei der Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in der Stadt Grabow sollen negative Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich vermieden werden. Im Einzelhandelskonzept wurde dies als eine übergeordnete Zielstellung formuliert.</p> <p><u>Bewertungsergebnis</u></p> <p>Wird die Verkaufsfläche für die zentrenrelevanten Randsortimente begrenzt, ist das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	
102	Landesplanung (Bau)	<p>Das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, im Besonderen die Abteilung Bau, ist kein Träger öffentlicher Belange im Sinne des BauGB. Wir haben daher keine Anregungen zur o. g. Änderung des B-Planes.</p> <p>Zu Ihrer Kenntnis übersende ich Ihnen anbei das Rundschreiben zur Beteiligung des Innenministeriums als öffentlicher Aufgabenträger in Bauleitplanverfahren vom 21.06.2022 und bitte Sie um Streichung des Ministeriums für Inneres, Bau und Digitalisierung aus Ihrer Liste der stets zu beteiligenden TöB.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Von weiteren Beteiligungen wird abgesehen.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
103.1	Landesplanung (Wirtschaft)	<p>Aus meiner Sicht gibt es keine landesplanerischen Bedenken gegen das Vorhaben. Grabow ist ein Grundzentrum, damit ist großflächiger Einzelhandel zulässig. Im ZVB besteht kein Nahversorger, der durch eine Flächenerweiterung gefährdet wäre. Wie schon in der Vergangenheit der Stadt mitgeteilt wurde, ist eine zeitgemäße Aufstellung der bestehenden Nahversorger in Grabow zu begrüßen.</p> <p>Wichtige Aspekte im Zuge der Neuaufstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Begrenzung der Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente auf 10% der Gesamtverkaufsfläche,</li> <li>b) energetisch effiziente Gestaltung der Gebäude (Photovoltaik auf dem Dach?),</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Die zentrenrelevanten Sortimente werden auf 10 % begrenzt. Die textlichen Festsetzungen 1 und 2 im Bebauungsplan werden hierzu ergänzt.</li> <li>b) Die Gebäude werden energetisch effizient gestaltet und auf dem Dach der Märkte werden Photovoltaik-Anlagen errichtet. Dazu wird im Rahmen des Bauantrages auch ein Energiekonzept vorgelegt. Die textliche Festsetzung Nr. 12 wird hinsichtlich der zwingenden Errichtung von PV-Modulen auf den Dachflächen ergänzt.</li> </ul> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
103.2	Landesplanung (Wirtschaft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Überlegungen, ob eine E-Ladesäule auf dem Parkplatz eingerichtet werden kann (für E-Bikes sowie E-Autos),</li> <li>d) ausreichend gute, geschützte Abstellplätze für Fahrräder (auch Lastenräder) nahe des Eingangs,</li> <li>e) gefahrloses Erreichen zu Fuß und mit dem Rad (nicht nur quer über den Parkplatz).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) E-Ladesäulen für PKW werden auf der Stellplatzanlage angeboten.</li> <li>d) Ausreichend Fahrradstellplätze (sowie Abstellflächen für Lastenräder) werden unter dem Vordach der Märkte hergestellt.</li> </ul>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>e) Zum gefahrlosen Erreichen der Märkte zu Fuß und mit dem Rad werden entsprechende Wege auf dem Gelände ausgewiesen.</p> <p>Die genannten Planungsabsichten unter c) bis e) werden im Baugenehmigungsverfahren und zudem auch im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan, welcher vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist, verbindlich geregelt.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
104.1	Landkreis LUP <b>Straßenverkehr</b>	<p>Grundsätzlich bestehen hierzu keine Bedenken.</p> <p>Allgemein ist mitzuteilen, dass Anpflanzungen, Anbauten o.ä. im Einmündungsbereich zur Erhaltung der Sichtdreiecke (vgl. Pkt. 6.3.9.3 RAS06) vermieden werden sollten bzw. sind die Sichtdreiecke so zu gewährleisten, dass sie im Falle von Anpflanzungen auch bei unkontrolliertem Vegetationsfortschritt noch gewährleistet sind.</p> <p>Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde (hier z. B. die genannten Parkplätze mit E-Ladesäulen) abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p>Das erforderliche Freihalten der Sichtdreiecke wird im Rahmen der Bauantragsunterlagen nachgewiesen. Die Begründung wird ergänzt sowie ein Hinweis im Text Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden in der nachfolgenden Planung bzw. Bauausführung beachtet.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
104.2	Landkreis LUP <b>Brand-schutz</b>	<p>Es ist bis zur Beschlussvorlage der Nachweis über die Art und Leistungsfähigkeit der Löschwasserentnahmestellen dem Sachbearbeiter FD 38 Brand- und Katastrophenschutz - vorbeugender Brandschutz vorzulegen und in die Begründung des B-Planes im Text- und Grafikeil einzupflegen.</p>	<p>Derzeit stehen zwei Löschwasserbrunnen auf dem Grundstück zur Verfügung. Die künftige Löschwasserversorgung wurde untersucht. Der notwendige Umfang zur Löschwasserversorgung wird mit den vorhandenen Löschwasserbrunnen erfüllt. Die Löschwasserentnahmeeinrichtungen werden ggf. in Abhängigkeit der Außengeländeplanung örtlich angepasst.</p> <p>Der Nachweis mit der jeweiligen geforderten Mindestergiebigkeit wird in einem Pumpversuch durch eine akkreditierte Firma im Zuge der Baumaßnahme nachgewiesen.</p> <p>Bei Nichterfüllung der geforderten Mindestergiebigkeit kann der vorhandene Brunnen erweitert bzw. ein weiterer</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Löschwasserbrunnen abgetäuft werden. Die Löschwasserversorgung ist somit in jedem Fall gesichert.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
104.3	Landkreis LUP <b>Gesundheit</b>	<p>Gegen die 1. Änderung des o. g. B- Planes gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Unter Punkt 5.7 Immissionsschutz in der Begründung zum B- Plan ist die Erarbeitung eines aktuellen schalltechnischen Gutachtens erwähnt. Eine Immissionsprognose liegt aber derzeit noch nicht vor.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung des Bebauungsplanes bezüglich gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die vorhandene Wohnbebauung ist erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung möglich.</p>	<p>Es wurde zwischenzeitlich ein Immissionsgutachten erstellt, welches als Anhang zur Begründung zur nächsten Beteiligung vorgelegt wird. Die Anforderungen vom Landkreis Ludwigslust-Parchim, Abteilung Immissionsschutz, wurden dabei im Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis ist das Planvorhaben immissionsschutzrechtlich zulässig. Die künftige technische Gebäudeausrüstung muss die entsprechend zulässigen Schallleistungspegel einhalten, was als textliche Festsetzung Nr. 15 aufgenommen wird.</p> <p>Es ist ein Ausschluss der Parkplatznutzung nachts sowie der Anlieferung nachts vorzusehen. Es wird hierzu ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Von Seiten des Vorhabenträgers wird dazu eine Schranke oder entsprechende Verbotsschilder am Parkplatz errichtet.</p> <p>Aussagen zum Schallschutz werden in die Begründung aufgenommen. Verbindliche abschließende Ausführungen / Regelungen sind dann aber Gegenstand der Baugenehmigung bzw. der Regelungen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
104.4	Landkreis LUP <b>Gesundheit</b>	<p>Hinweis: Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg- Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren.</p> <p>Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen.</p>	<p>Die weiteren Hinweise zum Trinkwasserschutz werden in der Bauausführung bzw. im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bilden die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (...) und die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (...).	
104.5	Landkreis LUP <b>Kreisentwicklung</b>	Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg" der Stadt Grabow.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
104.6	Landkreis LUP <b>Vermessung</b>	Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. Hinweis: Die Flurstücksnummern 71/ 1 und 69/2 sind nicht lesbar (private Grünfläche).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die genannten Flurstücksnummern (außerhalb des Geltungsbereiches) werden in der Planzeichnung lesbarer dargestellt (kein Festsetzungscharakter). <b>Keine Änderung der Planung</b>
104.7	Landkreis LUP <b>Bauordnung</b>	<u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). 1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt: Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalsbereich. 2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt: Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine denkmalrechtlichen Bedenken bestehen. Die allgemeinen Hinweise betreffen die Bauausführung. Sie werden vorsorglich als Hinweis im Text Teil B des Bebauungsplanes sowie in die Begründung aufgenommen. <b>Keine Änderung der Planung</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
104.8	Landkreis LUP <b>Bauordnung</b>	<p><u>Bauleitplanung</u> Planzeichnung: Zur besseren Handhabung wäre es hilfreich, wenn die Baugrenzen hinsichtlich ihrer Länge innerhalb des Geltungsbereichs genauer bemaßt würden.</p> <p>Textliche Festsetzungen: In den textlichen Festsetzungen 1 und 13 haben sich leichte Schreibfehler eingestellt. In der ersten Festsetzung wurde das „m“ in Pfandraum vergessen und in der 13. bei „langfristig“ befindet sich ein Buchstabendreher.</p> <p>Es empfiehlt sich, auf den Änderungsunterlagen zugleich die kompletten Festsetzungen und Darstellungen des Ursprungsplans darzustellen. So können mit einem Plan sämtliche aktuell geltenden Vorschriften erfasst werden.</p>	<p>Den Hinweisen wird überwiegend gefolgt. Es erfolgt eine genauere Bemaßung der Planzeichen. Schreibfehler werden korrigiert.</p> <p>Die Festsetzungen und Darstellungen des Ursprungsplans sind bereits in der Planzeichnung vorhanden. Die Planzeichnung des Ursprungsplan ist unten links im Teil A-Plan und die textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes jeweils grau im Teil B-Text abgebildet. Zudem sind die neuen und alten Festsetzungen in der Begründung zum Bebauungsplan schriftlich näher ausgeführt.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
104.9	Landkreis LUP <b>Bauordnung</b>	<p>Begründung: Die maximale Höhe baulicher Anlagen umfasst gemäß der Begründung auch technische Aufbauten. Um dies klarzustellen sollte ein Hinweis in der Planurkunde erfolgen.</p> <p>Auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß Begründung Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Dies ist für eine Außenwirkung auch in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p>	<p>Es wird ein Hinweis im Text Teil B des Bebauungsplanes zur Höhe der technischen Dachaufbauten eingefügt. Zudem wird dies in der Legende vermerkt.</p> <p>Es wird eine Festsetzung zur Klarstellung, dass Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, aufgenommen.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
104.10	Landkreis LUP <b>Bauordnung</b>	<p>Straßenaufsicht Die Erschließung erfolgt über öffentliche Straßen der Stadt Grabow. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
104.11	Landkreis LUP <b>Umwelt</b>	<p>Naturschutz (...) 1) Die Gehölze der Grünfläche 3 des ursprünglichen Bebauungsplanes sind zum Erhalt festgesetzt worden. Bei der jetzigen geplanten Erweiterung des Edeka-Marktes nach Süden wird der Kronentraufbereich und Wurzelbereich der dort befindlichen zum Erhalt festgesetzten Gehölze überplant. Hier sind die Konfliktbereiche zu kennzeichnen, die Planung zu ändern oder eine Fällung zu beantragen. 2) Weiterhin fehlt in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine Auflistung der zur Fällung vorgesehenen Gehölze. Unter Punkt 3.1.6 werden Baumfällungen genannt, aber</p>	<p>Zu 1) Die im Ursprungsplan festgesetzte Grünfläche 3 wird durch die Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes um ca. 100 qm auf der Nordseite im Bereich vorhandener Bodendecker und Sträucher verkleinert. Die vorhandenen Bäume stehen hier außerhalb des Plangebietes auf der Südseite der Fläche. Im Grünordnerischen Fachbeitrag (Anhang zur Begründung) wird auf S. 18 hierzu ergänzend klargestellt: “Die südlich außerhalb des Geltungsbereiches stehenden Bäume können erhalten bleiben. Hier sind jedoch teilweise Pflegeschnitte der stark</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>nicht weiter ausgeführt. In der Auflistung sind die Baumart und der Stammumfang anzugeben. Zudem ist der Ausgleich darzustellen und die Ausgleichsfläche zu nennen und zu sichern. Sollten Rodungen von geschützten Gehölzen (z.B. nach § 18 NatSchAG M-V) notwendig sein, ist ein Fällantrag zu stellen. Alle zwingend notwendigen Rodungen von vorhanden Gehölzen oder Hecken sind zu benennen und in die Planzeichnung einzutragen.</p> <p>Für die geplanten Baumpflanzungen dürfen vorhandene Pflanzungen nicht beeinträchtigt oder entfernt werden. Vor Pflanzung sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils gültigen DIN-Vorschriften zu schaffen.</p> <p>3)</p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde und nach Rücksprache im Bauamt ist in der Eingriffsbilanzierung ist die tatsächliche Versiegelung als Grundlage zur Berechnung zu nutzen (1810 m<sup>2</sup>).</p>	<p>in das Plangebiet überhängenden Kronen erforderlich. Sollte die Fällung einzelner Gehölze in der Bauphase erforderlich werden, ist diese im Rahmen des Bauantrages zu beantragen und auszugleichen.“</p> <p>Die verbleibende Fläche wird weiterhin als Pflanzfläche in Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung Nr. 10 festgesetzt.</p> <p>Zu 2)</p> <p>Eine Auflistung und Abbildung der zur Fällung vorgesehenen Gehölze (fünf Winter-Linden auf dem Parkplatz) und der erforderlichen Ausgleichspflanzungen wird ergänzt. Es sind keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Gehölze von den Fällungen betroffen.</p> <p>Zu 3)</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg“ wird nach § 13 a BauGB aufgestellt. Eine Umweltprüfung mit einer Eingriffsbilanzierung und der Ermittlung der erforderlichen Kompensation für Versiegelungen sind für die Aufstellung des Bebauungsplanes somit nicht erforderlich, weil planungsrechtlich kein Eingriff stattfindet. Gleichwohl wird zur Information die zukünftig zulässige Versiegelung der bisher zulässigen Versiegelung sowie ergänzend der tatsächlich vorhandenen Versiegelung gegenübergestellt.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
104. 12	Landkreis LUP Umwelt	<p>Teil A - Planzeichnung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der Planzeichnung ist das Planzeichen zum Punkt 10 der textlichen Festsetzung zu korrigieren.</li> <li>• Unabhängig vom Schutzstaus ist eine eindeutige Darstellung aller Bäume und weiterer Gehölze in der Planzeichnung vorzunehmen (Erhaltung/Fällung/Pflanzung).</li> </ul> <p>Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan</p> <p>Unter Punkt 10 sind folgende Punkte noch ergänzend aufzunehmen</p> <p>1) Vor Beginn der Bauzeit sind zum Schutz und zur Schadensbegrenzung vor mechanischen Beschädigungen an Einzelbäumen und Gehölzbeständen geeignete</p>	<p>Zum Teil A)</p> <p>Es ist nicht ersichtlich, inwiefern in der Planzeichnung das Planzeichen zum Punkt 10 der textlichen Festsetzung zu korrigieren ist.</p> <p>Von einer Festsetzung zur Erhaltung von Einzelbäumen wird abgesehen, da sich im Plangebiet keine besonders schützenswerten Bäume befinden und die wenigen vorhandenen Bäume im Zuge der Baumaßnahmen gefällt werden müssen. Die zu erwartenden Fällungen von</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Schutzmaßnahmen (z.B. Stammschutz, Bauzaun) anzubringen. Der Stammschutz ist nicht auf die Wurzelanläufe aufzusetzen.</p> <p>2) Jegliche Baustelleneinrichtungen, Materiallagerplätze, das Abstellen von Baufahrzeugen usw. sind nicht in den Wurzelbereichen der Gehölze festzulegen.</p> <p>3) Baumwurzeln sind zu erhalten und freigelegte Wurzeln sind gegen Austrocknung zu schützen. Werden Wurzeln mit einem Durchmesser von mehr als 20 mm verletzt, sind diese umgehend durch einen Baumpfleger fachgerecht zu versorgen.</p> <p>4) Neupflanzungen von Bäumen müssen durch heimische, standortgerechte Bäume, in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm nach Pflanzenliste A erfolgen. Eine 5-jährige Entwicklungspflege ist zu gewährleisten. Die Standicherheit der Laubbäume ist durch das Setzen von Dreiböcken (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind zu mulchen (z.B. Rindenmulch). Die Neuanspflanzung ist ausreichend vor Wildverbiss, Frost- und Hitzeschäden zu schützen. Zum Schutz vor z.B. Schädlingsbefall oder Sonnennekrosen ist der Stamm der Neuanspflanzungen mit einem Schutzanstrich, z.B. ARBO FLEX, zu versehen.</p> <p>5) Abgehende Bäume sind artgleich durch neue heimische, standortgerechte Bäume mindestens im Verhältnis 1: 1, in der Qualität 3x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm zu ersetzen.</p> <p>6) Alle abgehenden Pflanzungen sind zeitnah zu ersetzen.</p> <p>7) Nötige Baumpflegearbeiten müssen durch qualifizierten Baumpfleger unter Beachtung der ZTV- Baumpfleger (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger (ZTV - Baumpfleger), Ausgabe 2017, Herausgeber: FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn) durchgeführt werden.</p> <p>8) Die Vermeidungsmaßnahmen aus dem Umweltbericht sind festzusetzen.</p> <p>9) Es ist zu ergänzen, dass der Einsatz von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln auf der Fläche nicht gestattet ist. Es ist zu überlegen, z.B. für bestimmte zwingende phytosanitäre Maßnahmen Ausnahmen zu definieren und festzusetzen.</p>	<p>Bäumen wird in der Planzeichnung und Legende dargestellt. Als Ausgleich für die Fällung sind Ersatzbäume zu pflanzen. Im Plangebiet sollen dabei mindestens fünf Bäume gepflanzt werden, was durch die Textliche Festsetzung Nr. 13 im Bebauungsplan festgesetzt wird.</p> <p>Zu Teil B)</p> <p>Die unter Punkt 4 vorgeschlagene Pflanzqualität wird ergänzend in die textliche Festsetzungen Nr. 13 übernommen.</p> <p>Bei den weiteren unter den Punkten 1 - 9 angesprochenen Themen handelt es sich um Hinweise, die planungsrechtlich aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges nicht festgesetzt werden können. Die Punkte werden in den grünordnerischen Fachbeitrag aufgenommen und zudem teilweise als Hinweise im Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen. Die konkrete Ausgestaltung ist Gegenstand der Baugenehmigung bzw. der Regelungen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
104. 13	Landkreis LUP <b>Umwelt</b>	<p>Hinweise zum Text Teil B</p> <p>10) Aufgrund gesetzlicher Neuregelungen (Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, vom 18. August 2021), durch Ergänzungen des Bundesnaturschutzgesetzes wird auf diese Belange nachfolgend hingewiesen: „§ 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen. Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie</p>	<p>Es soll eine insektenfreundliche Beleuchtung (Punkt 10), tierschutzgerechte Baugruben (Punkt 11) sowie eine vogelfreundliche Verglasung (Punkt 12) umgesetzt werden. Die Punkte werden in den grünordnerischen Fachbeitrag und zudem teilweise als Hinweise im Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen. Die konkrete Ausgestaltung</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind, die nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 1 und 2 zu vermeiden sind. Satz 1 gilt auch für die wesentliche Änderung der dort genannten Beleuchtungen von Straßen und Wegen, baulichen Anlagen und Grundstücken sowie Werbeanlagen. Bestehende Beleuchtungen an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach Maßgabe einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d Nummer 3 um- oder nachzurüsten."</p> <p>11) Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben/ Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen über Nacht in den Baugruben anzubringen.</p> <p>12) In den Hinweisen ist aufzunehmen, dass beim Bau mit Glas vogelfreundliche Varianten zu wählen sind, ebenso ist die Außenbeleuchtung insektenfreundlich zu gestalten. Hinweise für ein vogelfreundliches Bauen mit Glas (Rössler et al. 2022) sind zu beachten, um die Mortalität für Vögel durch Glasanflug zu verringern, u.A.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (günstig sind Werte von maximal 15 %)</li> <li>○ Vermeidung von nächtlicher Außenbeleuchtung an Fassaden und Fenstern</li> <li>○ Verzicht auf großflächige Glasfronten; andernfalls Gestaltung unter Vermeidung von Durchsichten, mit Unterteilung in kleinere Teilflächen (z.B. durch o Sprossen) und/oder mit außenseitigem Anbringen von für Vögel sichtbaren Markierungen (Punktraster)</li> </ul>	<p>ist Gegenstand der Baugenehmigung bzw. der Regelungen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
104. 14	Landkreis LUP <b>Umwelt</b>	<p><u>Begründung</u></p> <p>1) Im Umweltbericht sind Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen und Ausgleichsmaßnahmen erläutert und festgelegt. Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung und Ausgleichsmaßnahmen begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Textliche Angaben oder Erklärungen in einem Begründungsentwurf bzw. im Umweltbericht dienen der Herleitung, Erläuterung und Begründung, bleiben aber letztendlich unverbindlich. Verbindlich werden nur diejenigen Festlegungen und Hinweise, die konkret im Satzungsentwurf dargestellt sind. Hier bedarf es noch weiterer</p>	<p>Zu 1) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg“ wird nach § 13 a BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht, eine Umweltprüfung mit Eingriffsbilanzierung und die Ermittlung der erforderlichen Kompensation für Versiegelung sind für die Änderung des Bebauungsplanes somit nicht erforderlich, weil planungsrechtlich kein Eingriff stattfindet. Gleichwohl wird zur Information die Umweltbelange und das Eingriffspotential</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>2)                      Auf die nach NatSchAG M-V geschützten Gehölze ist besondere Rücksicht zu nehmen. Es sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, verboten. Dazu zählt auch der Erhalt der Wurzeln. Grundsätzlich ist der Wurzelbereich störungsfrei zu halten. In der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) im Punkt 4.6 ist die Definition des Wurzelbereiches enthalten: Als Wurzelbereich gilt die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m, bei Säulenformen zuzüglich 5,00 m nach allen Seiten.</p> <p>Der Bebauungsplan ist das zentrale städtebauliche Steuerungsmittel der Gemeinde. Den Bebauungsplan legt eine Gemeinde als Satzung (Ortsrecht) fest. Die Gemeinde legt mit dem Bebauungsplan die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs fest und welche Nutzungen auf einer bestimmten Gemeindefläche zulässig sind. Zudem werden u.a. die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. Für die Umsetzung der Satzung ist die Gemeinde zuständig. Mithin sind die rechtsverbindlichen Festsetzungen von der Gemeinde als Satzungsgeber und allen Bürgern zu beachten.</p> <p>3)                      Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz                      Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegenüber der 1.Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>ermittelt (grünordnerischer Fachbeitrag als Anhang zur Begründung).</p> <p><u>Bäume</u>                      Ergänzend wird eine Ausgleichsmaßnahme für die geplante Fällung der vorhandenen Bäume aufgenommen. Innerhalb des Geltungsbereiches werden fünf Winterlinden mit einem Stammumfang von unter 80 cm im Bereich des Parkplatzes überplant. Als Ausgleich sind im Verhältnis von 1:1 insgesamt 5 heimische standortgerechte Bäume in der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm neu zu pflanzen was durch die Textliche Festsetzung Nr. 13 im Bebauungsplan festgesetzt wird.</p> <p>Gemäß der Faunistischen Potenzialabschätzung und artenschutzrechtlichen Betrachtung vom Büro Biologische Kartierungen und Gutachten Mathiak (September 2023) werden folgende Artenschutzmaßnahmen ergriffen, die planungsrechtlich aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezuges nicht festgesetzt werden können, aber als Hinweise im Teil B des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p> <p><u>Fledermäuse</u>                      Um eine Tötung und Störung der Tiere nach § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 2 BNatSchG vorzubeugen, ist der Abriss der Dachkonstruktion zwischen dem 01.09 - 31.03 vorzunehmen. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Wochenstuben- und Zwischenquartierzeit. Sonstige Rodungsarbeiten und Abrissarbeiten sind zwischen 01.10. und 28.02. auszuführen. Vor der Baufeldfreimachung und unmittelbar vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten ist durch einen Fledermausexperten eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen.</p> <p>Als Ersatz für die verlustigen Lebensräume sind geeignete Fledermauskästen an Gebäuden im räumlich-funktionalen Zusammenhang anzubringen.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Für den Aldi und den Edeka sind dabei jeweils 20 Kästen vorgesehen. Empfohlen wird 10 x das Modell „Universal-Fledermausquartier 1FTH“ und 10x das Modell „Fassadenquartier 1FQ“ von Schwegler oder vergleichbare Kästen.</p> <p><u>Brutvögel</u></p> <p>Brutvorkommen mehrerer Brutvogelarten mit nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind im Plangebiet bzw. an den Gebäuden nachgewiesen, sodass eine Gefährdungslage bzw. perspektivischer Verbotstatbestand durch das Planvorhaben grundsätzlich gegeben ist. Daher muss die Bauaufreimung (Abriss- und Rodungsarbeiten) außerhalb der Brutzeit der Brutvögel vom 01.10. - 28.02. erfolgen.</p> <p>Es sind 10 künstliche Nistkästen unterschiedlichen Typs (Höhlen und Halbhöhlen) im räumlichen Bezug zum B-Plangebiet anzubringen. Des Weiteren sind an den neuen Markthallen geeignete Nischen in der Größenordnung von 5 entsprechenden, besiedlungsfähigen Nischen pro Markthalle zu schaffen, um eine erneute Ansiedlung der nachgewiesenen Brutvogelarten zukünftig zu ermöglichen.</p> <p>Nähere Bestimmungen zu den Ausgleichsmaßnahmen werden im städtebaulichen Vertrag vor Satzungsbeschluss geregelt.</p> <p>Zu 2)</p> <p>Es sind keine nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Gehölze von den Fällungen oder Überplanung betroffen.</p> <p>Zu 3)</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Änderung der Planung</p>
104.15	Landkreis LUP	Gewässer 1. und II. Ordnung	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
	<b>Wasser- und Bodenschutz</b>	Durch das ausgewiesene B-Plangebiet werden laut vorliegenden Unterlagen Gewässer 1. und II. Ordnung nicht berührt. Insofern bestehen zum B-Plan keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.	<b>Keine Abwägung erforderlich</b>
104. 16	Landkreis LUP <b>Abwasser</b>	<p>1) Die normgerechte Beseitigung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) im ausgewiesenen B-Plangebiet ist zu sichern. Schmutzwasser ist der zentralen Schmutzwasserkanalisation des Abwasserzweckverbandes (AZV) Fahlenkamp zuzuführen.</p> <p>2) Niederschlagswasser ist der zentralen Niederschlagswasserkanalisation des AZV Fahlenkamp zuzuführen. Sollte das nicht möglich sein, ist nachzuweisen, dass das anfallende Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen schadlos und ohne Beeinträchtigung der umliegenden, nicht zum B-Plangebiet gehörenden Flurstücke, versickert werden kann.</p> <p>Hinweise</p> <p>3) Niederschlagswasser soll laut vorliegenden Unterlagen in das vorhandene Versickerungsbecken auf den Flurstücken 35/4 und 36/3, Flur 43, Gemarkung Grabow eingeleitet werden und dort versickern. Für die Versickerung wurde am 27.11.2007 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. In den Jahren 2011/2012 und 2017 kam es vermehrt durch die Anwohner des Fliederweges zu Beschwerden. Es wurde vorgetragen, dass das Niederschlagswasser aus dem Becken nicht abfließen/versickern kann. Durch die anhaltenden Pegelstände im Becken würde das Wasser in die Kellerräume der Gebäude eindringen. Deutlich erhöhte Niederschlagsmengen und damit einhergehende erhöhte Grundwasserstände sowie eine nicht ausreichende Mächtigkeit des Sickerraumes (von der Beckensohle bis zum höchsten Grundwasserstand) führten dazu, dass eine ordnungsgemäße Versickerung am Standort nicht gegeben ist. Das wiederum führte lokal zu einer weiteren Anhebung des Grundwasserstandes.</p> <p>Letztendlich erfolgte ab 2018 durch ein von EDEKA beauftragtes Planungsbüro die Neukonzeption für das Versickerungsbecken, um eine ordnungsgemäße Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zu gewährleisten. Das StALU WM Schwerin wurde durch die untere Wasserbehörde als technische Fachbehörde bei der Beurteilung der örtlichen Verhältnisse sowie der Prüfung der erarbeiteten Unterlagen beteiligt. Die wasserrechtliche Erlaubnis vom 27.11.2007 wurde widerrufen und am 18.11.2020 eine neue wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erteilt. Grundlage war die Neukonzeption des Versickerungsbeckens. Die praktische Umsetzung erfolgte, auch nach wiederholten Aufforderungen und Terminverschiebungen, bislang nicht.</p>	<p>Zu 1) Der Anschluss an das Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes ist vorgesehen und wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Zu 2) Gemäß Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Fahlenkamp (vgl. Nr. 402 dieser Auswertung) ist keine Niederschlagswasserkanalisation vorhanden: „Ein Anschluss- und Benutzungsrecht für anfallendes Niederschlagswasser besteht nicht, da keine zentrale öffentliche Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung vorhanden ist bzw. auch nach derzeitigen Generalentwässerungsplan. Des Abwasserzweckverbandes auch keine Herstellung zukünftig erfolgen wird.“</p> <p>Zu 3) Die Versickerung der Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück bzw. im angrenzenden Regenrückhaltebecken vorgesehen. Hierzu wird ein detailliertes Entwässerungskonzept erstellt sowie das Regenrückhaltebecken derzeit umgebaut. Die wasserrechtliche Erlaubnis für das vorhandene Regenrückhaltebecken wurde am 18.11.2020 erneut für weitere 10 Jahre erteilt. Grundlage für die wiederholte Erteilung sind die Antragsunterlagen aus 2007. Das derzeitige Regenrückhaltebecken ist nach der maßgeblichen Kennzahl Au nach Anlage 4 (vgl. Anlage 5 zur Begründung) bemessen. Die Außenanlagen sowie befestigten Flächen werden vollständig erneuert. Die Dachflächen vergrößern sich, aber die befestigten Außenflächen verkleinern sich, da im Bereich der Stellplätze als Pflasterbelag mit Drainfugen und die Fahrgassen als Verbundpflaster ausgeführt</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Mit der vorliegenden 1. Änderung des B-Planes ist der Neubau der vorhandenen Aldi- und EDKA-Märkte geplant. Diese sollen gegenüber den Bestandsgebäuden in Richtung der Stellplatzanlage vergrößert werden. Neben der Veränderung der Verkaufsfläche erfolgen auch die Veränderung der Baugrenzen sowie die Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 0,9. Die Stellplatzanlage wird von 140 auf 130 Stellplätze reduziert. Es ist somit von veränderten Größenangaben bei den zu entwässernden Dach- und Verkehrsflächen auszugehen. Ob eine Anpassung/Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis bzw. eine nochmalige Überarbeitung der Planungsunterlagen für das Versickerungsbecken erfolgen müssen, kann mit den vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden.</p> <p>Dahingehend müssen konkrete Untersuchungen/Planungen erfolgen, die im Rahmen der nächsten Behördenbeteiligung vorzulegen sind. Prinzipiell sollte nach einer Möglichkeit gesucht werden, das anfallende Niederschlagswasser einem zentralen Regenwasserkanal zuzuführen.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p>	<p>werden. Dadurch verringert sich die maßgebliche Kennzahl Au erheblich (vgl. Übersicht Flächenversiegelung in der Anlage 5 zum Bebauungsplan). Die mit dem geplanten Neubau einhergehende Versickerung auf dem Grundstück selbst wird damit sogar höher liegen und die mögliche Kapazität von abfließenden Regenwasser in das Regenrückhaltebecken, die zur Erteilung der aktuellen wasserrechtlichen Erlaubnis Eingang in die Bemessung findet, verkleinert sich. Das Regenrückhaltebecken wird damit entlastet.</p> <p>Hinweis: Die planungsrechtliche Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf 0,9 ist dem Umstand geschuldet, dass sämtliche bauliche Haupt- und Nebenanlagen i.d.R. zu 100 % in Bezug auf die <u>Versiegelung</u> angerechnet werden. So werden beispielsweise die Stellplätze mit Drainfugen, welche in Hinsicht auf die <u>Versickerung</u> einen Abflussbeiwert von 0,25 besitzen im Rahmen des Bauantrages auch mit einer GRZ von 1,0 (100 %) berechnet. Ursache ist, dass zwar auf teilversiegelten Flächen anteilig das Regenwasser versickern kann, die Verdichtung und Nutzung des Bodens aber dennoch weit über dem natürlichen Maß liegt, sodass eine 100%ige Nutzung des Bodens in Hinblick auf die GRZ angenommen wird. Die Erhöhung der GRZ durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes war somit planungsrechtlich erforderlich.</p> <p>Zur Sicherstellung, dass die gemäß Versickerungsnachweis angenommenen Materialien und Abflussbeiwerte für die Fahrgassen und Stellplätze tatsächlich so baulich umgesetzt werden, wird im Bebauungsplan die textliche Festsetzung Nr. 16 aufgenommen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
104. 17	Landkreis LUP	<p>Auflagen</p> <p>1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg“ umfasst in der Flur 43 der Gemarkung Grabow mehrere</p>	<p>Die Auflagen werden berücksichtigt.</p> <p>Die einleitenden, allgemeinen Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung																								
	<b>Immissi- onsschutz</b>	<p>Flurstücke. Mit dem Planvorhaben wird die Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ausgewiesen und an neue Anforderungen angepasst. Weil für Sondergebiete gemäß TA Lärm keine Immissionsrichtwerte empfohlen werden, wird zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung sowie der Gebietsstruktur auf die Schutzwürdigkeit eines Mischgebietes abgestellt.</p> <p>Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tags (06.00 - 22.00 Uhr) - 60 dB (A)</li> <li>- nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 45 dB (A) nicht überschritten werden.</li> </ul> <p>Die nächstgelegenen Bebauungen werden wird aus bauplanerischer Sicht als Gemengelage nach § 34 Absatz 1 BauGB eingestuft.</p> <p>Aufgrund dieser Einschätzung können gemäß Punkt 6.7 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) Immissionsrichtwerte für die zum Wohnen dienenden Gebiete auf einen geeigneten Zwischenwert erhöht werden. Die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete sollten dabei nicht überschritten werden.</p> <p>In diesem Einzelfall darf der Immissionsrichtwert (Außen) bei dieser Gemengelage -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tags (06.00 - 22.00 Uhr) - 57 dB (A)</li> <li>- nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 40 dB (A) nicht überschritten werden.</li> </ul> <p>2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.</p>	<b>Keine Änderung der Planung</b>																								
104. 18	Landkreis LUP <b>Immissi- onsschutz</b>	<p>3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:</p> <table border="1" data-bbox="409 1225 1417 1321"> <tr> <td>Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)</td> <td>36</td> <td>39</td> <td>42</td> <td>45</td> <td>48</td> <td>51</td> <td>54</td> <td>57</td> <td>60</td> <td>63</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>Abstand in m</td> <td>0,1</td> <td>0,5</td> <td>0,9</td> <td>1,4</td> <td>2,2</td> <td>3,4</td> <td>5,2</td> <td>7,6</td> <td>10,9</td> <td>15,6</td> <td>22,2</td> </tr> </table> <p>5. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, wie beispielsweise Ladesäulen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum</p>	Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2	<p>Es wurde zwischenzeitlich ein Immissionsgutachten erstellt, welches als Anhang zur Begründung zur nächsten Beteiligung vorgelegt wird. Die genannten Anforderungen wurden dabei im Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis ist das Planvorhaben immissionsschutzrechtlich zulässig. Die künftige technische Gebäudeausrüstung muss die entsprechend zulässigen Schalleistungspegel einhalten, was als textliche Festsetzung Nr. 15 aufgenommen wird.</p> <p>Es ist ein Ausschluss der Parkplatznutzung nachts sowie der Anlieferung nachts vorzusehen. Dies gilt insbesondere auch für Sattelschlepper zur Belieferung der Märkte,</p>
Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66																
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2																

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.</p> <p>6. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.</p> <p>7. In den vergangenen Jahren traten vermehrt Beschwerden aus den umliegenden Wohnbebauungen über Lärmbelastigungen durch den Einzelhandel auf. Diese wurden hauptsächlich durch Belieferungen des ansässigen Einzelhandels hervorgerufen. Aus diesem Grund ist der unteren Immissionsschutzbehörde zu dem Planvorhaben eine Schalltechnische Untersuchung vorzulegen. Diese Untersuchung soll die Lärmeinwirkung durch die Be- und Entladung sowie den Lieferverkehr unter Berücksichtigung der Anlieferungszeiten, Anzahl der Belieferungen und der eingesetzten Fahrzeugarten prüfen. Es sind ebenfalls in der Schalltechnischen Untersuchung die zulässigen Schalleistungspegel für die außenliegenden Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, lufttechnischen Anlagen) zu erarbeiten. Es ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden.</p> <p>Ohne eine Schalltechnische Untersuchung ist der unteren Immissionsschutzbehörde die vollumfängliche Abgabe einer abschließenden Stellungnahme zum Vorhaben nicht möglich.</p> <p>8. Eine Nutzung der Parkflächen ist nachts auszuschließen. Durch den Einbau einer Schließenanlage, wie beispielsweise einer Schranke, kann die Nutzung nachts ausgeschlossen werden.</p>	<p>welche künftig nicht mehr vor 6 Uhr auf dem Parkplatz auf eine Anlieferung am Morgen warten dürfen. Von Seiten des Vorhabenträgers wird dazu eine Schranke oder entsprechende Verbotsschilder am Parkplatz errichtet. Dies kann nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Es wird hierzu ein Hinweis in den Text Teil B aufgenommen. Vor einigen Jahren gab es im Übrigen bereits schon einmal eine Schranke, mit dieser gab es jedoch regelmäßig Probleme, da sie beispielsweise angefahren wurde, sodass die Schranke am Ende dauerhaft geöffnet und außer Betrieb war.</p> <p>Alle planungsrechtlich relevanten Aussagen zum Schallschutz werden in die Begründung aufgenommen. Verbindliche abschließende Ausführungen / Regelungen sind dann aber Gegenstand der Baugenehmigung bzw. der Regelungen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Eine Blendwirkung der Solarmodule auf dem Dach wurde durch die textliche Festsetzung Nr. 12 (Aufstellwinkel max. 15 Grad) ausgeschlossen. Da die Photovoltaikmodule auf den Flachdächern der künftigen Märkte in einer Höhe von etwa 8 bis 10 Meter über dem Gelände liegen werden, kann mit dem geringen Aufstellwinkel ausgeschlossen werden, dass die umliegenden Gebäude mit höchstens 10 m Höhe (3 Geschosse) durch Reflexionen des Sonnenlicht geblendet werden.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
104. 19	Landkreis LUP <b>Immissionsschutz</b>	<p>9. Entsprechend des § 4 der 26. BImSchV sind bei Errichtung und wesentlichen Änderungen von Niederfrequenzanlagen die Anforderungen zum Zweck der Vorsorge zu berücksichtigen.</p> <p>10. Die Anzeige einer Niederfrequenzanlage mit einer Nennspannung von 110 Kilovolt und mehr oder einer Gleichstromanlage ist gemäß § 7 Abs. 2 der 26. BImSchV dem FD Immissionsschutz/Abfall des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Immissionsschutz, mindestens zwei Wochen vor Inbetriebnahme vorzulegen.</p>	<p>Die weiteren, spezialisierten oder allgemein gültigen Hinweise zum Immissionsschutz werden in der Bauausführung bzw. im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Nr. 12 wird dabei als Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>11. Der Betreiber hat die maßgeblichen Daten, sowie einen Lageplan vorzuhalten und dem FD Immissionsschutz/Abfall des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Bereich Immissionsschutz auf Verlangen unverzüglich vorzulegen.</p> <p>12. Die Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke, die von einer Beleuchtungsanlage in ihrer Nachbarschaft nicht überschritten werden sollen, sind in der Tabelle 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) in der Fassung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 13.09.2012 festgelegt. Zum Schutz der Nachbarschaft darf die mittlere Beleuchtungsstärke in einem Mischgebiet von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tags (06.00- 22.00Uhr) - 5 lx</li> <li>- nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 1 lx und</li> </ul> <p>an den maßgegebenen Wohnbebauungen die Werte eines allgemeinen Wohngebietes von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tags (06.00 - 22.00 Uhr) - 3 lx</li> <li>- nachts (22.00 - 06.00 Uhr) - 1 lx nicht überschritten werden.</li> </ul> <p>13. Die Beleuchtungsanlagen sind so zu installieren, dass Belästigungen (störende Blenderscheinungen) ausgeschlossen werden.</p> <p>14. Lebensmittelabfälle sind nur in geschlossenen Behältern aufzubewahren, eine Zwischenlagerung ist auszuschließen.</p> <p>Hinweise</p> <p>1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,</li> <li>- nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und</li> <li>- die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.</li> </ul> <p>2. Die Abbrucharbeiten sind so durchzuführen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (§ 22 BImSchG).</p> <p>3. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).</p>	

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>4. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.</p> <p>5. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten</p> <p>6. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Anforderungen der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV (26. BImSchWwV) vom 26. Februar 2016 einzuhalten.</p> <p>7. Die Anzeige einer Niederfrequenzanlage mit einer Nennleistung von weniger als 110 Kilovolt ist gemäß § 7 Abs. 2 der 26. BImSchV nicht erforderlich.</p> <p>8. Im Sinne der 26. BImSchV sind Niederfrequenzanlagen ortsfeste Anlagen zur Umspannung und Fortleitung von Elektrizität mit einer Nennspannung von 1000 Volt oder mehr, einschließlich Bahnstromfern- und Bahnstromoberleitungen und sonstiger vergleichbarer Anlagen im Frequenzbereich von 1 Hertz bis 9 Kilohertz.</p> <p>9. Anlagen für künstliche Beleuchtung sollten nur solange wie notwendig betrieben werden. Dies gilt insbesondere bei Anlagen, wo eine Begrenzung der Lichtabstrahlung in den unteren Halbraum nicht möglich ist und daher eine erhebliche Fernwirkung der Lichtquellen unvermeidlich. Diese sollten in den späteren Nachtstunden, während deren die gewünschte Wirksamkeit wegen des fehlenden Publikums ohnedies gering ist, abgeschaltet werden. Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen für Werbezwecke.</p>	
104. 20	Landkreis LUP <b>Abfallwirtschaft</b>	Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
105	Landesimmobilien	Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden. Mit der E-Mail vom 25.05.2023 wurde um Stellungnahme seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH zu dem Vorhaben gebeten. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft M-V mbH befinden. Da nicht alle landeseigenen Flurstücke durch die Landgesellschaft M-V mbH werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>der durch uns getroffenen Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p> <p>Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH geprüft und ausgeschlossen. Seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH steht der Realisierung des Vorhabens nichts entgegen.</p>	
106	Landesvermessung	<p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	<p>Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
207a	Landesstraße	<p>Mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Stadt Grabow zur Einleitung des Planverfahrens informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 25.05.2023. Dazu haben Sie digitale Unterlagen eingereicht. Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p> <p>Der 1.Änderung des Bebauungsplanes wird unter Beachtung der folgenden Hinweise zugestimmt: Die beplanten Flächen grenzen an die Landesstraße L 072. Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt im Abschnitt 30 bei Station 0,588 ist die Anbauverbotszone von 20 m ab Fahrbahnkante zwingend einzuhalten. Die Landesstraße 072 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.</p>	<p>Die teilweise Lage künftiger Gebäudeteile innerhalb der Anbauverbotszone wurde mit dem Straßenbauamt Schwerin erneute erörtert (siehe nachfolgende Stellungnahme)</p>
207	Landesstraße	<p>Mit dem Schreiben vom 11.07.2023 hat das Straßenbauamt Schwerin zu o.g. Planverfahren eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurden Sie auf die Einhaltung der Anbauverbotszone außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von 20 m ab Fahrbahnkante hingewiesen.</p> <p>Mit Ihrer E-Mail vom 25.08.2023 beantragten Sie die Prüfung einer Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot für o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Gemäß § 31 StrWG MV dürfen an Landesstraßen außerhalb festgesetzter Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen i.S.d. LBauO MV in einer Entfernung von 20 m, jeweils</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorliegenden Planung straßenbaurechtlich zugestimmt wird und nach intensiver Prüfung der straßenbaurechtlichen Belange eine Ausnahmegenehmigung vom Anbauverbot erteilt wird.</p> <p>Die Gebäudestellung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes nicht mehr verändert, sodass die Ausnahmegenehmigung weiterhin Gültigkeit besitzt.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahnkante, nicht errichtet werden. Ihr Bauvorhaben entspricht einer solchen baulichen Anlage.</p> <p>§ 31 Abs.3 StrWG MV ermächtigt, zu dem Verbot Ausnahmen zuzulassen und praktischen Erwägungen somit Rechnung zu tragen. Dies setzt die Entscheidung der zuständigen Behörde, hier des Straßenbauamtes Schwerin voraus und gibt Gründe für eine Befreiung von dem zwingenden Verbot vor. Im Einzelnen sind folgende Bedingungen zu prüfen: die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die Sichtverhältnisse, die Ausbauabsichten und die Straßenbaugestaltung.</p> <p>1.) Im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs soll sichergestellt werde, dass durch die bauliche Anlage keine Gefahr entsteht oder die Verkehrsverhältnisse verschlechtert werden.</p> <p>Der geplante Neubau des Edeka-Marktes wird bis maximal 7,5 m in die Anbauverbotszone hineinragen. Somit lässt der Abstand von 12,5 m von der äußeren befestigten Fahrbahnkante keine potenzielle Beeinträchtigung vermuten. Überdies darf in dem geplanten Bereich durch die straßenverkehrsrechtliche Festlegung der Ortstafel nur mit einer Geschwindigkeit von 50 km/h gefahren werden. Zum straßenbegleitenden Radweg hat das neue Gebäude einen Mindestabstand von ca. 3,0 m und ist damit hinreichend.</p> <p>2.) Die Bedingung der Sichtverhältnisse bezieht sich nicht nur auf die Sichtweiten, die sich aus der Fahrgeschwindigkeit ergeben, sondern auch auf die Sichtmöglichkeiten durch verkehrsgefährdende Verschattungen.</p> <p>Die Landesstraße L 072 hat im betroffenen Abschnitt 030 einen geradlinigen Verlauf. Die vorgeschriebene Geschwindigkeit, wie unter 1.) erklärt, beträgt 50 km/h. Der kleinste Abstand des neuen Gebäudes zur Fahrbahnkante beträgt 12,5 m. Nach Abwägung dieser Faktoren wird davon ausgegangen, dass die Sichtverhältnisse durch das neue Gebäude nicht wesentlich vermindert werden.</p> <p>3.) Die Ausbauabsichten sind dann negativ berührt, wenn eine Straßenplanung für eine bestehende Straße verfestigt ist, in dem Sinn, dass es eine reale Ausführungsmöglichkeit gibt. Die ehemalige Bundesstraße B5 weist einen ausreichend großen Ausbaquerschnitt auf. Rechtsseitig verläuft ein Radweg. Mit Wirkung zum 01.01.2018 wurde die Bundesstraße B 5 zur Landesstraße L 072 abgestuft. Ein weiterer Ausbau der L 072 ist derzeit nicht geplant.</p> <p>4.) Zur Straßenbaugestaltung gehören Maßnahmen der Einfügung der Straße in das Orts- und Landschaftsbild sowie Maßnahmen zur technischen Verbesserung oder Änderung der Verkehrsführung.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Die gerade Strecke der L072 bleibt unverändert. Maßnahmen zur technischen Verbesserung, weitere Verkehrseinrichtungen oder Änderung der Verkehrsführung sind nicht geplant. Der überwiegende Teil des betroffenen Straßenabschnittes befindet sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt.</p> <p>Zusammenfassend ergibt die Prüfung, dass einer Befreiung vom Anbauverbot zugestimmt werden kann.</p> <p>Die Ausnahmeentscheidung kann durch Bauleitplanung wirksam werden, wenn a) das Bauvorhaben den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entspricht, b) mindestens die Begrenzungen der Verkehrsflächen im B-Plan enthalten sind und c) der B-Plan unter qualifizierter Beteiligung des Straßenbaulastträger zustande gekommen ist.</p> <p>Abschließend nehme ich wie folgt Stellung: Der 1.Änderung des B-Planes Nr. 1 wird unter Beachtung der Vorgaben a) bis c) und unter Beibehaltung der Planung gemäß vorgelegter Unterlage 11_V1.7_Variante7.pdf zugestimmt. Weitere Änderungen bedürfen einer erneuten Prüfung.</p>	
209	Landesumweltamt	<p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 25.05.2023 keine Stellungnahme ab.</p> <p>Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Von weiteren Beteiligungen wird abgesehen.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
210.1	Landwirtschaft Umweltschutz	<p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3.1 Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Belange anderer Naturschutzbehörden wurden geprüft.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	
210.2	Landwirtschaft Umweltschutz	<p>3.4 Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p> <p>4. Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <p>Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die für das Vorhaben relevant sind. Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung – etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.</p>	<p>Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde beteiligt und keine Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdacht vorgetragen.</p> <p>Es wurde zwischenzeitlich ein Immissionsgutachten erstellt, welches als Anhang zur Begründung zur nächsten Beteiligung vorgelegt wird. Im Ergebnis ist das Planvorhaben immissionsschutzrechtlich zulässig. Die künftige technische Gebäudeausrüstung muss die entsprechend zulässigen Schalleistungspegel einhalten, was als textliche Festsetzung Nr. 15 aufgenommen wird.</p> <p>Es ist ein Ausschluss der Parkplatznutzung nachts sowie der Anlieferung nachts vorzusehen. Von Seiten des Vorhabenträgers wird dazu eine Schranke oder entsprechende Verbotsschilder am Parkplatz errichtet. Dies kann nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Es wird hierzu ein Hinweis in den Text Teil B aufgenommen.</p> <p>Alle planungsrechtlich relevanten Aussagen zum Schallschutz werden in die Begründung aufgenommen. Verbindliche abschließende Ausführungen / Regelungen sind dann aber Gegenstand der Baugenehmigung bzw. der Regelungen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
402	Schmutz- und Regenwasser	<p>Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Zweckverbandes und fällt somit in den Zuständigkeitsbereich. Nachfolgend erhalten Sie zu dem Vorhaben, unter Berücksichtigung von Hinweisen und Auflagen, folgende Stellungnahme.</p> <p>Schmutz- und Regenwasserentsorgung</p> <p>a) Schmutzwasser</p> <p>Der Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in die zentrale öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes. Ein Anschluss an die zentrale öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes ist vorhanden. Die innere Erschließung obliegt dem Investor.</p>	<p>Der Anschluss an das Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes ist vorgesehen und wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Versickerung der Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück bzw. im angrenzenden Regenrückhaltebecken vorgesehen. Hierzu wird ein detailliertes Entwässerungskonzept erstellt sowie das Regenrückhaltebecken derzeit umgebaut. Die wasserrechtliche Erlaubnis für das vorhandene Regenrückhaltebecken wurde am 18.11.2020 erneut für weitere 10 Jahre erteilt. Im Rahmen</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung																				
		<p>b) Niederschlagswasser</p> <p>Ein Anschluss- und Benutzungsrecht für anfallendes Niederschlagswasser besteht nicht, da keine zentrale öffentliche Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung vorhanden ist bzw. auch nach derzeitigen Generalentwässerungsplan. Des Abwasserzweckverbandes auch keine Herstellung zukünftig erfolgen wird. Der dezentralen und ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wird zugestimmt. Die Herstellung der Anlage obliegt dem Investor.</p>	<p>des Neubaus verkleinern sich die befestigten Außenflächen, da im Bereich der Stellplätze als Pflasterbelag mit Drainfugen und die Fahrgassen als Verbundpflaster ausgeführt werden. Dadurch verringert sich die maßgebliche Kennzahl Au erheblich (vgl. Anlage 5 zum Bebauungsplan).</p> <p>Zur Sicherstellung, dass die gemäß Versickerungsnachweis angenommenen Materialien und Abflussbeiwerte für die Fahrgassen und Stellplätze baulich umgesetzt werden, wird im Bebauungsplan die textliche Festsetzung Nr. 16 aufgenommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>																				
403	Gas	<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="0" data-bbox="421 778 1422 933"> <thead> <tr> <th><b>Anlagenbetreiber</b></th> <th><b>Hauptsitz</b></th> <th><b>Betroffenheit</b></th> <th><b>Anhang</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup></td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup></td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table> <p><sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p><sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgeannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage:</p>	<b>Anlagenbetreiber</b>	<b>Hauptsitz</b>	<b>Betroffenheit</b>	<b>Anhang</b>	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung aus Sicht verschiedener Leitungsträger bestehen.</p> <p><b>Keine Abwägung erforderlich</b></p>
<b>Anlagenbetreiber</b>	<b>Hauptsitz</b>	<b>Betroffenheit</b>	<b>Anhang</b>																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.	
404	Hochspannungsleitungen	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Ent-sorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Betroffenheit <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
408	Gas	Für Ihre Anfrage sind wir nicht der zuständige Netzbetreiber. Ihr Netzbetreiber, die Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH, hilft Ihnen sicher gerne weiter.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die HanseGas GmbH für dieses Vorhaben kein Netzbetreiber ist. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
409	Stadtwerke	Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg“, Stadt Grabow haben wir keine Hinweise oder Bedenken.	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
410	WEMAG	Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden. Eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist rechtzeitig bei der WEMAG Netz GmbH zu beantragen. Daher sollte dies idealerweise 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Eine Erschließung ist kostenpflichtig. Bei der Netzanlagenumlegung können für Sie ebenfalls Kosten entstehen. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer folgende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amtlichen B-Plan</li> <li>• Parzellenplan, Bebauungsplan inkl. Leistungsbedarf</li> <li>• Bereich der Netzanlagenumlegung (Detailplan)</li> </ul> Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Eine geplante elektrotechnische Leistungserhöhung des Einzelhandels ist frühzeitig anzuzeigen, um notwendige Netzanschlusserweiterungen planen zu können. Ein interner Planungsin-genieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt. Sofern der Antrag auf Netzanlagenumlegung nicht rechtzeitig erfolgt, so kann eine Verzögerung der Umsetzung des Bauvorhabens eintreten, welche die WEMAG Netz GmbH nicht zu vertreten hat. Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.	In der beigefügten Leitungsauskunft ist ersichtlich, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lediglich Hausanschlüsse vorhanden sind. Eine Umplanung und Umverlegung der Hausanschlüsse erfolgt im Rahmen der Ausführungplanung in Zusammenarbeit mit der WEMAG. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: <a href="http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsaus-kunft/index.html">http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsaus-kunft/index.html</a> Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen. Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.	
411	Wasser- und Bodenverband	Das Vorhaben berührt kein Gewässer zweiter Ordnung im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes Untere Elde.	Keine Betroffenheit <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
414	IHK	<p>wir danken Ihnen für die Beteiligung in Angelegenheit und kommen der Aufforderung zur Stellungnahme gern nach.</p> <p>Die IHK zu Schwerin befürwortet grundsätzlich das Bestreben der Stadt Grabow, die vorhandenen Einzelhandelsmärkte an ihren bestehenden Standorten zu festigen, um der erhöhten Nachfragesituation sowie den veränderten Gestaltungsanforderungen Rechnung zu tragen. Bezüglich der geplanten Vergrößerung der Verkaufsflächen von 2.000 auf bis zu 2.860 Quadratmeter sollen laut Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine erhebliche Zunahme der Verkaufsfläche und keine wesentliche Veränderung der angebotenen Sortimente stattfinden.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung der Innenstädte im Städtedreieck Grabow-Ludwigslust-Neustadt (Glewe) möchten wir dazu bemerken, dass insofern eine Verkaufsflächenobergrenze für Non-Food-Artikel oder innenstadtrelevante Sortimente, die sich an der gegenwärtigen Verkaufsfläche orientiert, anzustreben ist.</p> <p>Im Sinne einer möglichst energetischen Bauweise und vor dem Hintergrund eines sich derzeit in der Erarbeitung befindlichen Klimaschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern möchten wir zudem anregen, möglichst den Einsatz von Photovoltaik (PV)-Anlagen auch an den Gebäuden sowie zur Überdachung der Parkflächen im Bebauungsplan zu berücksichtigen, um die Wettbewerbsfähigkeit des Standortes zu verbessern. Parkplatz-PV-Anlagen bieten Kundinnen und Kunden sowohl die Möglichkeit eines beschatteten Parkplatzes als auch die Gelegenheit E-Ladestationen zu errichten unmittelbar mit Strom zu versorgen, was sich als Standortvorteil erweisen kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben befürwortet wird.</p> <p>Zum Schutz umliegender Versorgungsbereiche, werden die zentrenrelevanten Sortimente gemäß Grabower Liste auf 10 % begrenzt. Die textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden hierzu ergänzt.</p> <p>Die Märkte werden mit PV-Anlagen auf den Dächern ausgestattet. Eine Überdachung der Stellplätze mit PV-Anlagen soll nach derzeitigem Planungsstand nicht umgesetzt werden, da die Eigenversorgung der Märkte und der E-Ladesäulen bereits vollständig durch die PV-Anlagen auf den Dächern erreicht werden kann. Eine Einspeisung von überschüssiger Energie wird dabei zum Teil von Leitungsträgern nicht abgenommen oder wird im Verhältnis zu den derzeit hohen Einkaufspreisen für Solarmodule außerordentlich unwirtschaftlich vergütet. Des Weiteren stehen gestalterische oder konzeptionelle Belange gegen eine Überdachung der Stellplätze. Durch den Raumbedarf der Überdachungsanlagen würden zudem weiteren Stellplätze verloren, was nicht im Interesse der Kunden ist.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
612	Nachbargemeinde	Die Gemeinde Prislich hat keine Einwände zur Maßnahme.	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
615	Nachbargemeinde	Von Seiten der Gemeinde Groß Laasch werden weder Anregungen noch Bedenken zur. Planung der Stadt Grabow geäußert.	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
617	Nachbargemeinde	Amt Lenzen-Elbetaue Keine Einwände	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
619a	Nachbargemeinde	Die Gemeinde Karenz nimmt die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Bedenken: keine Anregungen: keine Hinweise: keine	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
619b	Nachbargemeinde	Die Gemeinde Malk-Göhren nimmt die Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Bedenken: keine Anregungen: keine Hinweise: keine	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>
619c	Nachbargemeinde	Die Gemeinde Grebs-Niendorf nimmt die Entwurfsunterlagen des o.g. Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Bedenken: keine Anregungen: keine Hinweise: keine	Es bestehen keine Einwände gegen das Planvorhaben. <b>Keine Abwägung erforderlich</b>

### Auswertung der Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge (Bürger)

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
B1.1	Erforderlichkeit  Stellplätze  Kudentoilette	Wir haben die Unterlagen zu Bauvorhaben eingesehen und möchten hiermit unser Recht auf Beteiligung in Form einer Stellungnahme geltend machen. 1) Abgesehen von dem ökologisch fragwürdigen „Fußabtritt“, den die geplante Baumaßnahme in der vorgesehenen Dimension aufweist, da lt. Begründung „keine erhebliche Zunahme der Verkaufsfläche und keine wesentliche Veränderung der angebotenen Sortimente“ beabsichtigt ist (Seite 9 der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg“ der Stadt Grabow), handelt es sich offensichtlich um eine völlig unnötige Baumaßnahme, denn die vorhandene Bausubstanz ist, wie aus der Begründung selbst hervorgeht, im Prinzip völlig ausreichend.	Zu 1) Ein Ersatzneubau ist nicht aufgrund alter Bausubstanz erforderlich, sondern aufgrund von Umbaumaßnahmen im Markt in Verbindung mit einer erforderlichen Verkaufsflächenvergrößerung. Zudem sollen die Gebäude energetisch effizient gestaltet und auf dem Dach der Märkte Photovoltaik-Anlagen errichtet werden. Dazu wird im Rahmen des Bauantrages auch ein Energiekonzept vorgelegt. Die textliche Festsetzung Nr. 12 wird hinsichtlich der

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>2) Trotzdem wird in Folge dieser Neubauten die Anzahl der Parkplätze um ca. 10% (einschließlich der zweckgebundenen E-Ladesäulen) sogar noch erheblich reduziert, was einer angeblichen Expansion und einer suggerierten Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Kunden absolut widerspricht. Laut Begründung der geplanten Baumaßnahme sollen die beiden Märkte im Planungsgebiet nicht nur der Versorgung der städtischen Bevölkerung, sondern auch zur Sicherstellung der Versorgung der Bewohner zahlreicher Orte der Umgebung dienen.</p> <p>3) Den ausliegenden Unterlagen ist leider nicht zu entnehmen, ob beabsichtigt ist, im Rahmen eines Neubaus endlich auch Kundentoiletten bereit zu stellen. Insbesondere durch die teilweise langen Anfahrtswege für die Dorfbewohner und ebenso lange Wegstrecken für insbesondere ältere Bewohner der Stadt Grabow selbst durch die nicht zentrale Lage des Standortes der Märkte sollten bestimmte hygienische Mindestanforderungen vorgehalten werden. Als Anwohner beobachten wir täglich, dass die Büsche und Gärten in unmittelbarer Nachbarschaft als einzige Rückzugsorte für die „Notdurft“ beansprucht werden. Der Anblick und die „Hinterlassenschaften“ bleiben uns Anwohnern leider nicht erspart. Falls nicht bereits geschehen, sollte dieser Aspekt unbedingt in die Bauplanung aufgenommen werden.</p>	<p>zwingenden Errichtung von PV-Modulen auf den Dachflächen ergänzt.</p> <p>Zu 2) Eine Verringerung der Stellplätze um etwa 10 % ist aufgrund der Vergrößerung der Grundfläche der Märkte trotz unterschiedlicher Modellierungsvarianten nicht verhindert. Die künftigen Stellplätze werden dabei dennoch vollständig ausreichend für die zu erwartenden Kundenzahlen mit eigenem Kfz sein. Schon jetzt werden selbst an geschäftsreichen Tagen die Gesamtheit der Stellplätze nahezu niemals ausgeschöpft. Die entsprechenden Fachbehörden für Verkehrsbelange haben keine Bedenken gegen die Reduzierung der Stellplatzanzahl abgeben.</p> <p>Zu 3) Es wird in im neugebauten EDEKA-Markt eine Kundentoilette eingerichtet werden. Diese ist bereits in der detaillierten architektonischen Planung berücksichtigt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hierzu nicht möglich, daher erfolgt eine Vereinbarung im Rahmen des städtebaulichen Vertrages, welcher vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist.</p> <p><b>Keine Änderung der Planung</b></p>
B1.2	<p>Immissionschutz</p> <p>Verkehr</p>	<p>4) Es ist erstaunlich, welch großes Augenmerk bei dieser Planung dem Natur- und Artenschutz beigemessen wird. Ein eigenständiger „Grünordnerischer Fachbeitrag“ ist wesentlicher Bestandteil dieser Begründung. Bedauerlich ist dagegen nur, dass die Themen „Mensch und Gesundheit“ sowie „Immissionsschutz“ mit fast schon ironischer Gleichgültigkeit abgehandelt werden. Wir widersprechen hiermit ganz energisch der Formulierung „Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten“ (Seite 17 der Begründung) unter Punkt 3 .1.10, genauso wie: „Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten“ unter Punkt 6.5 . Uns als Anwohnern geht es vor allem um den Lärmschutz, sowohl durch die nächtliche Anlieferung als auch die dauerhafte Lärm-Immission der Kühlanlagen. Diese war bereits bei der letzten Modernisierung Bestandteil unserer Beanstandungen gegenüber dem ALDI-Markt. Erst nach vehementen Interventionen unsererseits wurde ein Lärmschutz um die Kühlaggregate errichtet. Wir hoffen, dass dieses im aktuellen Vorhaben bereits vorab Berücksichtigung gefunden hat. Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch die nächtliche Anlieferung werden in</p>	<p>Zu 4) Es wurde zwischenzeitlich ein Immissionsgutachten erstellt, welches als Anhang zur Begründung zur nächsten Beteiligung vorgelegt wird. Die genannten Anforderungen wurden dabei im Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis ist das Planvorhaben immissionsschutzrechtlich zulässig. Die künftige technische Gebäudeausrüstung muss die entsprechend zulässigen Schalleistungspegel einhalten, was als textliche Festsetzung Nr. 15 aufgenommen wird.</p> <p>Es ist ein Ausschluss der Parkplatznutzung nachts sowie der Anlieferung nachts vorzusehen. Dies gilt insbesondere auch für Sattelschlepper zur Belieferung der Märkte,</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>menschenverachtender Weise nahezu höhnisch mit dem Hinweis: „Diese Beeinträchtigungen bestehen aber bereits durch die vorhandenen Lebensmittelmärkte“ verharmlost. Für Pflanzen und Tiere kann der Aufwand zur Berücksichtigung ihrer Belange nicht groß genug sein, bei uns Anwohnern, also den unmittelbar betroffenen Menschen, wird über alle Belange hinweggesehen. Das ist nicht nur enttäuschend, das ist unwürdig!</p> <p>5) Im Gegensatz zu Flora und Fauna der Region haben es die Planer und die Stadt Grabow bisher nicht für nötig gehalten, uns als Anwohner frühzeitig und vorab in ihre Bauplanungen einzubeziehen. Und wäre es nicht in Anbetracht einer „Modernisierung“, wie hier angedacht, zwingend angezeigt, wirkliche Verbesserungen auch für die Anwohner zu beherzigen, anstatt sich auf bereits vorhandene Störelemente zu berufen und gewissermaßen diesen einen „Bestandsschutz“ zu erteilen. Wir weisen darauf hin: vor der Errichtung dieses Sondergebietes waren hier Schrebergärten! Es gab also keinerlei Lärmbelästigung! Durch den Pflanzenbewuchs und einem Fliederweg als „Sackgasse“ war sogar der Verkehrslärm unerheblich.</p> <p>6) Letztlich möchten wir es nicht versäumen, auf die Unzulänglichkeit der bisherigen Zuwegung zu den Märkten im Fliederweg hinzuweisen. Die Ausschilderung des Fliederwegs als „verkehrsberuhigten Bereich“ (auch „Spielstraße“ genannt mit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit „Schritt-Tempo“) ist nicht nur völlig mangelhaft ausgeführt, da von den meisten Fahrzeugführern nicht erkennbar, sondern wird von den meisten restlichen Fahrzeugführern zusätzlich bewusst ignoriert und missachtet. Fehlende Kontrollen und eine kaum mögliche juristische Ahndung solchen Fehlverhaltens werden durch den bisherigen Umgang der Stadt Grabow mit dieser mehrfach angesprochenen prekären Lage zur ernsthaften Gefahr vor allem für Fußgänger und Kinder in diesem Bereich. Unser letztes diesbezügliches Schreiben an die Bürgermeisterin vom 10.09.2021 (also vor anderthalb Jahren) blieb bis heute unbeantwortet. Eine praktikable und vor allem sichere Verkehrsregelung im Fliederweg ist spätestens im Zusammenhang mit der Neugestaltung des „Sondergebietes Einzelhandel am Fliederweg“ erforderlich.</p>	<p>welche künftig nicht mehr vor 6 Uhr auf dem Parkplatz auf eine Anlieferung am Morgen warten dürfen. Von Seiten des Vorhabenträgers wird dazu eine Schranke oder entsprechende Verbotsschilder am Parkplatz errichtet. Dies kann nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Es wird hierzu ein Hinweis in den Text Teil B aufgenommen. Vor einigen Jahren gab es im Übrigen bereits schon einmal eine Schranke, mit dieser gab es jedoch regelmäßig Probleme, da sie beispielsweise angefahren wurde, sodass die Schranke am Ende dauerhaft geöffnet und außer Betrieb war.</p> <p>Alle planungsrechtlich relevanten Aussagen zum Schallschutz werden in die Begründung aufgenommen. Verbindliche abschließende Ausführungen / Regelungen sind dann aber Gegenstand der Baugenehmigung bzw. der Regelungen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p>Zu 5) Bereits vor Beginn der Planung zur 1. Änderung „Sondergebiet Einzelhandel am Fliederweg“ waren im Plangebiet Einzelhandelsmärkte vorhanden und durch den rechtskräftigen Ursprungsplan von 2008 planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Die Anwohner und sämtliche Bürger wurden und werden durch öffentliche Sitzungen der politischen Gremien sowie durch die frühzeitige und formelle öffentliche Auslegung aller Unterlagen (auch über das Internet) kontinuierlich an der Planung beteiligt.</p> <p>Zu 6) Die Hinweise und Anregungen zum Verkehr am Fliederweg werden von der Stadt zur Kenntnis genommen. Sie können jedoch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden, da die Verkehrsfläche des Fliederwegs nicht Gegenstand der Planung ist.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
B2.1	Umweltschutz  Immissionschutz	<p>1) Hiermit nehmen wir wie folgt Stellung: Wir gehen davon aus, dass die Stadt Grabow als Planungsträger dieser Baumaßnahme sämtliche gesetzlichen Regelungen im Umweltbereich einhält.</p> <p>2) Im Besonderen denken wir an das Bundesimmissionsschutzgesetz, die TA Lärm und die DIN 150 961342 Kin aktuelles schalltechnisches Gutachten, welches zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes vorliegen sollte, liegt nicht vor. Im Grünordnerischen Fachbeitrag, zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (Vorentwurf) steht unter Punkt 2.10 Mensch und Gesundheit: Das Untersuchungsgebiet befindet sich in eine potenzielle Einschränkung der Wohnqualität für nah gelegene Siedlungsbereiche besteht bereits durch Immissionen des bestehenden Sondergebietes. Sollte sich das auf die von beiden Märkten und deren Nachnutzer verbotenen Anlieferungen in der Nacht beziehen, so wird aus Unrecht kein Recht. Es wurden dem Landkreis Ludwigslust- Parchim entsprechende Beweismittel vorgelegt. In der Folge werden die Belieferungen Märkte in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr teilweise eingestellt. Es wird weiter daran gearbeitet. Ein weiterer Punkt ist die an den Aldi-Markt angrenzende DHL- Packstation, die 24 Stunden betrieben wird. Durch das Zuschlagen der Klappen der Paket Fächer, sowie der Geräusche, die von Fahrzeugen ausgehen, fühlen wir uns in der Nachtzeit beeinträchtigt. Die vom Aldi-Markt eingerichtete CO2-Kälteanlage am jetzigen Standort wurde anfangs ohne Lärmschutz betrieben. Der Lärmschutz in der jetzigen Form reduziert das laute, dumpfe Brummgeräusch auf ein gerade erträgliches Maß. Sollte der neue Standort noch dichter an unser Grundstück heranrücken, liegt ebenfalls eine Beeinträchtigung der Wohnqualität vor. In dem Zusammenhang sollten ebenfalls Möglichkeiten des Lärmschutzes bei der Kälteanlage des Edeka Marktes im Dachbereich möglich sein. Das dauernde Brummgeräusch ist in die Nacht mehr als störend.</p> <p>Punkt 6.5 • Immissionsschutz</p> <p>Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Das ist dann teilweise gewährleistet, wenn eine ordnungsgemäße Beschilderung an die Einfahrt des Geländes angebracht wird. Dazu gehören zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Verkehrszeichen Parken - Verkehrsschild VZ 314.</li> <li>- Das Anbringen eines Verkehrsschildes mit einem Tempolimit, welche die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer gewährleisten kann.</li> <li>- das Einrichten einer stabilen Schrankenanlage, welche das Befahren, sowie die Einhaltung der Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr regelt.</li> </ul> <p>das Verkehrszeichen - VZ. 205 Vorfahrt gewähren an der Ausfahrt.</p>	<p>Zu 1)</p> <p>Alle gesetzlichen Regelungen zum Umweltschutz werden im grünordnerischen Fachbeitrag (Anhang zur Begründung) sowie in entsprechenden Fachgutachten behandelt, welcher mehrfach durch die Fachbehörden geprüft werden.</p> <p>Zu 2)</p> <p>Es wurde zwischenzeitlich ein Immissionsgutachten erstellt, welches als Anhang zur Begründung zur nächsten Beteiligung vorgelegt wird. Die genannten Anforderungen wurden dabei im Gutachten berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis ist das Planvorhaben immissionsschutzrechtlich zulässig. Die künftige technische Gebäudeausrüstung muss die entsprechend zulässigen Schalleistungspegel einhalten, was als textliche Festsetzung Nr. 15 aufgenommen wird.</p> <p>Es ist ein Ausschluss der Parkplatznutzung nachts sowie der Anlieferung nachts vorzusehen. Dies gilt insbesondere auch für Sattelschlepper zur Belieferung der Märkte, welche künftig nicht mehr vor 6 Uhr auf dem Parkplatz auf eine Anlieferung am Morgen warten dürfen. Von Seiten des Vorhabenträgers wird dazu eine Schranke oder entsprechende Verbotsschilder am Parkplatz errichtet. Dies kann nicht durch den Bebauungsplan festgesetzt werden. Es wird hierzu ein Hinweis in den Text Teil B aufgenommen. Vor einigen Jahren gab es im Übrigen bereits schon einmal eine Schranke, mit dieser gab es jedoch regelmäßig Probleme, da sie beispielsweise angefahren wurde, sodass die Schranke am Ende dauerhaft geöffnet und außer Betrieb war.</p> <p><u>Zur DHL-Packstation</u></p> <p>Die geänderte Planung sieht vor, dass die DHL Packstation gedreht wird, um die Schallrichtung von der Wohnbebauung wegzurichten und so eine Schallbelastigung durch Knallen der Fächer deutlich zu reduzieren.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			<p>Weiterhin sollen auch bei der Packstation selbst aktive Möglichkeiten zur Schallreduktion getroffen werden.</p> <p>Vom Schallgutachter wurden zum Thema Packstation folgende, grundsätzliche Aussagen getroffen:</p> <p>„Eine Packstation stellt aufgrund der geringen Frequentierung und der geringen Schallemission keine relevante Schallquelle dar. Das Anschlagen der Türen kann sogar eher als kurzzeitige Geräuschspitze, analog dem Türenzuschlagen beim Auto, definiert werden und fällt somit in die Betrachtung der Spitzenpegel, wo höhere Immissionsrichtwerte gelten. Kritisch zu sehen ist sicherlich der Fahrverkehr von Autos im Nachtzeitraum, um Pakete abzuholen. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass der Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen nicht zwingend dem Anlagengeräusch zuzuordnen ist und dieser somit nicht zu betrachten ist.“</p> <p>Alle planungsrechtlich relevanten Aussagen zum Schallschutz werden in die Begründung aufgenommen. Verbindliche abschließende Ausführungen / Regelungen sind dann aber Gegenstand der Baugenehmigung bzw. der Regelungen im städtebaulichen Vertrag.</p> <p><b>Änderung der Planung</b></p>
B2.2	Abfall	<p>3) Zu Punkt 6.3: Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.</p> <p>Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.</p> <p>In diesem Zusammenhang stellen wir fest, dass in den letzten Jahren die Verunreinigung des Außenbereiches der Märkte zugenommen hat. Plaste Handschuhe und Kassenzettel werden täglich, je nach Windrichtung, in alle Richtungen verteilt. Da die Verursacher bekannt sind, ist durch die Ordnungsbehörde der Stadt Grabow zu klären, wer in Zukunft das Einsammeln des Mülls vornimmt. Wir weisen darauf hin, dass auch die Stadt Grabow im Bereich des Geh- und Radweges an der L. 072 betroffen ist. Vielleicht kann durch die Errichtung eines flachen Zaunes zum Auffangen des Mülls und durch das Einsammeln der Kassenzettel aus den Einkaufswagen bzw. im Umfeld der Ein- und Ausgänge der beiden Märkte das Müllaufkommen in der umgebenen Landschaft reduziert werden.</p> <p>5) Wie Sie wissen, ist der Schallschutz ein wichtiger Planungsgrundsatz. Da Sie ja das Wohnumfeld ausklammern und die Versuchung besteht, dass gesamte</p>	<p>Zu 4)</p> <p>Die Hinweise zur Vermüllung im Umfeld sowie auf dem Außengelände der Märkte werden von den Marktbetreibern, der Bauverwaltung und den politischen Gremien zur Kenntnis genommen. Sie können jedoch nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden. Die Errichtung eines Fangzaunes zum Auffangen des Mülls soll aus gestalterischen aber auch konzeptionellen Gründen (z.B. Zuwegungen, Rettungswege, Stolpergefahr, Artenschutzbelange) nicht umgesetzt werden. Eine Hecke, welche in Teilen des Plangebietes als Randbepflanzung vorgesehen ist, kann dabei bereits das Verbreiten des Mülls auf die Nachbargrundstücke verhindern. Des Weiteren bemüht sich der Betreiber um mehr Reinigung der Stellplatzanlage sowie um das Einsammeln der</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
		<p>Bebauungsplangebiet als Sondergebiet, wie ein Kerngebiet und Gewerbegebiet mit den Orientierungswerten: tags 45 dB (A ) bis 65 dB (A) nachts 35 dB (A ) bis 65 dB (A) vorsehen könnten, halten wir diese Werte nicht nur für bedenklich, Sie schaffen einer Art Gemengelage, den ein Mischgebiet ist ja nicht mehr möglich. Sie verfolgen das Ziel Nachtanlieferungen für die o.g. Märkte mit Großraumkühlfahrzeugen durchzusetzen. Siehe Gutachten. Bei Beurteilungspegeln über 45 dB (A) ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich. Ein Großraum Kühl - LKW verursacht bei der Anfahrt auf dem Grundstück der 0.8. Märkte ca. 97 dB (A ). Es handelt sich hier um zwei zu erweiternde Einkaufsmärkte. Dann entscheiden die jeweiligen Einsatzleiter oder die Kraftfahrer, wann die Belieferung erfolgt und somit unseren Schlaf beendet ist. In Deutschland gilt grundsätzlich die gesetzliche Nachtruhe von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr. Auf eine ungestörte Nachtruhe unsererseits bestehen wir, es ist unser Recht.</p> <p>Aus der Erfahrung beim Bau der jetzigen Aldi - und Edeka Märkte denken wir das besonders die Abriss - und Entsorgungsfirmen als erfahrene Fachfirmen die Erschütterungen beim Rückbau der Fundamente geringhalten, um Schäden durch diese an unserem Gebäude zu verhindern.</p>	<p>Kassenzettel aus den Einkaufswagen. Zu 5) Zu den Ausführungen zum Immissionsschutz wird auf die vorherige Abwägung (B2.1) verwiesen. Die immissionsschutzrechtlichen Hinweise zu den Baumaßnahmen werden von den Investoren zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Bauausführung beachtet. Nähere Regelungen dazu werden auch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen. <b>Keine Änderung der Planung</b></p>
B3	Benachbarten Flurstücke  Kudentoilette	<p>1) Als Bürger der Stadt begrüßen wir eine Erweiterung der Verkaufsflächen unserer Lebensmittelmärkte. Hierzu haben Sie einen Vorentwurf zur Änderung des Bauplanes zur Einsichtnahme im Bauamt Grabow veröffentlicht. Daraus ist ersichtlich, dass sich die Bebauung stark an den Grenzen des Plangebietes befindet und die Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen erschwert. Im Vordergrund sehen wir die Grenzbebauung an das Flurstück 72. Insgesamt ist es für beide Märkte eine Herausforderung bei dem jetzigen gegebenen territorialen Platz, zumal viele Einzelheiten, die Größe der Einzelhandel, ausreichende Parkplätze für Verbrenner-KFZ, Elektro-KFZ und Behindertenfahrzeuge, sichere Zufahrtswege usw. gewährleistet werden müssen. Auch sollten die Sicherheit und die Bedürfnisse der Kunden nicht fehlen. Von den Notdurftbedürfnissen der Kunden ist von beiden Lebensmittelmärkten in der Planung nichtvorgesehen. Als Anlieger erfahren wir es täglich. Das Fehlen eines öffentlichen Kunden-WC sollte unbedingt bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>2) Um den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erweitern und damit die Kapazitäten zu erhöhen, sind wir bereit, Flurstücke an die Investoren der EDEKA Handelsgesellschaft Nord zu verkaufen. In Zusammenarbeit mit der Stadt Grabow schaffen wir somit eine gute langjährige Perspektive für unsere Lebensmittelmärkte und unterstützen Sie bei Ihrem Vorhaben der Erweiterung und Vergrößerung. <i>(Anm.: Stellungnahme aufgrund von personenbezogenen Daten angepasst)</i></p>	<p>Zu 1) Es wird in im neugebauten EDEKA-Markt eine Kundentoilette eingerichtet werden. Diese ist bereits in der detaillierten architektonischen Planung berücksichtigt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hierzu nicht möglich, daher erfolgt eine Vereinbarung im Rahmen des städtebaulichen Vertrages, welcher vor Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Zu 2) Das Angebot des Ankaufs von Flurstücken zur Vergrößerung der Grundstücksfläche der Märkte wurde von Seiten der Investoren geprüft. Nach unterschiedlichen wirtschaftlichen Berechnungen sowie Erwägung von unterschiedlichen Entwürfen der architektonischen Aufteilung wurde sich für die Beibehaltung des aktuellen Konzepts entschieden, welches zudem bereits durch unterschiedliche Fachbehörden und Gutachten in dieser Form bestätigt wurde und auch deshalb nicht mehr wesentlich verändert werden soll.</p>

Nr.	Sachpunkt	Einwendungen, Anregungen, Hinweise	Sachaufklärung und Abwägung
			Keine Änderung der Planung