

Amtliche Bekanntmachung

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplanes LU 2
Gewerbegebiet Grandweg“ der Stadt Ludwigslust nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat auf ihrer Sitzung am 13.05.2020 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 „Gewerbegebiet Grandweg“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen.

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des Stadtgebietes und stellt eine Teilfläche des Gewerbegebietes „Großer Kamp“ angrenzend zur Neustädter Straße dar. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 umfasst das Flurstück 4/8, Flur 5, Gemarkung Ludwigslust und damit eine Fläche von ca. 2,04 ha. Die Abgrenzung des Plangebietes ist im Übersichtsplan dargestellt.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufenden Bauzentrums (Baustoffhandel und Baumarkt) zu schaffen. Im Rahmen der 3. Änderung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes LU 2 für den Änderungsbereich angepasst.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 mit der Begründung, dem Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen liegen in der Zeit

vom 29.06.2020 bis zum 31.07.2020

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

Mo: 9.00 - 12.00 Uhr

Di: 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 17.45 Uhr

Mi: geschlossen

Do: 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.45 Uhr

Fr: 9.00 - 12.00 Uhr

sowie nach Terminvereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen können ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Ludwigslust unter <https://www.ludwigslust.de/wirtschaft-und-gewerbe/stadtentwicklung/bebauungsplaene/> eingesehen werden.

Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 zu äußern. Stellungnahmen können bis zum 31.07.2020 (mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift) bei der Stadt Ludwigslust, Schloßstraße 38 in 19288 Ludwigslust abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Ludwigslust deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der 3. Änderung des Bebauungsplanes LU 2 nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Fachbeiträge

Jueg, Uwe: Untersuchung der Reptilienfauna mit einer artenschutzfachlichen Beurteilung für den Baubereich gegenüber der Tankstelle im LU2 an der Bundesstraße 191 in Ludwigslust vom 14.06.2019

- Darstellung der Ergebnisse der Reptilienkartierung sowie Beurteilung der Auswirkungen von Baumaßnahmen mit Ableitung erforderlicher Maßnahmen.

2. Umweltbericht / Begründung

Von den Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplans LU 2 sind die Umweltbelange Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Lebensräume sowie Boden und Grundwasser als erheblicher einzustufen sind.

Als ein Grundzug der Planung bleibt die Grundflächenzahl (GRZ 0,8) aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan LU 2 erhalten.

Eine Eingriffsbewertung liegt vor. Somit wurde nur für die geringe Erweiterung (technologisch bedingte Umfahrung für Lkw in der vorhandenen Hecke von 39 m²) eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchgeführt. Für die zu rodenden Bäume wurde der Ersatz nach Baumkompensationserlass MV berechnet.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind zugunsten der Reptilien (Bauzeitenbeschränkung, Kontrollen, Lesesteinhaufen) und der Brutvogelarten (Bauzeitenbeschränkung) festgesetzt.

Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren. Eine ökologische Baubegleitung wird nicht festgesetzt.

3. Stellungnahmen mit wesentlichen umweltbezogenen Informationen

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim:

- Hinweise zum Artenschutz (Prüfung der Betroffenheit geschützter Arten) und Bodendenkmalschutz (Verhalten bei Erdarbeiten in Bezug auf mögliche Funde)

Stellungnahme des FD Immissionsschutz und Abfall (Landkreis Ludwigslust-Parchim)

- Auflagen und Hinweise zum Immissionsschutz

Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

- Belangen der Landwirtschaft sind nicht berührt
- Plangebiet befindet sich in keinem Flurneuordnungsverfahren,
- Belange des Natur-, Wasserschutzes in Zuständigkeit des StALU WM werden nicht berührt
- Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz (Altlastenkataster, Verhalten beim Feststellen schädlicher Bodenveränderungen) und Immissionsschutz (keine genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG in der Umgebung)

Stellungnahme Abwasserzweckverband Fahlenkamp

- Hinweise zur Abwasser- und Niederschlagswasserentsorgung

Stellungnahme des Bergamtes Stralsund

- Die Planung berührt keine bergbaulichen Belange
- Für Plangebiet liegen keine Bergbauberechtigungen vor

Stellungnahme des Forstamtes Grabow

- Hinweise zum Waldbestand und dem in Bezug auf bauliche Anlagen zu berücksichtigenden Waldabstand (Genehmigung zur Waldumwandlung bzw. Unterschreitung des Waldabstandes)

Stellungnahme Wasser- und Bodenverband Untere Elde

- Das Vorhaben berührt keine Gewässer 2. Ordnung im Verbandsgebiet des WBV

Stellungnahme Gemeinde Karstädt

- Bedenken hinsichtlich Flächenverbrauch und -versiegelung, Fällung von Bäumen, Unterschreitung des Waldabstandes, Einhaltung der Lärmschutzwerte für Wohnbebauung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- Bedenken hinsichtlich Einpassung des geplanten Bauzentrums in das Orts- und Landschaftsbild, Neuausweisung von Siedlungsflächen, Planungsalternativen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Verringerung des Waldabstandes, Eingriff in Knickhecke und Rodung von Bäumen, Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu Pflanz- und Erhaltungsgeboten

Hinweis: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und dem Datenschutzgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Ludwigslust, 28.05.2020


Reinhard Mach
Bürgermeister



Übersichtsplan zum Geltungsbereich:

