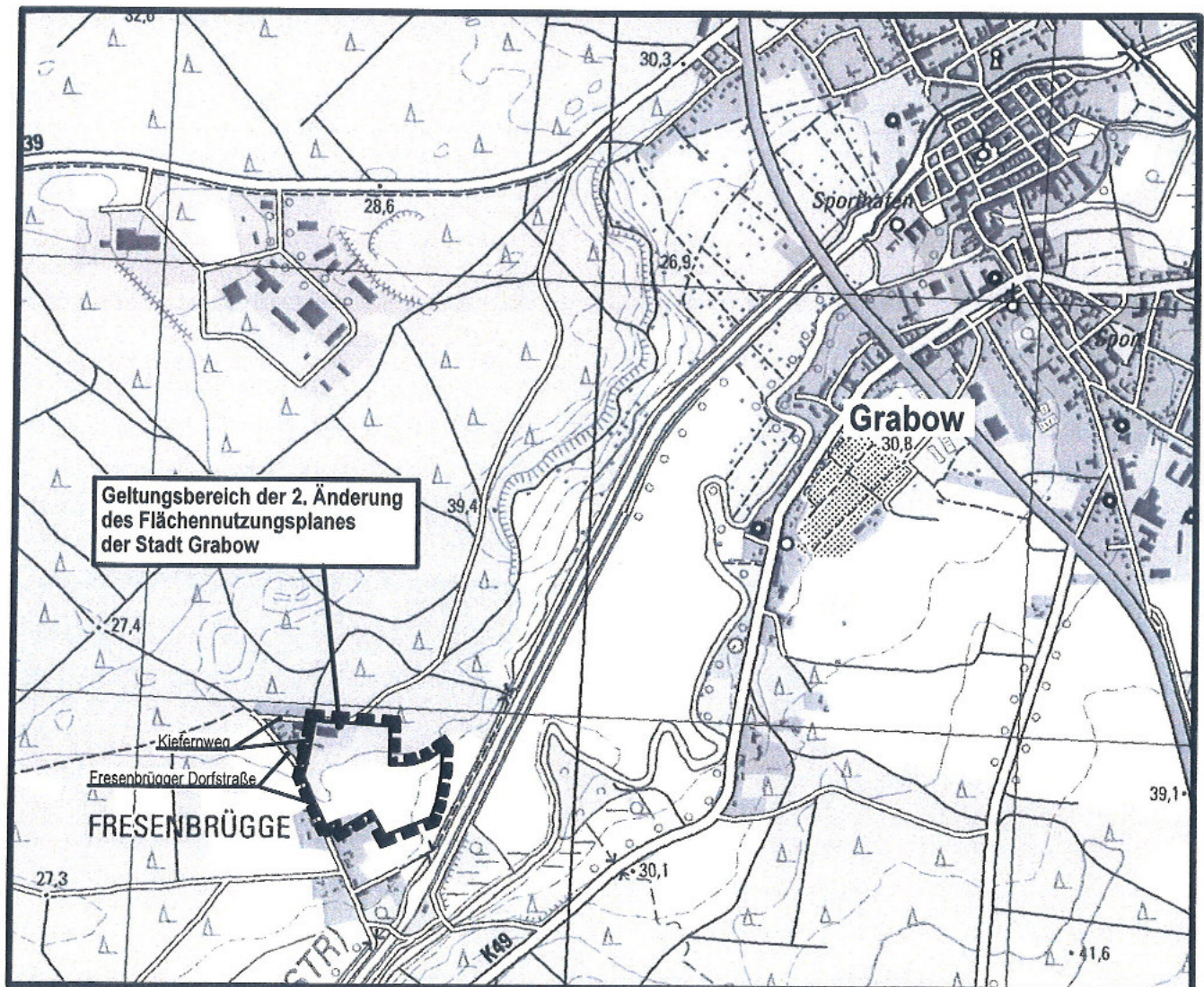


BEGRÜNDUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT GRABOW

IM ZUSAMMENHANG MIT DER
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"GEWERBEGEBIET TISCHLEREI IN FRESENBRÜGGE"



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 18. April 2018

ENDGÜLTIGES EXEMPLAR

B E G R Ü N D U N G

zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

Teil 1	Städtebaulicher Teil	1
1.	Allgemeines	1
1.1	Vorbemerkung	1
1.2	Gründe und Ziele für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	1
1.3	Bestandteile des Flächennutzungsplanes	2
1.4	Kartengrundlage	2
1.5	Rechtsgrundlagen	2
1.6	Verfahrensdurchführung	3
2.	Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen	4
2.1	Landes- und Regionalplanung	4
2.2	Schutzgebiete-Schutzobjekte	5
2.3	Flächennutzungsplan	7
2.4	Bebauungsplan	7
3.	2. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
3.1	Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes	8
3.2	Planungsziele und beabsichtigte Darstellungen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes	8
3.3	Planungsalternativen	10
3.4	Immissionsschutz	10
3.5	Ver- und Entsorgung	11
3.6	Verkehr	12
4.	Flächenbilanz	12
5.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	13
5.1	Verhalten bei Bodendenkmalfunden	13
5.2	Bodenschutz	13
5.3	Munitionsfunde	13
TEIL 2	Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht	14
1.	Anlass und Aufgabenstellung	14

2.	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	14
3.	Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne	15
4.	Schutzgebiete und Schutzobjekte	15
5.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	17
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	17
5.1.1	Bewertungsmethodik	18
5.1.2	Vorbelastungen	19
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigten Umweltbelange	20
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	28
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	28
6.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	28
7.	Prognose anderer Planungsmöglichkeiten	28
8.	Zusätzliche Angaben	29
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	29
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	29
9.	Zusammenfassung	29
TEIL 3	Ausfertigung	30
1.	Beschluss über die Begründung	30
2.	Arbeitsvermerke	30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	SEITE
Abb. 1: Übersichtskarte zur 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 22. Januar 2018	6
Abb. 2: Rechtskräftiger Bebauungsplan der Stadt Grabow „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“	7
Abb. 3: Darstellung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Elde- und Meynbachtal“ gemäß dem Kartenportal des LUNG M-V (zugegriffen 07.03.2017)	16
Abb. 4: Abgrenzungskarte zur 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 22. Januar 2018	16
Abb. 5: Lage des gesetzlich geschützten Gehölzbiotops gemäß Kartenportal des LUNG M-V (zugegriffen 07.03.2017)	17

Grabow wird mit dieser Planung als Wirtschafts- und Siedlungsstandort weiter gestärkt und entwickelt.

Der Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes geht über den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ hinaus. Es werden Flächen für Wald (Erstaufforstungsfläche) und Flächen für die Landwirtschaft in den angrenzenden Bereichen der gewerblichen Baufläche als Pufferflächen für schützenswerte Nutzungen dargestellt.

Da eine Parallelaufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der dazugehörigen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt, wird in diesem Entwurf vielfach auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren und die Begründung zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ verwiesen.

1.3 Bestandteile des Flächennutzungsplanes

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow besteht aus der Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung. In der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes erfolgen sowohl die Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch die vorgesehenen Änderungen. Der Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist sowohl in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes als auch in der Planzeichnung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt, so dass eine vergleichende Betrachtung ermöglicht wird.

Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der Umweltbericht mit integrierter Prüfung der Umweltbelange.

1.4 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellungen der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow wird die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow genutzt. Der Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Grabow mit Darstellung der bisherigen Ziele gilt als Plangrundlage. Als Kartengrundlage wird eine topographische Karte im Maßstab 1:5.000 genutzt.

1.5 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow werden folgende Rechtsgrundlagen zugrunde gelegt:

Am 13. Mai 2017 ist das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (UVPRLBauRUG)“ in Kraft getreten. Die Stadt Grabow hat gemäß § 245c Abs. 1 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 durchgeführt und macht von den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB Gebrauch. Es gilt somit das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).
- Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 08. Februar 1993 (GVBl. M-V S. 90), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 870) geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016.
- BNatSchG Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. Teil I Nr. 51, S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S.3434).
- NatSchAG M-V - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Neufassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992, GVOBl. M-V S. 669, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S.3465) geändert worden ist.
- Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392).

1.6 Verfahrensdurchführung

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat in ihrer Sitzung am 15.06.2016 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Stadtverwaltung Grabow in der Zeit vom 13.09.2016 bis zum 13.10.2016. Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit den Unterlagen zum Vorentwurf erfolgte mit Schreiben vom 07.09.2016. Es wurden Stellungnahmen abgegeben und Belange bekanntgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ausgewertet und die Planunterlagen wurden ergänzt. Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind überwiegend in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen eingeflossen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Die Planunterlagen lagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2017 bis einschließlich 19.06.2017 in der Stadtverwaltung Grabow im Bauamt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2017 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch die Stadtvertretung der Stadt Grabow am 19.07.2017 geprüft. Stellungnahmen von der Öffentlichkeit wurden nicht abgegeben. Die Planunterlagen wurden um die zu berücksichtigenden Ergebnisse der Abwägung ergänzt. Dies führte nicht zu einer erneuten Auslegung der Planunterlagen.

Die Stadtvertretung der Stadt Grabow hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ am 18.04.2018 beschlossen.

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Für die Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V vom 27. Mai 2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM vom 30. August 2011) zu beachten.

Fresenbrügge ist ein Ortsteil der Stadt Grabow. Die Stadt Grabow befindet sich im Süden der Planungsregion Westmecklenburg im Landkreis Ludwigslust-Parchim und wird vom Amt Grabow verwaltet. Gemäß RREP WM ist die Stadt Grabow als Grundzentrum eingestuft und dem Mittelbereich Ludwigslust zugeordnet und befindet sich im ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und im Tourismusentwicklungsraum. Gemäß LEP M-V liegt das Plangebiet teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet Tourismus.

Die Grundzentren bilden entsprechend den Aussagen des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte der Ländlichen Räume. Die Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung

ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Fresenbrügge ist ein Ortsteil des Grundzentrum Grabow.

Die Ausweisung gewerblicher Siedlungsflächen soll bedarfsgerecht auf die zentralen Orte konzentriert werden. Mit der vorliegenden Planung möchte die Stadt Grabow einem ansässigen Unternehmen die Möglichkeit geben, den Betrieb zukunftsorientiert auszurichten (vgl. Pkt. 4.1 (4) RREP WM).

Mit der Umsetzung des Vorhabens können Arbeitsplätze gesichert und geschaffen werden, weiterhin ist es dem ansässigen Unternehmen möglich, wettbewerbsfähig zu bleiben (vgl. Pkt. 4.1 (4) RREP WM). Die Sicherung und Entwicklung ortsansässiger Unternehmen ist ein wichtiger Bestandteil der Stärkung der Stadt Grabow als Grundzentrum.

Daneben sind Einzelhausgrundstücke für Wohnbebauung innerhalb des Mischgebietes vorgesehen, die direkt an die bebaute Ortslage angrenzen und nicht ausschließlich dem Tischlereibetrieb zuzuordnen sind. Es handelt sich um Grundstücke, die von den Betriebsinhabern zur Wohnbebauung vorgesehen sind. Sie sind jedoch unabhängig vom Betrieb zu betrachten.

Durch das Vorhaben sind keinen negativen Auswirkungen auf das Grundzentrum Grabow zu erwarten. Mit der Planung können der vorhandene Gewerbestandort gesichert und weiterentwickelt sowie Arbeitsplätze geschaffen werden. Im Ergebnis der Bewertung (Stellungnahme vom 29.05.2017) wurde dargestellt, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

2.2 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L 131). Im Vorentwurf des Umweltberichts zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ von WLW Landschaftsarchitekten+Biologen (Dezember 2015) wurde festgestellt, dass „um einen Satzungsbeschluss zu schaffen, [...] die Neufestsetzung der Grenzen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ vom Vorhabenträger zu beantragen [ist].“¹

Die 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde am 22.01.2018 vom Landrat unterzeichnet und trat am 27.01.2018 in Kraft. Die Neufestsetzung der Grenzen ist somit erfolgt und wirksam.

¹Umweltbericht einschl. Grünordnungsplan zum B-Plan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" Vorläufige Fassung, Dezember 2015, WLW Landschaftsarchitekten + Biologen, Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe, 19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a

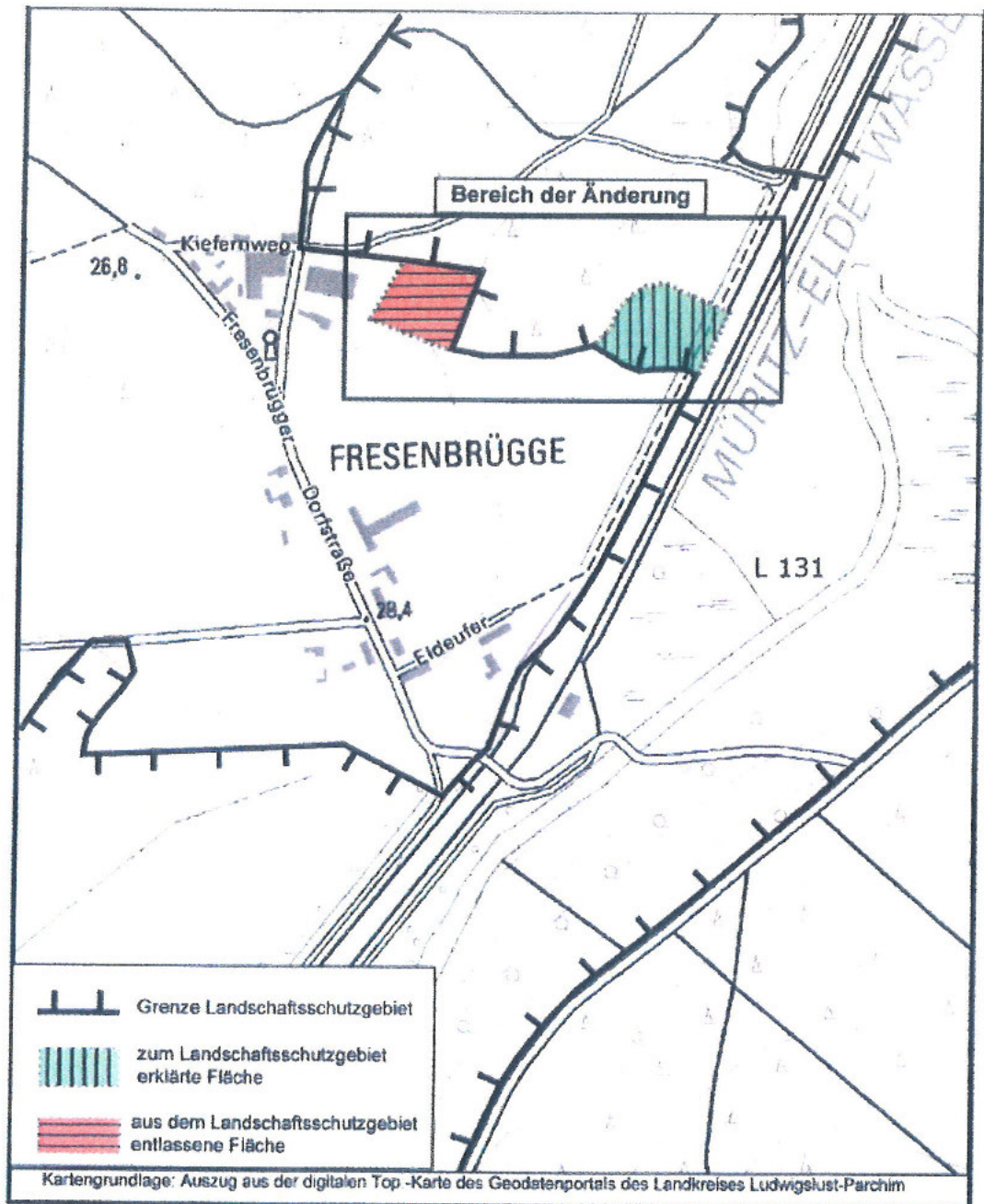


Abb. 1: Übersichtskarte zur 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 22. Januar 2018

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan war dies bereits erfolgt, sodass sich die im Norden des Plangebietes vorhandene Bebauung der Tischlerei außerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet.

Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow befindet sich in Angrenzung an den Kiefernweg ein gesetzlich geschütztes Gehölzbiotop (Nr. LWL13629).

Detaillierte Angaben zu den Schutzgebieten und Schutzobjekten sind unter Punkt 4 im Umweltbericht, Teil 2 der Begründung, dargestellt.

2.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grabow sind für den Ortsteil Fresenbrügge im Geltungsbereich der 2. Änderung Waldflächen, Wohnbauflächen und Sonstige Sondergebiete die der Erholung dienen, Wochenendhausgebiete, dargestellt. Die bereits realisierte Tischlerei in Fresenbrügge ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bisher in einer Waldfläche enthalten und noch nicht als gewerbliche Baufläche berücksichtigt. Teilflächen werden vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“ in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes umgrenzt. Einzelne Biotope sind auf der Planunterlage gekennzeichnet.

2.4 Bebauungsplan

Die Tischlerei wurde auf Flächen realisiert, für die ein Bebauungsplan aufgestellt und ortsüblich bekannt gemacht wurde. Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landkreises Ludwigslust vom 21.09.2006 genehmigt und ist seit dem 07.10.2006 rechtskräftig. Die bereits auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes realisierte Tischlerei in Fresenbrügge ist in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bisher in einer Waldfläche enthalten und somit in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes noch nicht berücksichtigt. Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet sich nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“. Bisher sind nur diejenigen Flächen des Plangeltungsbereiches aus dem LSG „Unteres Elde- und Meynbachtal“ herausgelöst, für die der rechtskräftige Bebauungsplan besteht. Derzeit besteht nur für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ ein verbindliches Baurecht.

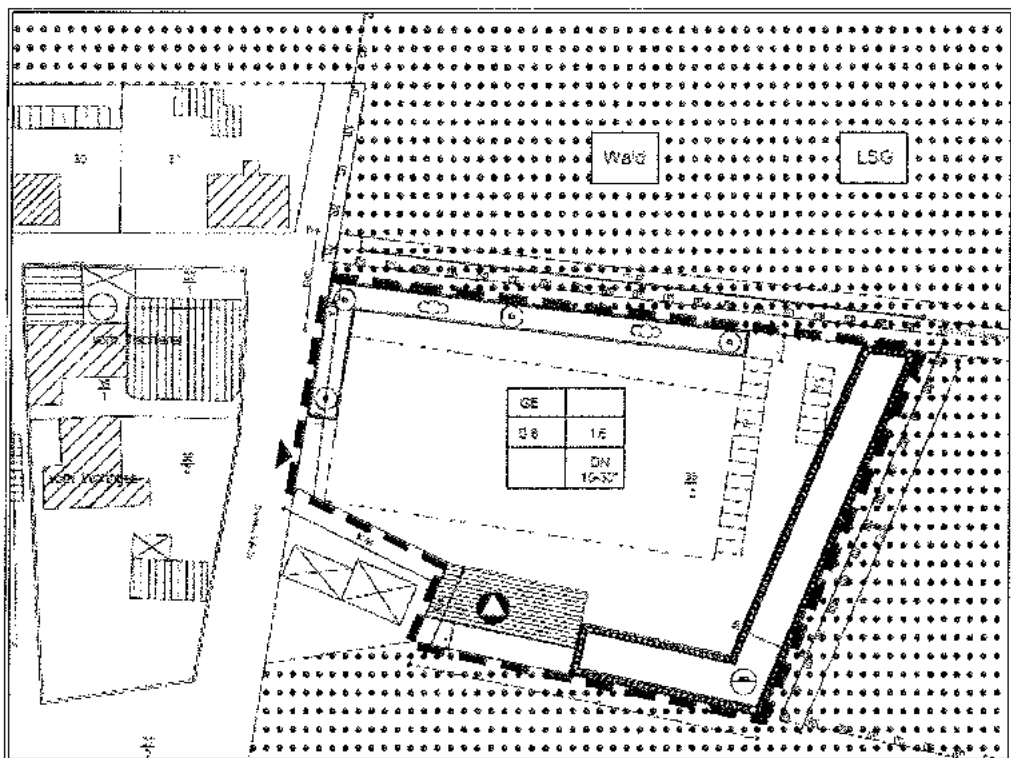


Abb. 2: Rechtskräftiger Bebauungsplan der Stadt Grabow „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“

3. 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

3.1 Bisherige Darstellung in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsbereich bisher folgende Flächennutzungen enthalten:

- Flächen für Wald,
- Sonstige Sondergebiete, die der Erholung dienen – Wochenendhausgebiet nach § 10 BauNVO und
- Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO.

3.2 Planungsziele und beabsichtigte Darstellungen in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird zunächst der rechtskräftige und bereits realisierte Bebauungsplan nunmehr in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Zusätzlich wird neben der Standortsicherung den angestrebten Entwicklungsmöglichkeiten der Tischlerei in Fresenbrügge durch die Darstellung gewerblicher Bauflächen Rechnung getragen. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche ist insbesondere mit der Rücknahme von Flächen für Wochenendhausgebiete, die bisher nicht realisiert wurden, verbunden. Darüber hinaus werden Waldflächen zurückgenommen, die im Rahmen einer Waldumwandlung zu berücksichtigen sind. Die Anforderungen an die Waldumwandlung wurden mit der zuständigen Forstbehörde abgestimmt. Für die erforderliche Waldumwandlung wurde eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls von WLW Landschaftsarchitekten+Biologen durchgeführt.² Die erforderlichen Erstaufforstungsflächen wurden abgestimmt und festgelegt:

- Gemarkung Fresenbrügge, Flur 1, Flurstück 38/17 auf einer Fläche von ca. 0,44 ha,
- Gemarkung Beckentin, Flur 3, Flurstück 104 auf einer Fläche von ca. 1,189 ha.

Die Waldumwandlung kann somit ausgeglichen werden. Die Maßnahmen dienen gleichzeitig der naturschutzfachlichen Kompensation.

Die Genehmigung der Umwandlung gemäß § 15a Abs. 2 LWaldG M-V wurde mit Schreiben der unteren Forstbehörde vom 10.07.2017 abschließend in Aussicht gestellt. Nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, darf die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG M-V beantragt werden.

Die Erstaufforstungsfläche ca. 0,44 ha in der Gemarkung Fresenbrügge, Flur 1, Flurstück 38/17 befindet sich in direkter Angrenzung an die gewerbliche Baufläche und wird somit in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Waldfläche bereits dargestellt. Es erfolgt eine Darstellung von Waldflächen über die erforderliche Erstaufforstungsfläche gemäß Waldumwandlung hinaus. Das langfristige Ziel besteht nach Rückbau der 20 kV-Freileitung in der Verbindung der Waldflächen. In weiterer Angrenzung werden entsprechend der realen Nutzung Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

² Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP-Pflicht, WLW Landschaftsarchitekten + Biologen, Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe, 19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a

In Angrenzung an die vorhandene Bebauung entlang der Fresenbrügger Dorfstraße und des Kiefernweges werden straßenbegleitend und zur Ortslage Flächen für gemischte Bauflächen dargestellt, um dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu genügen. Die Ausweisung der gemischten Baufläche ist mit der Rücknahme von Wohnbauflächen und von Flächen für Wochenendhausgebiete, die bisher nicht realisiert wurden, verbunden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes geht über den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ hinaus. Es werden in diesem Bereich wie bereits dargelegt Flächen für Wald (Erstaufforstungsfläche) und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Flächenausweisungen erfolgen zum einen als Erstaufforstungsfläche für die Waldumwandlung am Standort und zum anderen zur Sicherung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse innerhalb der zukünftigen Wochenendhausgebiete. Es erfolgt eine Rücknahme der Flächen für Wochenendhausgebiete, da diese bisher noch nicht realisiert wurden und aus Sicht der Stadt Grabow in unmittelbarer Nähe der Müritz-Elde-Wasserstraße noch ausreichend Flächenpotenziale für eine Erholungsnutzung vorhanden sind.

Die Herauslösung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“, die für die Teilflächen des Erweiterungsbereiches bisher nicht erfolgt ist – bisher ist dies nur für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt – ist vorgesehen. Für die weiteren im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen erfolgt parallel der Antrag auf Neufestsetzung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Die Fläche des LSG von etwa 0,558 ha, die von der Planung betroffen ist, wird durch eine Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 38/17 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge, welche neu in das LSG einbezogen wird, kompensiert. Es handelt sich bei der Fläche überwiegend um einen jungen Schwarzerlenbestand.

Die 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde am 22.01.2018 vom Landrat unterzeichnet und trat am 27.01.2018 in Kraft. Die Neufestsetzung der Grenzen ist somit erfolgt und wirksam.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nunmehr folgende Flächennutzungen dargestellt:

- Gewerbliche Bauflächen nach § 9 Abs. 2 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO,
- Gemischte Bauflächen nach § 9 Abs. 2 Nr.1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO,
- Flächen für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9b) und
- Flächen für Wald § 5 Abs. 2 Nr. 9a).

Dem Rückbau der vorhandenen und dargestellten 20 kV-Freileitung steht die Stadt Grabow aufgeschlossen gegenüber. Die Kosten für den Rückbau sind durch den Verursacher zu tragen. Nach dem Rückbau der 20 kV-Freileitung ist eine Verbindung der Erstaufforstungsfläche mit dem vorhandenen Wirtschaftswald gegeben. Dies wird in der Flächendarstellung bereits beachtet.

3.3 Planungsalternativen

Die Stadt Grabow möchte die wirtschaftliche Entwicklung und die Wettbewerbsfähigkeit des seit 30 Jahren am Standort Fresenbrügge etablierten Betriebes unterstützen und stärken. Der betriebliche Standort in Fresenbrügge hat sich über 30 Jahre entwickelt. Es wurden kontinuierlich die entsprechenden Investitionen am Betriebsstandort getätigt, um die Wettbewerbsfähigkeit zu erhalten und zu verbessern und entsprechend die vorhandenen Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Die Standortwahl wurde unter Berücksichtigung der Anforderungen der Tischlerei Fresenbrügge geprüft. Es wurde überprüft, inwiefern andere Flächen innerhalb des Gebietes der Stadt Grabow für die Entwicklung/Verlagerung des Betriebes genutzt werden können. Der Standort der Tischlerei in Fresenbrügge ist mittlerweile ein Markenzeichen für die Stadt Grabow geworden.

Alternative Standorte entfallen. Eine Betriebsverlagerung ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Die Inanspruchnahme weiterer Flächen an anderen Standorten würde nicht zum entsprechenden Erfolg und zu einer Synergie führen können und ist aus betrieblicher sowie wirtschaftlicher Sicht nicht zumutbar. Die Wettbewerbsfähigkeit des ortsansässigen Betriebes wäre insgesamt nicht mehr gegeben. Auch unter dem Gesichtspunkt der bereits getätigten Investitionen und der Vorbereitung des Standortes soll dieser am vorhandenen Betriebsstandort in Fresenbrügge ergänzt und erweitert werden.

Der Erhalt und die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes an dem seit 30 Jahren etablierten Standort, verbunden mit der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen ist für die Stadt Grabow ein wichtiger Belang der mittelständigen Wirtschaft.

Die Ausweisung der straßenbegleitenden gemischten Baufläche wird in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge als Mischgebiet festgesetzt. Das Mischgebiet dient ebenso den Belangen der Sicherung und Entwicklung des Betriebsstandortes der Tischlerei und ist verbunden mit der Schaffung von zwei Wohngrundstücken für die Betriebsinhaber. Die Betriebsinhaber wollen jeder unabhängig und separat Wohnungen im Ort des Gewerbebetriebes schaffen. Die innerhalb des Mischgebietes verbleibende Fläche wäre dann kaum noch für Wohnungen verwendbar, um dem Ziel zu entsprechen, ein Mischgebiet zu entwickeln. Durch die Festsetzung des Mischgebietes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann sichergestellt werden, dass das Mischungsverhältnis von Wohnen und die das Wohnen nicht wesentlich störende gewerblicher Nutzung beachtet wird. Die Ausweisung der gemischten Baufläche ist mit der Rücknahme von Wohnbaufläche verbunden, sodass eine Erhöhung der Wohnungsanteils in der Ortslage Fresenbrügge nicht zu befürchten ist.

Die gemischte Baufläche dient ebenso als Pufferzone zur Wohnbebauung an der Fresenbrügger Dorfstraße zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse im Ortsteil Fresenbrügge.

3.4 Immissionsschutz

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgt die Zuordnung der Bauflächen unter Beachtung des Immissionsschutzes zueinander. Die Belange des Immissionsschutzes werden auf der Ebene der verbindlichen

Bauleitplanung, hier in der Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“, beachtet.

In einer schalltechnischen Untersuchung³ wurden die zu erwartenden Lärmbelastungen auf die Umgebung ermittelt und untersucht sowie die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Nutzungen dargestellt.

Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung dargestellt. Maßgeblich sind die Belange des Gewerbelärms und die Auswirkungen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen zu beachten. Hierbei wird auf das nachgelagerte Verfahren zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ verwiesen.

Der Plangebungsbereich wurde bereits in sich, in ein Gewerbegebiet und in ein Mischgebiet als Pufferzone zur Wohnbebauung an der Fresenbrügger Dorfstraße, gegliedert. Für das Gewerbegebiet im Bebauungsplan werden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Durch die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel im Plangebiet und der späteren Umsetzung im Rahmen der verschiedenen Genehmigungsverfahren wird erreicht, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für die angrenzenden schützenswerten Nutzung zu erwarten sind. Dies beinhaltet auch die Realisierung und Ausnutzung der im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen.

Die im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Bebauung vor Gewerbelärm wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Die anlagenspezifischen Erfordernisse zu Schadstoffemissionen (Gerüche, Feinstaub) sind in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren darzustellen und zu berücksichtigen.

3.5 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären. Ziel ist es, die Planungsabsichten auch realisieren zu können. Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung wird hier auf eine Detaillierung verzichtet, zumal derzeit für die bestehende Bebauung die Ver- und Entsorgung bereits vorhanden ist. Die Stadt Grabow macht hier von der Abschichtung der jeweiligen Plan- und Untersuchungsinhalte in den einzelnen Planungsebenen Gebrauch.

Die Stadt Grabow ist für die Sicherung des Grundschutzes der Löschwasserversorgung verantwortlich und wird den Nachweis auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung führen.

³ Immissionsprognose – Lärm für das Vorhaben 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“, März 2017, Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse, Am Störtl 01, 19063 Schwerin

Die oberirdische 20-kV-Versorgungsfreileitung der WEMAG wurde nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Detaillierte Festsetzungen zum Umgang mit der 20-kV Freileitung werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die betroffenen Versorgungsträger sind bei Baumaßnahmen innerhalb des bekanntgegebenen 5,00 m Schutzbereiches im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen.

3.6 Verkehr

Die verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ist gegeben und wird weiterhin genutzt wie bisher. Eine wesentliche Steigerung des Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten.

4. Flächenbilanz

Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow ergibt sich folgende Flächenbilanz. Dabei wird die Flächenermittlung für die bisherige Flächendarstellung und die künftige Flächendarstellung jeweils gesondert aufgeführt. Die Flächenermittlung basiert auf dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Grabow. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf.

Flächenbilanz für bisherige Darstellung

bisherige Flächendarstellung	(in m²)
Flächen für Wald	22.328 m²
Sondergebiet Wochenendhausgebiet	33.282 m²
Wohnbauflächen	2.140 m²
Summe	57.750 m²

Flächenbilanz für Entwicklungsziele

Darstellungen der 2. Änderung	(in m²)
Gewerbliche Bauflächen	29.430 m²
Gemischte Bauflächen	9.796 m²
Flächen für die Landwirtschaft	13.390 m²
Flächen für Wald	5.134 m²
Summe	57.750 m²

5. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

5.1 Verhalten bei Bodendenkmalfunden

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für den Änderungsbereich keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 06.01.1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVBl. M-V S. 383, 392), der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 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 Bergung des Denkmals dies erfordert.

5.2 Bodenschutz

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich dem Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in 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.

Die Anforderungen für den Einbau von Recyclingmaterial und Fremdboden werden auf der Ebene der nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.

5.3 Munitionsfunde

In Mecklenburg – Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V erhältlich.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ der Stadt Grabow erfolgt im Parallelverfahren die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow. Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen.

Innerhalb des Umweltberichtes ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen. Die Stadt Grabow macht von der Abschichtung zwischen Bebauungs- und Flächennutzungsplan gebrauch - es wird auf die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorbereiteten Unterlagen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und des Artenschutzfachbeitrages verwiesen.

Detaillierte Angaben zum Planungsanlass und zu den Planungszielen wurden bereits im städtebaulichen Teil 1 der Begründung dargelegt.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Bereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich im Ortsteil Fresenbrügge südwestlich der Stadt Grabow. Der Änderungsbereich befindet sich südlich bestehender Waldflächen, westlich der Müritz-Elde-Wasserstraße, östlich der Fresenbrügger Dorfstraße und nördlich bestehender Bebauung der Ortslage Fresenbrügge.

Innerhalb des Änderungsbereiches befindet sich die bereits vorhandene gewerbliche Bebauung, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen. Der Bereich der 2. Änderung ist somit bereits anthropogen vorgeprägt.

Der planungsrechtliche Bestand beinhaltet im Norden und Westen Waldflächen und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ sowie ein geschütztes Biotop. Im Südwesten befindet sich ein kleiner Bereich Wohnbauflächen. Der mittlere Bereich des Plangebietes und der Osten sind als Sonstiges Sondergebiet – Wochenendhausgebiet dargestellt. Der Bereich des Bebauungsplanes für das „Gewerbegebiet Tischlerei Fresenbrügge“ ist noch nicht als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt somit den rechtskräftigen Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“, der bereits realisiert wurde, sowie die Anpassung an die in Aufstellung befindliche 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“. Somit handelt es sich um eine bestandsorientierte Übernahme und um eine Neubemessung der gewerblichen Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 5,77 ha. Für die detaillierten Flächengrößen der dargestellten Nutzungen wird auf die Flächenbilanz im städtebaulichen Teil 1 der Begründung verwiesen.

3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne

Der Umweltbericht erfordert gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Flächennutzungsplan relevanten Umweltziele der Fachgesetze und Fachpläne.

Übergeordnete Ziele für die Schutzgüter wurden u.a. bei der Ausweisung der Bauflächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes flossen in deren Bewertung ein. Die Aussagen der übergeordneten Planungen sind bereits in der Begründung im städtebaulichen Teil enthalten.

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen, relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

Natura2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura2000-Gebiet befindet sich etwa 1,5 km westlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der Entfernung sind Auswirkungen nicht zu erwarten.

Nationale Schutzgebiete

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“ (L 131). Im Vorentwurf des Umweltberichts zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ von WLW Landschaftsarchitekten+Biologen (Dezember 2015) wurde festgestellt, dass „um einen Satzungsbeschluss zu schaffen, [...] die Neufestsetzung der Grenzen der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ vom Vorhabenträger zu beantragen [ist].“

Dies gilt gleichermaßen für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren zur Aufstellung der verbindlichen Bauleitplanung für das „Gewerbegebiet Tischlerei Fresenbrügge“ erfolgt.

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan war dies bereits erfolgt, sodass sich die im Norden des Änderungsbereiches real bestehende Bebauung, die bereits planungsrechtlich im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ geregelt ist, außerhalb des Landschaftsschutzgebietes befindet. Für die weiteren, im Landschaftsschutzgebiet liegenden Flächen, erfolgte der Antrag auf Neufestsetzung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Elde- und Meynbachtal“.

Es ist vorgesehen, die Fläche des Landschaftsschutzgebietes von etwa 0,558 ha, die im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei Fresenbrügge“ liegt, durch eine Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 38/17 der Flur 1 der Gemarkung

Fresenbrügge, welche neu in das LSG einbezogen wird, zu kompensieren. Es handelt sich bei der Fläche überwiegend um einen jungen Schwarzerlenbestand.



Abb. 3: Darstellung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Elde- und Meynbachtal“ gemäß dem Kartenportal des LUNG M-V (zugegriffen 07.03.2017)

Die 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde am 22.01.2018 vom Landrat unterzeichnet und trat am 27.01.2018 in Kraft. Die Neufestsetzung der Grenzen ist somit erfolgt und wirksam.

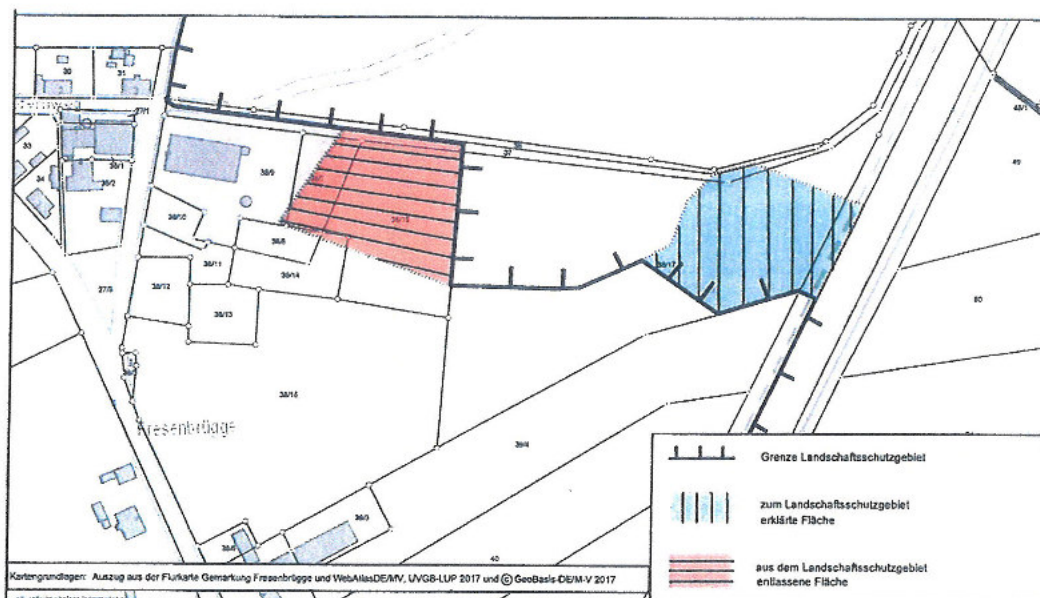


Abb. 4: Abgrenzungskarte zur 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 22. Januar 2018

Gesetzlich geschützte Biotope

Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow befindet sich ein gesetzlich geschütztes Gehölzbiotop (Nr. LWL13629). Dieses wird im Plan zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt und ist zu erhalten. Eine Berücksichtigung erfolgt ebenso auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.



Abb. 5: Lage des gesetzlich geschützten Gehölzbiotops gemäß Kartenportal des LUNG M-V (zugegriffen 07.03.2017)

Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches. Es bestehen keine Auswirkungen auf die entfernt liegenden Biotope.

5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik

Art und Größe des Änderungsbereiches erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen. Diese beziehen sich konkret auf den Änderungsbereich. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften sowie der Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrücke" März 2017, ergänzt Juni 2017, April 2018, erstellt von WLW Landschaftsarchitekten + Biologen, Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe, 19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a und der Umweltbericht einschl. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrücke" März 2017 ergänzt Juni 2017, April 2018, erstellt von WLW Landschaftsarchitekten + Biologen, Wellnitz Rasch-Wellnitz Gröger BWK/SRL/VDI Freie Landschaftsarchitekten und Diplom-Biologe, 19288 Ludwigslust, Neustädter Str. 32a, werden berücksichtigt.

5.1.1 Bewertungsmethodik

Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen.

Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/ Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt.

Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird. Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit /Empfindlichkeit:

sehr hoch: Stufe 4

hoch: Stufe 3

mittel: Stufe 2

gering: Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.

5.1.2 Vorbelastungen

Der Änderungsbereich ist anthropogen beeinflusst. Es ist eine Mischung verschiedener Nutzungen im Gebiet zu finden. Hierzu zählen die Nutzung für Gewerbe (für den Betrieb der Tischlerei), forstwirtschaftliche Nutzung sowie landwirtschaftliche Nutzung. Außerdem grenzen bestehende Bebauungen an.

Planungsrechtlich ist der überwiegende Teil der Flächen im Änderungsbereich bereits als Sonstiges Sondergebiet – Wochenendhausgebiet dargestellt und ausgewiesen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigten Umweltbelange

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung	Auswirkungen und Bewertung
a1) Mensch	unerheblich	<u>Naturräumlicher Bestand</u> innerhalb des Plangebietes befinden sich gewerbliche Bebauung und Nutzung, landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen. <u>Planungsrechtlicher Bestand</u> Der planungsrechtliche Bestand beinhaltet im Norden und Westen Waldflächen und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ sowie im Südwesten ein geschütztes Biotop. Im Südwesten befindet sich ein kleiner Bereich Wohnbauflächen. Der mittlere Bereich des Plangebietes und der Osten sind als Sonstiges Sondergebiet – Wochenendhausgebiet dargestellt. Das bereits realisierte Gewerbegebiet (vorhandene Tischlerei) ist im Flächennutzungsplan noch als Waldfläche dargestellt; die Änderung des Flächen-nutzungsplanes in diesem Zusammenhang ist bisher nicht	Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung innerhalb des Geltungsbereichs als gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche, Waldflächen und Flächen für die Landwirtschaft. Es erfolgte parallel eine Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes. Das geschützte Biotop im Südwesten des Geltungsbereichs wird weiterhin dargestellt und ist zu erhalten. Waldflächen werden im Norden des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zurückgenommen und damit dem realen Bestand (vorhandener Gewerbebetrieb Tischlerei) sowie den Zielen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes (für die Neubebauung) angepasst. Ausgleichsflächen für Wald entstehen unter anderem im östlichen Bereich des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt der vollständige Ausgleich der Waldumwandlung (siehe auch nachfolgender Punkt a2-a4). Das bisherige Sonstige Sondergebiet – Wochenendhausgebiet wird innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft, Waldflächen und gewerbliche Bauflächen geändert und dargestellt. Insgesamt werden die Bauflächen somit nur umgelagert. Es kommt zu keiner erheblichen Neufestsetzung von Bauflächen.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“

		erfolgt.	Für weiterführende Auswirkungen durch eine zukünftige Erweiterung der Bebauung wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Innerhalb der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes werden die Immissionsbelange untersucht und berücksichtigt. Es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Festsetzungen zum Schallschutz werden auf der Ebene des Bebauungsplanes baugetriebsbezogen getroffen.
a2 – a4) Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	erheblich	<u>Naturräumlicher Bestand</u> Innerhalb des Bereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich gewerbliche Bebauung (vorhandener Tischlereibetrieb), landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen. Im Südwesten liegt ein geschütztes Biotop vor. Im Norden grenzt das LSG „Unteres Elde- und Meynbachtal“ an. <u>Planungsrechtlicher Bestand</u> Der planungsrechtliche Bestand beinhaltet im Norden und Westen Waldflächen und das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ sowie im	Zur Ausweisung der Flächennutzungen im Änderungsbereich siehe unter Punkt a1). Eine Überplanung von bisherigen Freiflächen ist gemäß dem Naturschutzrecht in jedem Fall erheblich. Die Herauslösung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“, die für die Teilflächen des Erweiterungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes bisher nicht erfolgt ist – bisher ist dies nur für den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt – ist bis zum abschließenden Beschluss der 2. Änderung des Flächennutzungsplane zu erledigen. Die 2. Änderungsverordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Unteres Elde- und Meynbachtal“ im Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde am 22.01.2018 vom Landrat unterzeichnet und trat am 27.01.2018 in Kraft. Die Neufestsetzung der Grenzen ist somit erfolgt und wirksam.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrücke“

		Südwesten ein geschütztes Biotop. Im Südwesten befindet sich ein kleiner Bereich Wohnbauflächen. Der mittlere Bereich des Plangebietes und der Osten sind als Sonstiges Sondergebiet Wochenendhausgebiet dargestellt. Das bereits realisierte Gewerbegebiet (vorhandene Tischlerei) ist im Flächennutzungsplan noch als Waldfläche dargestellt; die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Zusammenhang ist bisher nicht erfolgt.	Die Fläche des LSG von etwa 0,558 ha, die im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes liegt, wird durch eine Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 38/17 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrücke, welche neu in das LSG einbezogen wird, kompensiert. Es handelt sich bei der Fläche überwiegend um einen jungen Schwarzerlenbestand. Das gesetzlich geschützte Gehölzbiotop (siehe auch unter Punkt 4 des Umweltberichts) wird sowohl in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes dargestellt. Das Gehölzbiotop ist zu erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden. Waldflächen werden im Norden des Geltungsbereichs der 2. Änderung des Flächennutzungsplans zurückgenommen und damit dem realen Bestand des vorhandenen Gewerbebetriebes (Tischlerei) sowie den Zielen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes angepasst. Ausgleichsflächen für Wald entstehen unter anderem im östlichen Bereich des Geltungsbereichs. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgt der vollständige Ausgleich der Waldumwandlung auf den folgenden Flächen: • Flurstück 38/17 in der Gemarkung Fresenbrücke der Flur 1, ca. 0,44 ha, • Flurstück 104 in der Gemarkung Beckentin der Flur 3, ca. 1,189 ha. Auf beiden Flächen erfolgt die Neuanlage von
--	--	---	--

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“

		LUNG M-V liegen grundwasserbestimmte Sande vor, welche einen geringen Schutz des Grundwassers gewährleisten. Im Bereich der Tainiederung ist das Grundwasser durch die Niedermoorböden relativ geschützt. Die Grundwasserneubildungsrate ist entsprechend hoch.	
a7), a8) Luft, Klima	unerheblich	Es liegt ein maritim-kontinentales Übergangsklima vor (WLW) Landschaftsarchitekten, Umweltbericht einschl. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge", März 2017).	Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lufthaushaltes oder des Klimas. Eine Neuversiegelung ist planungsrechtlich durch das Sonstige Sondergebiet – Wochenendhausgebiet auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung vorbereitet. Rechtsverbindlich wäre die Aufstellung einer Bauleitplanung ebenso notwendig gewesen. Die in diesem Zusammenhang mit der gewerblichen Nutzung verbundene größere Versiegelung führt zu kleinklimatischen Veränderungen, welche sich auf den Nahbereich beschränken und nicht als erheblich zu werten sind. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Bauflächen von der Größe her reduziert werden. Der Umfang der gewerblichen Bauflächen ist geringer als der Umfang der Sondergebiete für die Wochenendhausbebauung. Somit ist von einer gleichartigen überbauten Fläche vorher und nachher auszugehen.

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gräbow im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“

a9) Landschaftsbild	unerheblich	Die naturräumliche planungsrechtliche Bestandsdarstellung ist unter a1) dargestellt. Das Landschaftsbild ist durch Kiefernforste geprägt. Straßenbegleitend bestehen als wertvolle Elemente Baumreihen und Ortsrandeingrünung. Der dörfliche Charakter Fresenbrüggens ist durch neuere Wohn- und Gewerbegrundstücke überprägt.	Zur Ausweisung der Flächennutzungen im Änderungsbereich siehe unter Punkt a1). Durch die zukünftige Lage der gewerblichen und gemischten Bauflächen im Anschluss an die bestehende Bebauung wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Das derzeit ausgewiesene Sonstige Sondergebiet – Wochenendhausgebiet wird zurückgenommen und zukünftig als Flächen für die Landwirtschaft und Wald dargestellt. Dies ist positiv für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu werten. Die Bebauungsfläche bzw. die für Bebauung vorzusehende Fläche wird insgesamt reduziert. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung reduzieren die Auswirkungen einer zukünftigen Erweiterung der gewerblichen Nutzung. Zudem wirken die umgebenen Waldflächen sich verschattend. Insgesamt können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nach Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen und im Zusammenhang mit der Rücknahme von Bauflächen als unerheblich bewertet werden.
b) Erhaltungsziele/Schutzzweck Gebiete Natura2000-	unerheblich	Siehe Punkt 4 des Umweltberichtes	Es sind keine Natura2000-Gebiete betroffen.
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter	nicht betroffen	Es sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale oder sonstige	-

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“

			dargestellt. Das bereits realisierte Gewerbegebiet (vorhandene Tischlerei) ist im Flächennutzungsplan noch als Waldfläche dargestellt; die Änderung des Flächen-nutzungsplanes in diesem Zusammenhang ist bisher nicht erfolgt.	
h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität	nicht betroffen	-	-	-
i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	unerheblich	-	-	Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. So stehen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in einem engen Zusammenhang mit denen auf das Schutzgut Wasser, Klima und Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild. Es werden keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen erwartet (siehe a2-a9) und prognostiziert.

5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ liegt ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor.

Darin erfolgte keine gesonderte Untersuchung der Tierwelt im Plangebiet, sondern eine Potentialabschätzung anhand der vorliegenden Biotopstrukturen. Im Ergebnis der Relevanzprüfung konnte für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie eine Betroffenheit durch die Erweiterung des Bebauungsplans ausgeschlossen werden.

Es konnten jedoch artenschutzrechtliche Konflikte für Brutvögel nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Durch Bauzeitenregelungen und Vergrämnungsmaßnahmen sind diese potentiellen Beeinträchtigungen jedoch auszuschließen. Entsprechende Festsetzungen sind im Text, Teil B, zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ festgesetzt.

5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung

Es wird auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ liegt innerhalb des Umweltberichtes einschl. Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" von WLW Landschaftsarchitekten (Stand März 2017) eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bei.

Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf insgesamt etwa 1,74 ha. Neben der naturschutzfachlichen Kompensation dienen die Flächen gleichzeitig dem Ausgleich für die Waldumwandlung. Die Maßnahmen sind im Teil B-Text der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans festgesetzt und werden dauerhaft gesichert. Alle Eingriffe in den Naturhaushalt können durch die Umsetzung der Maßnahmen kompensiert werden.

Die Inanspruchnahme von Flächen des Landschaftsschutzgebietes bzw. deren Herausnahme wird durch Bereitstellung anderer geeigneter Flächen auf dem Flurstück 38/17 der Flur 1 der Gemarkung Fresenbrügge kompensiert.

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die im Flächennutzungsplan dargestellte Flächennutzung erhalten bleiben. Voraussetzungen für die Erweiterung der Tischlerei Fresenbrügge würden nicht geschaffen werden. Damit wäre eine Stärkung des gewerblichen Standortes nicht mehr gegeben. Der rechtskräftige Bebauungsplan wäre weiterhin nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten

Auf der Grundlage ihrer Alternativenprüfung hat die Stadt Grabow erkannt, dass die Entwicklung der Tischlerei Fresenbrügge an keinem anderen Standort

innerhalb des Gebietes der Stadt Grabow möglich ist. Maßgebliche Entscheidungsgrundlage ist hier der verfestigte gewerbliche Standort, die Möglichkeit der Erweiterung des vorhandenen Standortes und die Flächenverfügbarkeit zur Erweiterung des Standortes.

8. Zusätzliche Angaben

8.1 Hinweise auf Kenntnislücken

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind weitgehend keine Schwierigkeiten aufgetreten. Grundlegende Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Wasser und Schutzgebiete sind dem Kartenportal des LUNG M-V entnommen. Für die Betrachtung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurden der aktuelle naturräumliche Bestand sowie der Umweltbericht mit Grünordnungsplan und der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge" von WLW Landschaftsarchitekten+Biologen im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ zu Grunde gelegt.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Es wird auf die Ausführungen innerhalb der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ verwiesen. Entsprechende Vorgaben erfolgen im Bebauungsplan und werden durch die Stadt Grabow gesichert.

9. Zusammenfassung

Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob von der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Im Ergebnis der Prüfung der Umweltbelange können als Entscheidungsgrundlage für die gemeindliche Prüfung folgende Aussagen getroffen werden:

Die Änderung der planungsrechtlichen Situation auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bewirkt keine relevanten erheblichen Umweltauswirkungen.

Mit der Umsetzung der parallel aufgestellten 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, ...) zu erwarten, welche durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen bzw. kompensiert werden können. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Unterlagen zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ verwiesen.

Auswirkungen auf Natura2000-Gebiete sind nicht zu erwarten. Die Verbote des § 44 BNatSchG werden beachtet.

TEIL 3 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Grabow im Zusammenhang mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge“ der Stadt Grabow wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 18.04.2018 gebilligt.

Grabow, den 14.05.2018


.....
Stefan Sternberg
Bürgermeister der
Stadt Grabow



2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Grabow durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de