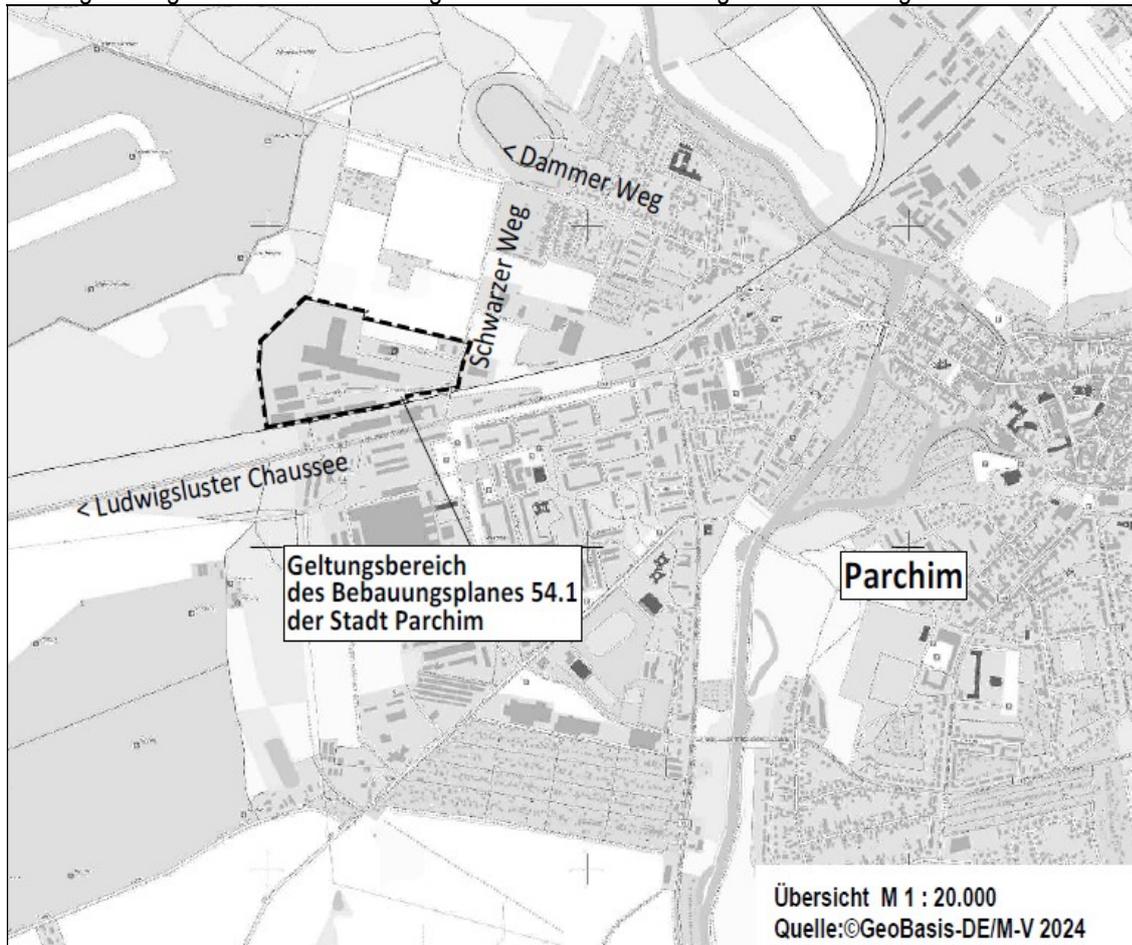


**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Parchim
über die Veröffentlichung des Entwurfs zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ der
Stadt Parchim gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtvertretung der Stadt Parchim hat in ihrer Sitzung am 11.12.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“, bestehend aus der Planzeichnung Teil-A und den textlichen Festsetzungen im Text Teil-B sowie den Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht und die Anlagen gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt Parchim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten werden

vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025

im Internet veröffentlicht.

Die vorgenannten Unterlagen sind auf der Internetseite der Stadt Parchim unter der Adresse

<https://www.parchim.de/de/politik-verwaltung/verwaltung/buergerbeteiligung/oeffentliche-auslegung/>

bzw.

www.parchim.de/bekanntmachungen

und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://bplan.geodaten-mv.de> während der Veröffentlichungsfrist einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die oben genannten Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist **vom 20.01.2025 bis einschließlich 21.02.2025** als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Stadtverwaltung Parchim, Stadthaus, Blutstraße 5, Fachbereich Bau und Stadtentwicklung im Raum A 111 während folgender Zeiten (sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Uhrzeiten)

Montag	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 17:00 Uhr
Mittwoch	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag	8:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag	8:00 – 12:00 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung in das Internet unter der Adresse www.parchim.de/bekanntmachungen und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://bplan.geodaten-mv.de> eingestellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Folgende umweltbezogene Unterlagen, Gutachten, Fachplanungen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1.) Umweltbericht als Bestandteil der Begründung

2.) Gutachten und Fachplanungen

- 1.) Gutachten Nr. 048P9 G1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Erstellungsdatum 23.10.2024.
- 2.) Gutachten Nr. 048P9 G1 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ u. zur 15. FNP-Änderung der Stadt Parchim; Werner GENEST und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Heerstraße 24 – 26, 14052 Berlin, Erstellungsdatum 19.11.2024.
- 3.) Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) als Beitrag zum Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 54.1 „Schwarzer Weg West“ i.V. mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (Landkreis Ludwigslust-Parchim); Gutachterbüro Martin Bauer, 23936 Grevesmühlen, vom 21.10.2024.
- 4.) Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 39 „Ludwigsluster Chaussee II“ der Stadt Parchim; TÜV NORD UMWELTSCHUTZ GmbH & Co. KG, Große Bahnstraße 31, 22525 Hamburg, 18.02.2011.
- 5.) Bodengutachten Gründungsempfehlung, BV 25 / 2008 Neubau Logistikhalle, Schwarzer Weg 6 in 19370 Parchim; Ingenieurbüro Rudolf Schulze, OT Raisdorf, Doberkamp 17, 24223 Schwentinental, 17. März, 2008.

Die vorstehenden Unterlagen Umweltbericht, Gutachten und Fachplanungen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung, Auswirkungen des Vorhabens auf Gehölzbestände, Aussagen zu Wald und Waldabstand, Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäusen sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese, Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Beleuchtungen, Maßnahmen zum Artenschutz, Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung und vorgesehene Maßnahmen innerhalb des Stadtgebietes, externe Maßnahmen, Anpflanzung von Einzelbäumen innerhalb des Plangebietes, Wegfall der Hecke und Ersatzpflanzungen.

- Schutzgut Fläche:
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung/ zusätzliche Neuversiegelung. Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz; Darstellung der Kompensationsmaßnahmen, Regelung der Zufahrten und Durchfahrten.
- Schutzgut Boden:
Bestandsbeschreibung und Bewertung, Aussagen zu Vorbelastungen; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften, Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich des Schutzgutes Boden, Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Altlasten innerhalb des Plangebietes gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand.
- Schutzgut Wasser:
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Informationen zum Grundwasser und Oberflächenwasser, Grundwasserneubildung, Aussagen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers, Versickerung von Niederschlagswasser/ Regenwasserrückhaltebecken, Lage des Plangebietes außerhalb von Wasserschutzgebieten und Hochwasserrisikogebieten, Regelungen der Ver- und Entsorgung durch Bestand auf dem jeweiligen Grundstück.
- Schutzgüter Luft und Klima:
Bestandsbeschreibung und Bewertung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild, Erhalt und Ersatz von Gehölzstrukturen, Maßnahmen zum Schutz des Schutzgutes Landschaftsbild.
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:
Aussagen zur Immissionssituation, Berücksichtigung der maßgeblichen Immissionsorte, Berücksichtigung des gutachterlichen Ergebnisses vom 23.10.2024 und der Ergänzung vom 19.11.2024 durch Präzisierung des Schienenverkehrs; keine relevante Änderung; Schienenverkehr praktisch vernachlässigbar. Beachtung der Umgebungssituation (Straße, Schiene, Sandrennbahn). Maßnahmen und Anforderungen an den passiven Schallschutz; bei Bedarf Lärmschutzwand. Keine Pauschalregelung der Dach- und Fassadenbegrünung (keine Festsetzung). Aussagen zur Erholungsfunktion.
- Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
Allgemeine Hinweise in Bezug auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.
- Wechselwirkungen:
Wechselbeziehungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und den Umweltschutzgütern.
- Natura 2000-Gebiete:
Lage des Plangebietes außerhalb von Natura 2000-Gebieten:
(GGB) – Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung:
- „Sonnenberg bei Parchim“ (DE 2636-301) ca. 2,2 km südlich des Plangebietes.
Keine Betroffenheit des GGB-Gebietes.
(VSG) - Europäischen Vogelschutzgebiete: keine Betroffenheit; kein Gebiet in relevanter Umgebung
(NSG) - Naturschutzgebiet:
- „Sonnenberg“ (NSG Nr. 045), ca. 2,5 km südlich des Plangebietes.
(LSG) Landschaftsschutzgebiete:
- „Buchholz bei Parchim“ (LSG Nr. 025), ca. 2,5 km südöstlich des Plangebietes,
- „Wockersee und Wockertal“ (LSG Nr. 026), ca. 2,7 km östlich und
- „Slater Moor“ (LSG Nr. 096), ca. 2,8 km südöstlich des Geltungsbereiches.

3.) Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB vom 16.07.2024 bis zum 16.08.2024.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 54.1 der Stadt Parchim liegen vor und werden mit ausgelegt.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt v. 06.09.2024	<u>Eingriffsregelung:</u> Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Allgemeine Anforderungen und Hinweise. Kenntnisnahme der Rechtsgrundlagen u. a. in Bezug auf Industriezonen. <u>Spezieller Artenschutz:</u> Anforderungen an den Artenschutz. Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) und Anpassung der Maßnahmen zum Artenschutz. Hinweis zu textlichen Festsetzungen in Bezug auf Maßnahmen. Verweis auf Stellungnahmen der UNB vom 14.11.2023.
	Untere Naturschutzbehörde, Landkreis Ludwigslust-Parchim v. 14.11.2023	Hinweise zum Scoping-Termin am 16.11.2023. <u>Eingriffsregelung:</u> Allgemeine Anforderungen und Hinweise. Differenzierte Betrachtung auf Ebene des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes. Beachtung der Anforderungen im weiteren Planverfahren. Kenntnisnahme der Rechtsgrundlage. <u>Spezieller Artenschutz:</u> Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB), Maßnahmen zum Artenschutz sowie Hinweise zur Abarbeitung und Methodik. Allgemeine Anforderungen und Hinweise.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 13.08.2024	Keine Betroffenheit von Belangen der Behörde. Prüfung Belange anderer Naturschutzbehörden erforderlich.
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Friedrichsmoor v. 09.10.2024	Keine Betroffenheit forstrechtlicher Belange. Berücksichtigung der Waldabstandsflächen gegeben. Hinweis auf forstrechtliche Bewertung der Pappeln als Einzelbäume bzw. Baumreihe. Keine Betroffenheit von Waldflächen. Verweis auf Ortsbegehung am 16.01.2024 und forstbehördliche Stellungnahme v. 26.01.2024.
	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Friedrichsmoor v. 26.01.2024	Keine Betroffenheit forstrechtlicher Belange. Berücksichtigung der Waldabstandsflächen gegeben. Hinweis auf forstrechtliche Bewertung der Pappeln als Einzelbäume bzw. Baumreihe. Keine Betroffenheit von Waldflächen.
Boden/Fläche	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg v. 28.08.2024	Wiedergabe der Planungsziele. Hinweis auf Berücksichtigung der Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Berücksichtigung der raumordnerischen Bewertung u. a. bezüglich der Ortsumgebung. Vereinbarkeit mit Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. Abschließende Hinweise.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
	Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt - Wasser- und Bodenschutz v. 06.09.2024	Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz. Berücksichtigung der Auflagen und Hinweise zum Bodenschutz.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 13.08.2024	Keine Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange. Keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Allgemeine Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz.
	Bergamt Stralsund v. 02.09.2024	Berücksichtigung bestehender Bergbauberechtigungen. Hinweise auf Aufsuchungserlaubnisse (stehen dem Vorhaben nicht entgegen).
Wasser	Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt - Wasser- und Bodenschutz v. 06.09.2024	Keine Betroffenheit Gewässer I. und II. Ordnung durch das Vorhaben. Keine Bedenken bezüglich Hochwasserschutz. Auflagen und Hinweise zum Gewässerschutz sind zu berücksichtigen. <u>Abwasser</u> Hinweise zu den Anforderungen an Abwasser. Hinweise zum Umgang mit Schmutzwasser. Entsprechende Stellungnahme der Stadtwerke Parchim. Beachtung der rechtlichen Grundlagen. Hinweis auf die besonderen Vorschriften für die Einleitung von Niederschlagswasser. Hinweise zur Entwässerung und der erforderlichen Darstellung in einem Entwässerungsplan. Erfordernis der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis. Hinweis zu den Versickerungsanlagen.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 13.08.2024	Keine Betroffenheit wasserwirtschaftlicher Belange, keine Betroffenheit eines Gewässer I. Ordnung. Keine weiteren Bedenken oder Anregungen.
	Stadtwerke Parchim v. 09.10.2024	Hinweise zur Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung, Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung. Keine Einwände.
	Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“ v. 05.08.2024	Keine Betroffenheit von Belangen des WBV.
	Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“ v. 12.08.2024	Hinweis anteilige Lage des Geltungsbereichs im WBV „Untere Elde“. Keine Betroffenheit eines Gewässers II. Ordnung. Keine Planungen des WBV innerhalb des Geltungsbereiches. Hinweis zu Ausgleichsmaßnahmen.
	Stadtplanung Stadt Parchim v. 11.10.2024	Hinweise zur Ver- und Entsorgung aus Bestand auf Grundstücken.
	Stadtwerke Parchim v. 14.10.2024	Übersichtspläne Trinkwasserversorgung und Trinkwasserleitungen sowie Wassermengen
Luft/Klima	Deutscher Wetterdienst v. 30.08.2024	Keine Einwände; keine Standorte des DWD betroffen. Hinweis zur Einreichung von Anträgen in digitaler Form.
Mensch und menschliche Gesundheit	Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Gesundheit v. 06.09.2024	Berücksichtigung des Hinweises zu einem aussagekräftigen Schallgutachten. Keine grundsätzlichen Einwände der Behörde.
	Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt v. 06.09.2024	<u>Immissionsschutz</u> Hinweise Lärmimmissionen. Allgemeine Hinweise zum Immissionsschutz und den Anforderungen. Erstellung schalltechnische Untersuchung unter

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
		Berücksichtigung der behördlich abgestimmten Immissionsorte. Beachtung der Vorbelastungen. Anforderungen an passiven Schallschutz. Hinweise zu Lichtemissionen. Hinweise zu Gerüchen und Stäuben. Berücksichtigung der Beleuchtungsstärke. Anforderungen an Photovoltaik-Module. Allgemeine Hinweise zum Immissionsschutz. <u>Abfallwirtschaft</u> Regelung unter Berücksichtigung der Richtlinien und Anforderungen. Keine weiteren Bedenken oder Hinweise.
	Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Umwelt - Immissionsschutz v. 06.09.2024	Ergänzung der Stellungnahme des Landkreises LUP FD Umwelt vom 06.09.2024 um die Gebietseinschätzungen für den Teilbereich 2 des FNP für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes. Darstellung der ergänzten Immissionsorte. Hinweise Lärmimmissionen. Allgemeine Hinweise zum Immissionsschutz und den Anforderungen. Erstellung schalltechnische Untersuchung unter Berücksichtigung der behördlich abgestimmten Immissionsorte. Beachtung der Vorbelastungen. Anforderungen an passiven Schallschutz. Hinweise zu Lichtemissionen. Hinweise zu Gerüchen und Stäuben. Berücksichtigung der Beleuchtungsstärke. Anforderungen an Photovoltaik-Module. Allgemeine Hinweise zum Immissionsschutz.
	Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Bauordnung v. 06.09.2024	Anforderung in Bezug auf Nutzungen mit Schutzansprüchen; Ausschluss von Hotels; Berücksichtigung der Anforderungen in Bezug auf Beherbergungsbetriebe zur Vermeidung von Nutzungskonflikten.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 13.08.2024	Berücksichtigung der Bestandsanlagen und Hinweis zum Bestandsschutz.
	Straßenbauamt Schwerin v. 05.08.2024	Beachtung Hinweise Lärmimmissionen in Bezug auf Bestandsstraße B 191. Keine Bedenken aus verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Sicht.
	V.1. Privater Einwender v. 12.08.2024	Höhe bisherige Versiegelung und geplante Versiegelung. Bedenken zu Dach- und Fassadenbegrünung. Bedenken zu Hecke und Durchfahrt, Regelung der 2. Zufahrt.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landkreis Ludwigslust-Parchim, FD Bauordnung v. 06.09.2024	Zustimmung zu Bebauungsplan und allgemeiner Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an stadtplanung@parchim.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege schriftlich:

- Postanschrift: Stadt Parchim, Sachgebiet Stadtplanung, Blutstraße 5 in 19370 Parchim
- Telefax: 03871 71-566

oder während der Dienststunden zur Niederschrift in der Stadt Parchim, Sachgebiet Stadtplanung, Blutstraße 5 in 19370 Parchim vorgebracht werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Parchim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Hinweise zum Datenschutz

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

Parchim, den 17.01.2025

Flörke
Bürgermeister