

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr.26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Grimmen hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 15.05.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen mit Begründung (Stand April 2025) und Umweltbericht (Stand 10.01.2025) mit nachfolgend genannten Anhängen gebilligt und zur öffentlichen Auslage nach § 3 Abs.2 BauGB bestimmt.

- ✓ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 18.12.2024)
- ✓ Ergebnisbericht faunistische Erfassungen (Stand 25.06.2020)
- ✓ Auswirkungsanalyse (Stand 04.04.2024)
- ✓ Lärmschutzgutachten (Stand 18.12.2024)
- ✓ Hydrogeologischer Fachbeitrag (Stand 23.10.2024)

Das Plangebiet befindet sich in der Tribseeser Vorstadt auf dem Gelände der ehemaligen Produktionsgenossenschaft Bau, begrenzt im Osten von Grundstücken der Deutschen Bahn AG mit Gleisanlagen, im Süden vom Graben Nr.31 (Jarpenseek), Verbandsgewässer des Wasser- und Bodenverbandes Trebel, im Westen von Wohn- und Gewerbeeinheiten als Bebauung südlich der Tribseeser Straße und im Norden von der Tribseeser Straße als Landesstraße L 19.

Der räumliche Geltungsbereich beläuft sich auf etwa 2,82 ha und umfasst die Flurstücke 178, 179, 180, 181 und 182, Flur 8 sowie das Flurstück 182/4 (teilw.), Flur 2 der Gemarkung Grimmen. Das Plangebiet ist nachfolgend dargestellt.



Copyright: Planungsbüro Baukonzept Neubrandenburg GmbH

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr.26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen (Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ergebnis faunistische Erfassungen, Lärmschutzgutachten und

Hydrogeologischer Fachbeitrag) und die nach Einschätzung der Stadt Grimmen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (Landkreis Vorpommern-Rügen, Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern und Wasser- und Bodenverband „Trebel“, Forstamt Poggendorf) stehen zur allgemeinen Information der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom

10.06.2025 bis einschließlich 11.07.2025

während der Dienststunden

montags	8.00 Uhr-12.00 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr
dienstags	8.00 Uhr-12.00 Uhr und 13.00 Uhr-17.00 Uhr
mittwochs	8.00 Uhr-12.00 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr
donnerstags	8.00 Uhr-12.00 Uhr und 13.00 Uhr-15.30 Uhr
freitags	8.00 Uhr-12.00 Uhr

oder nach telefonischer Absprache (Tel. 038326-47 213) im Verwaltungsgebäude Haus III der Stadtverwaltung Grimmen (Bauverwaltung), 18507 Grimmen, Markt 1, Zimmer 3.2.09,

im Internet unter

<https://www.grimmen.de/wirtschaft-und-bauen/wohnungsbau-stadtentwicklung/#bauleit%C2%ADplanung-im-verfahren>

sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung

zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen zur Einsichtnahme bereit:

- ✓ Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ (Teil der Begründung)
- ✓ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 18.12.2024)
- ✓ Ergebnisbericht faunistische Erfassungen (Stand 25.06.2020)
- ✓ Auswirkungsanalyse (Stand 04.04.2024)
- ✓ Lärmschutzgutachten (Stand 18.12.2024)
- ✓ Hydrogeologischer Fachbeitrag (Stand 23.10.2024)

Stellungnahme der Behörden / TÖB aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB

- ✓ Landkreis Vorpommern-Rügen
- ✓ Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Stralsund
- ✓ Wasser- und Bodenverband „Trebel“
- ✓ Forstamt Poggendorf

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmale oder Verdachtsflächen bekannt.
- Der Vorhabenstandort umfasst durch menschliche Nutzung überformte Flächen, die daher aufgrund ihres geringen Natürlichkeitsgrades keine besondere ökologische Wertigkeit besitzen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Vorhabenstandort befindet sich direkt im Siedlungsbereich.
- Die geplanten Neuversiegelungen erfolgen nahezu ausschließlich im Bereich bereits versiegelter Flächen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer der I. und II. Ordnung.
- Südlich am Plangebiet liegt das Gewässer II. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes „Trebel“, der Graben Nr. 31 (Jarpenbeek).

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser, Hydrogeologischer Fachbeitrag, Stellungnahmen Wasser- und Bodenverband „Trebel“ und Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima in der Stadt Grimmen ist gemäßigt.
- Vom Untersuchungsgebiet geht derzeit keine erhebliche Belastung aus. Temporär kann es zu Belastungen durch typische Tätigkeiten eines Einzelhandelsbetriebs kommen (Staub, Geruch).

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Die vorhandenen Biotope sind zum Großteil versiegelt und anthropogenen Ursprungs.
- Um die Betroffenheit von den nach FFH-Anhang IV streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen, wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ergebnisbericht faunistische Erfassungen, Stellungnahmen Landkreis Vorpommern-Rügen und Forstamt Poggendorf

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft

- Als Teil des Siedlungsbereiches ist der Untersuchungsraum insgesamt typisch für derart brach liegende, ehemals gewerblich genutzte Flächen.
- Der Planungsraum liegt im Siedlungsbereich und ist daher bereits erheblich anthropogen geprägt.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Der Planungsraum ist zu einem Grad von 80% voll versiegelt und damit bereits erheblich anthropogen geprägt
- Für den Geltungsbereich sind keine wesentlichen Emissionswirkungen im Plangebiet zu erwarten, die zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bodendenkmale.
- Weiterhin befinden sich innerhalb des Plangebietes nach derzeitigem Kenntnisstand keine Baudenkmale.

*hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter und
Stellungnahme Landkreis Vorpommern-Rügen*

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Internationale und nationale Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung und die umliegenden Flächen nicht berührt und befinden sich außerhalb der Wirkraumes des geplanten Vorhabens.

*hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von
gemeinschaftlicher Bedeutung*

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB weitere- nach Einschätzung der Stadt Grimmen nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen- eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen vorgebracht werden. Dabei sollen die Stellungnahmen insbesondere elektronisch über die Mailadresse bauleitplanung@grimmen.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf dem Postweg oder durch persönliche Übergabe in der Stadtverwaltung Grimmen, Markt 1 abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan NR.26 „Sondergebiet Einzelhandel Tribseeser Straße an der Bahn“ der Stadt Grimmen nach § 4a Abs.6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Datenschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absender abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Stadt Grimmen ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Grimmen, 16.05.2025

Hübner
Hübner
Stadträtin

