

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit Ablauf des 06.10.2006 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, mit Rechtskraft des Bebauungsplanes eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

1. Umweltbelange

Für den Bereich des Plangebietes wurde vor Beginn des Planverfahrens bereits die Zustimmung zur Rodung und Umwandlung der Fläche durch das zuständige Forstamt erteilt. Dieser Eingriff ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und deren Untersuchungen.

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Boden	Durch das Vorhaben sind Kiefernforstböden ohne besondere Bodenfunktion betroffen. Eine vollflächige Versiegelung des Bodens ist nicht vorgesehen.
Wasser	Oberflächengewässer sind durch das Baugebiet nicht betroffen. Das Regenwasser wird im Plangebiet versickert.
Klima/Luft	Es entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die Versiegelung ergeben sich nicht erhebliche mikroklimatische Veränderungen, welche sich auf den unmittelbaren Nahbereich beschränken.
Tiere und Pflanzen, geschützte Biotope, Schutzgebiete	Tiere, Pflanzen und geschützt Biotope sind nicht betroffen . Das Plangebiet befand sich im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Unteres Elde- und Meynbachtal“. Aufgrund der technologischen Bedingtheit zum bestehenden Betrieb der Tischlerei wurde in Abstimmung mit dem Fachdienst Naturschutz, Bereich LSG ein Antrag auf Neufestsetzung der Grenzen der LSG-Verordnung (LSG-VO) gestellt. Das Verfahren der Änderung der LSG-VO wurde in Zuständigkeit des Landkreise durchgeführt. Im Landkreisboten vom 21.07.2006 wurde die 1. Änderungs-VO zur LSG –VO „Unteres Elde- und Meynbachtal“ bekannt gemacht und ist somit mit Ablauf der Bekanntmachung in Kraft getreten. Das Plangebiet liegt somit außerhalb des LSG.
Landschaft	Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes und die zu erwartende Bebauung ergibt sich eine teilweise Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Diese wurden durch Festsetzungen von max. Trauf- und Firshöhen und von gestalterischen Maßnahmen gemindert. Des Weiteren ist das Plangebiet von drei Seiten weiterhin durch Waldflächen umgeben.
Mensch	Erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnfunktion sind nicht zu erwarten, da innerhalb des Planverfahrens Festsetzungen zum zulässigen Schalleistungspegel in der Planung enthalten sind.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Sollten im Rahmen von Baumaßnahmen doch Hinweise auftreten, die auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen verweisen, wurden entsprechende Hinweise zur Handhabung in die Begründung aufgenommen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit sich 2 mal in das Verfahren des Bebauungsplanes einzubringen.

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses war festgelegt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung der Planung (Vorentwurf) über einen Monat erfolgt. Dies erfolgte in der Zeit vom 14.02.2006 bis einschließlich 14.03.2006. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte entsprechend Hauptsatzung der Stadt Grabow im Grabower Amtsanzeiger vom 03.02.2006. Einsichtnahmen dazu im Amt erfolgten keine. Eine Stellungnahme der Öffentlichkeit wurde vorgebracht.

Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
* Angaben zu Belästigungen aufgrund der vorhandenen Tischlerei	Die Beeinträchtigungen durch die vorhandene Tischlerei wurden zur Kenntnis genommen. Fanden aber keine Berücksichtigung im weiteren B-Planverfahren, da die vorhandene Tischlerei außerhalb des Plangebietes liegt.
* Beeinträchtigung der Lebensqualität und der Wohn.- und Erholungsfunktion durch die Neuausweisung eines Industriegebietes	Im B-Planverfahren wurde eine Immissionsprognose –Lärm erstellt. Auf dieser Grundlage wurden entsprechende Festsetzungen in die Planung übernommen. Grundlage für die Immissionsprognose bildet die Tatsache, dass es sich bei dem angrenzenden Gebiet um ein Mischgebiet handelt, da dort seit 20 Jahren eine Tischlerei bereits ansässig ist. Es erfolgte im Rahmen der Abwägung eine Richtigstellung der Aussage bezüglich der Gebietsweisung. Ein Gewerbegebiet wurde ausgewiesen.

Die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Diese erfolgte in der Zeit vom 19.06.2006 bis einschließlich 20.07.2006 und wurde im Grabower Amtsanzeiger vom 02.06.2006 bekannt gemacht. Einsicht wurde einmal in den Entwurf des Bebauungsplanes genommen. Stellungnahmen wurden keine vorgebracht.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 09.02.2006 zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden nachfolgend aufgeführte Behörden an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen wurden die vorgebrachten Anregungen teilweise in die Planung aufgenommen und der Entwurf erstellt.

a) berücksichtigt wurden folgende Stellungnahmen:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 08.03.2006
- Landkreis Ludwigslust vom 20.03.2006
- Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin vom 13.03.2006
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege vom 02.03.2006
- Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH vom 27.02.2006
- Deutsche Telekom AG vom 03.03.2006
- E-on / Hansegas GmbH vom 21.02.2006
- WEMAG AG vom 02.03.2006
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 17.03.2006
- Verbundnetz Gas AG vom 22.02.2006
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 24.02.2006
- Forstamt Ludwigslust vom 07.03.2006
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg vom 01.03.2006

b) teilweise berücksichtigt wird folgende Stellungnahme:

- Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit vom 03.03.2006

c) nicht berücksichtigt werden folgende Stellungnahmen :

- keine

d) beteiligte Behörden und TÖB's sowie, die keine Hinweise und Anregungen in der Stellungnahme vortrugen:

- Straßenbauamt Schwerin vom 07.03.2006
- Bergamt Stralsund vom 17.03.2006
- Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V vom 22.03.2006)
- Finanzamt Hagenow vom 21.02.2006
- Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“ vom 17.02.2006
- Nachbargemeinden
 - Stadt Ludwigslust vom 08.03.2006
 - Gemeinde Karstädt vom 14.02.2006
 - Gemeinde Prislich vom 14.02.2006
 - Gemeinde Gorlosen vom 14.02.2006
 - Gemeinde Eldena vom 14.02.2006
 - Gemeinde Groß Laasch vom 28.02.2006
 - Gemeinde Zierzow vom 01.03.2006

e) folgende am Verfahren beteiligte Behörden und TÖB's sowie Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Abwasserzweckverband Fahlenkamp
- TES Hagenow
- Amt für Landwirtschaft
- Gemeinde Kremmin

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden mit Schreiben vom 02.06.2006 über die Auslegung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

Während der öffentlichen Auslegung wurden nachfolgend aufgeführte Behörden an der Planung beteiligt. Im Rahmen der Abwägung dieser Stellungnahmen wurden die vorgebrachten Anregungen geprüft und teilweise in die Planung aufgenommen und die Planfassung erstellt.

a) berücksichtigt werden folgende Stellungnahmen:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 27.06.2006
- Abwasserzweckverband Fahlenkamp vom 13.07.2006
- Deutsche Telekom AG vom 26.06.2006
- E-on / Hansegas GmbH vom 12.06.2006
- Verbundnetz Gas AG vom 21.06.2006
- Forstamt Ludwigslust vom 23.06.2006

b) teilweise berücksichtigt wird folgende Stellungnahme:

- Landkreis Ludwigslust vom 06.07.2006

c) nicht berücksichtigt werden folgende Stellungnahmen :

- keine

d) beteiligte Behörden und TÖB's sowie Nachbargemeinden, die keine Hinweise und Anregungen in der Stellungnahme vortrugen:

- Bergamt Stralsund vom 29.06.2006
- Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH vom 15.06.2006
- Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V vom 14.06.2006
- Amt für Landwirtschaft vom 16.06.2006
- Nachbargemeinden
 - Gemeinde Prislich vom 13.06.2006
 - Gemeinde Kremmin vom 13.06.2006
 - Gemeinde Gorlosen vom 13.06.2006
 - Gemeinde Eldena vom 13.06.2006
 - Gemeinde Muchow vom 13.06.2006
 - Gemeinde Zierzow vom 13.06.2006
 - Gemeinde Karstädt vom 13.06.2006

e) folgende am Verfahren beteiligte Behörden und TÖB's sowie Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Staatliches Amt für Umwelt und Natur Schwerin
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit

- WEMAG AG
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
- TES Hagenow
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V
- Finanzamt Hagenow
- Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“
- Wasser- und Schifffahrtsamt Lauenburg
- Stadt Ludwigslust
- Gemeinde Groß Laasch

Nachfolgend wird auf die wesentlichen Stellungnahmen eingegangen, welche Anregungen und Hinweise zum Planungsinhalt vorgebracht haben. Dabei werden die Anregungen aus beiden Stellungnahmen (soweit vorliegend) gemeinsam betrachtet.

Stellungnahmen/Anregungen	Art und Weise der Berücksichtigung
Nachweis Löschwasser für Gewerbegebiete 1600 l/min über 2 Stunden (Landkreis Ludwigslust)	In der Entfernung von max. 300 m befinden sich 2 Hydranten, welche nach Auskunft der Stadtwerke von gesamt 800l/min erbringen. Zur Absicherung der restlichen 800 l/min wurde in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet eine Löschwasserentnahmestelle (Brunnen) errichtet.
Lage innerhalb des Landschaftsgebietes (Landkreis Ludwigslust)	Siehe Punkt 1 Schutzgebiete
Unterschreitung des Waldabstandes von 30 m unzulässig aufgrund Wohnnutzung (Landkreis Ludwigslust Forstamt Ludwigslust)	Die im Vorentwurf enthaltene Festsetzung, dass innerhalb des Plangebietes ausnahmsweise Wohnnutzungen für Betriebsinhaber und Aufsichtspersonen zulässig sind, ist im weiteren Verfahren entfallen.
Frage nach dem Planungsinstrument – vorhabenbezogen oder normaler B-Plan und Festsetzungen zur Zulässigkeit von Vorhaben (Landkreis Ludwigslust)	Die Bezeichnung des Bebauungsplanes wurde konkretisiert und es blieb ein normaler B-Plan mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes. Die Festsetzungen wurden ebenfalls überprüft hinsichtlich der Zulässigkeit der Nutzungen. Aufgrund der Lage des Plangebietes wurden hier genau Regelungen getroffen.
Anpassung des Umweltberichtes und Grünordnungsplanes an die Änderungen des B-Planes – Übereinstimmung des B-Planes mit den Ergebnissen des grünordnungsplanes (Landkreis Ludwigslust)	Der Umweltbericht und der Grünordnungsplan wurde entsprechend der vorgebrachten Hinweise im Laufe des Verfahrens überarbeitet. Die Änderungen hatten somit auch Auswirkungen auf die Aussagen in der Planzeichnung.
Aussagen zu den Festlegungen der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Landkreis Ludwigslust)	Da die Rodung des Waldes innerhalb der Grenzen des Plangebietes bereits vor Beginn des Bebauungsplanverfahrens erfolgte, wurden die Aussagen dann im Entwurf konkretisiert. Die dafür erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen waren somit für den B-Plan nicht relevant. Für die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wurde die Anlage eines Erlen-Eschen Waldes außerhalb des Plangebietes festgelegt. Die Angaben zu dieser Ausgleichsmaßnahme wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

<p>Lärmbeeinträchtigung zur angrenzenden Bebauung (Landkreis Ludwigslust STAUN Schwerin) sowie Änderung der Gebietsausweisung (Landkreis Ludwigslust)</p>	<p>Aufgrund der angrenzenden Bebauung mit Wohnnutzung (Mischgebiet) wurde eine Lärmimmissionsprognose erstellt und die sich daraus ergebenden Festlegungen entsprechend in die Planung übernommen. Der Forderung der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes wurde nicht gefolgt, da die zuvor genannten Festlegungen enthalten sind. Des Weiteren wurde bei der Erstellung der Prognose bereits darauf eingegangen, das sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet ein Mischgebiet befindet. Im B-Plan ist der immissionswirksame flächenbezogenen Schalleistungspegel, der nicht überschritten werden darf, festgesetzt. Dies bedeutet, dass dieser Nachweis im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch ein objektbezogenes Schallschutzgutachten beizubringen ist.</p>
<p>Nördlich angrenzender Waldweg außerhalb des Plangebietes (Forstamt)</p>	<p>Der Waldweg ist Bestandteil des Waldes und wurde somit im weiteren Verfahren als Waldfläche nachrichtlich dargestellt. Da von diesem Waldweg keine Zufahrt zum Plangebiet zulässige ist, wurde die Planzeichnung durch das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrten“ an der Grenze des Plangebietes zum Waldweg ergänzt.</p>
<p>Einhaltung der Abstandsfläche zum Wald – 5 m bei den Flächen für Abfall und Stellplätze</p>	<p>Die Bereiche der Fläche für Abfall und Stellplätze wurde von der Plangebietsgrenze um die geforderten 5 m innerhalb des Plangebietes verschoben.</p>

4. Planungsalternativen

Die Ausweisung dieses Plangebietes dient der Erweiterung der vorhandenen Tischlerei. Es handelt sich aber um einen sog. normalen Bebauungsplan. Die Stadt hat sich auch im Rahmen der Abwägung damit auseinandergesetzt, ob der normale Bebauungsplan das richtige Instrument der Bauleitplanung für die Erweiterung der Tischlerei darstellt. Dabei wurden die Vor- und Nachteile der Planungsinstrumente gegenübergestellt. Draus ergab sich die Weiterführung des Planverfahrens als normaler Bebauungsplan, denn bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine kurzfristige Reaktion auf die technologischen und wirtschaftlichen Bedürfnisse des Betriebsablaufes verbunden mit Veränderungen/Erweiterungen der Baulichkeiten kaum möglich.

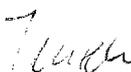
Im Verfahren des Bebauungsplanes wurde darauf geachtet, dass zum einen die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit den dazugehörigen Festlegungen der Erweiterung der Tischlerei gerecht wird und zum anderen die Stadt aber Festlegungen getroffen hat, welche bestimmte Nutzungen, die in diesem Bereich des Stadtgebietes nicht gewollt sind, ausgeschlossen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, da eine Erweiterung des bestehenden Betriebes zwingend erforderlich ist. Der bestehende Betrieb, die Tischlerei Mrowiec, hat am jetzigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten. Dies ist aber aufgrund der Wettbewerbsfähigkeit zwingend erforderlich. Des Weiteren ist die Erweiterung technologisch erforderlich um zusammenhängende Betriebsabläufe zu schaffen bzw. zu sichern.

Seit 20 Jahren besteht in Fresenbrügge bereits die Tischlerei Mrowiec. Eine Verlagerung des Erweiterungsstandortes war wirtschaftlich nicht zu vertreten.

Aufgestellt: Stadt Grabow
Der Bürgermeister
Bauamt

Grabow, den 06.10.2006


i.A. Jenzen

