

Zusammenfassende Erklärung der Stadt Grabow gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zur Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbeflächen an der B5 / A14 - geplant“

Gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen die Planinhalte nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Ziel des Bebauungsplanes

Die Stadt Grabow beabsichtigt, den nicht integrierten und im Bestand vorhandenen und gewerblich genutzten Standort unter Berücksichtigung der Autobahnanschlussstelle Grabow zu erhalten, neu zu ordnen und zu entwickeln. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Autohofes mit Tankstelle und Fast-Food-Restaurant sowie eines Werbepylonen an einem bestehenden gewerblichen Standort geschaffen werden. Wesentlicher Standortfaktor ist die Anbindung an die BAB 14 an der Anschlussstelle Grabow und die begünstigte überregionale Verkehrsanbindung in Verbindung mit den stark frequentierten Landesstraßen 072 und 073.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**
(vom 18.11.2013 - 16.12.2013)

Es gingen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen ein:

- Landkreis Ludwigslust-Parchim
- Abwasserzweckverband Fahlenkamp
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- E.ON Hanse AG
- Forstamt Ludwigslust
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- GDMcom GmbH
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Straßenbauamt Schwerin
- Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“
- WEMAG
- Landesanglerverband M-V e.V.
- Gemeinde Karstädt

Durch die Konkretisierung der Planung mit den Entwurfsunterlagen (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden die Anregungen und Hinweise überwiegend berücksichtigt.

- **Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**
(vom 06.03.2018 - 13.04.2018)

Es gingen inhaltliche Stellungnahmen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein:

- Landkreis Ludwigslust-Parchim
- Abwasserzweckverband Fahlenkamp
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Forstamt Grabow
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH
- Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“
- Straßenbauamt Schwerin
- BUND Landesverband M-V e.V.
- Gemeinde Karstädt

Aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich Belange ergeben, denen mit klarstellenden Festsetzungen gefolgt wurde. Die Änderungen bezogen sich auf die Ergänzung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit Inanspruchnahme von Ökopunkten aus dem Ökokonto, die Berücksichtigung des Gewässerrandstreifens mittels bedingten Baurechts, Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten des AZV, Festsetzung eines Leitungsrechtes zugunsten der Deutsche Telekom Technik GmbH mit Überbauung durch Stellplätze und Fahrgassen, Festsetzung einer Vorsorgemaßnahme anstelle einer CEF-Maßnahme, Berücksichtigung von Ladeinfrastruktur, Änderung der Lage und Größe der Ersatzaufforstungsfläche und der Waldbilanz. Die Begründung wurde ergänzt und fortgeschrieben.

- **Beteiligung von betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange**
(Beteiligungsschreiben vom 20.09.2018)

Es erfolgte eine Beteiligung von betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur veränderten Lage und Größe der Ersatzaufforstungsfläche mit Schreiben vom 20.09.2018. Die Begründung wurde um die bekanntgegebenen Hinweise ergänzt.

- **Erneute Beteiligung der betroffenen Behörden zu den geänderten und ergänzten Teilen (§ 4a Abs. 3 BauGB)**
(vom 19.12.2018 - 29.01.2019)

Mit Übergabe der technischen Planung nach dem Abwägungsbeschluss haben sich Änderungen ergeben, die eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich machten. Insbesondere handelt es sich hierbei um Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb des gesamten Plangeltungsbereiches und die damit verbundenen Auswirkungen. Die Sichtbarkeitsanalyse (Wahrnehmung des Werbefylonen) und die Ergebnisse des Gutachtens zu Lichtimmissionen des Werbefylonen führten zu einer Reduzierung der Höhe des Werbefylonen.

Es gingen inhaltliche Stellungnahmen von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein:

- Landkreis Ludwigslust-Parchim
- Abwasserzweckverband Fahlenkamp
- Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“
- Straßenbauamt Schwerin
- Polizeiinspektion Ludwigslust
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr

Daraufhin wurde in Ergänzung des Gutachtens zu Lichtemissionen des Werbepylonen die Blendwirkung des Pylonen explizit auf den Fahrzeugverkehr auf der BAB 14 umfassend bewertet. Die Bedenken wurden ausgeräumt. Die übrigen Hinweise konnten überwiegend ausgeräumt werden. Die Begründung wurde ergänzt und fortgeschrieben.

Beteiligung der Öffentlichkeit

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**
(vom 14.11.2013 - 16.12.2013)

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

- **Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)**
(vom 13.03.2018 - 13.04.2018)

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme fristgerecht eingegangen. Die Stellungnahme enthielt Anregungen zu den Themen: Vorhandensein von Biotopen, Biotopschutz, Artenschutz, Gewässer II. Ordnung, Inanspruchnahme von Wald und Waldumwandlung, Moose und Farne, zusätzliches Verkehrsaufkommen.

- **Erneute verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit zu den geänderten und ergänzten Teilen (§ 4a Abs. 3 BauGB)**
(vom 15.01.2019 - 29.01.2019)

Während der erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Beurteilung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und menschliche Gesundheit, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Kultur- und Sachgüter und der Wechselwirkungen zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter wurde vorgenommen.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbeflächen an der B5 / A14 - geplant“ befindet sich zwischen den Städten Ludwigslust und Grabow südwestlich der Landesstraße 072. Es handelt sich um anthropogen geprägte Flächen. Der bereits bebaute Bereich wird gewerblich genutzt. Die unversiegelten Flächen werden überwiegend durch Grünlandnutzung bestimmt.

Der Plangeltungsbereich umfasst ca. 2,93 ha. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Autohofes mit Tankstelle und Fast-Food-Restaurant sowie eines Werbepylonen an einem bestehenden gewerblichen Standort geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ und in der Großlandschaft „Südwestliche Niederungen“. Kleinräumig lässt sich das Gebiet der Landschaftseinheit „Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz“ zuordnen.

Das Plangebiet liegt außerhalb internationaler Schutzgebiete und europäischer Schutzgebiete (Natura2000) sowie nationaler Schutzgebiete. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope.

Südöstlich des Plangebietes befindet sich gemäß Umweltkartenportal ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes naturnahes Feldgehölz welches im weiteren Planverfahren als nicht geschütztes Feldgehölz bewertet wurde. Ein geschütztes Kleingewässer ist südwestlich des Plangebietes innerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen vorhanden. Das Plangebiet ist stark anthropogen beeinflusst und wird durch gewerblich genutzte Bebauung im nordöstlichen und mittleren Bereich und Grünlandflächen im südöstlichen und nordwestlichen Teil charakterisiert. Außerdem befinden sich im nordwestlichen Bereich forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Gebiet wird durch die angrenzende Landesstraße 072 sowie durch die BAB 14 mit der Anschlussstelle Grabow beeinträchtigt. Betriebsbedingte Emissionen (Lärm, Schadstoffe, Licht), die von diesen Störquellen ausgehen, wirken bereits auf das Plangebiet ein.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbunden. Die Eingriffe sind bei Durchführung der Planung unvermeidbar und müssen minimiert und ausgeglichen werden. Die unvermeidbaren Eingriffe werden durch den Erwerb von Ökopunkten in Höhe des erforderlichen Kompensationsbedarfs von 57.987 m² KFÄ aus dem Ökokonto LUP-042 „Naturwald Liepe I“ der Landesforst M-V aus der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ ausgeglichen. Als Ausgleich für die Eingriffe in den Baumbestand sollen insgesamt 10 Ausgleichspflanzungen außerhalb des Plangebietes auf dem Flurstück 97, der Flur 1 in der Gemarkung Fresenbrügge, südlich der Fresenbrügger Dorfstraße straßenparallel angepflanzt und Ersatzzahlungen in Höhe von 3.393,- € an den Landkreis Ludwigslust-Parchim geleistet werden. Für die Errichtung des Werbepylonen wurde der ungünstigste Fall (maximale Pylonhöhe von 100 m) angenommen und bilanziert. Ausnahmen von den festgesetzten Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen bei Realisierung einer geringeren Höhe sind im Bauantragsverfahren zu regeln.

Neben dem naturschutzfachlich erforderlichen Kompensationsbedarf im Sinne des § 15 BNatSchG ist der forstrechtliche Kompensationsbedarf für die Umwandlung und Beanspruchung von Waldflächen entsprechend § 15 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) zu erbringen. Der vorliegende Bebauungsplan berührt Waldflächen im nordwestlichen und östlichen Bereich des Plangebietes. Für die in Anspruch genommenen Waldflächen in einer Größe von insgesamt 8.674 m² (nordwestlich: 7.714 m² und östlich: 960 m²) wurden durch die Stadt Grabow die Anträge auf Inaussichtstellung der Waldumwandlung nach § 15a in Verbindung mit § 15 LWaldG M-V gestellt. Die zuständige Forstbehörde hat gemäß § 15a LWaldG M-V für die beantragten

Flächen die Waldumwandlung mit der Stellungnahme vom 08.05.2018 abschließend in Aussicht gestellt. Nach § 15 Abs. 5 LWaldG M-V sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung auszugleichen. Im Ergebnis ergeben sich für die Umwandlungsflächen von insgesamt 8.674 m² insgesamt 20.553 Waldpunkte (nordwestlich: 18.225 Waldpunkte und östlich: 2.328 Waldpunkte). Der Ausgleich soll in Form einer Ersatzaufforstung auf einer Fläche von 1,8 ha anteilig auf den Flurstücken 199 und 200 der Flur 1 in der Gemarkung Milow vorgenommen werden. Die untere Naturschutzbehörde wurde beteiligt. Nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, darf die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG beantragt werden. Die Zugriffssicherheit der Ersatzaufforstungsflächen wird durch den Vorhabenträger gewährleistet.

Im Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) konnten für alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelarten unter der Voraussetzung der Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen und Vorsorgemaßnahmen die Verletzung der Verbote gemäß § 44 des BNatSchG ausgeschlossen werden. Es wurden die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Xylobionte Käfer Fischotter und des Nachtkerzenschwärmers ermittelt. In der Ergänzung des AFB wurde ebenfalls eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Ziegenmelkers, der Fledermäuse sowie der Insekten durch die Errichtung des Werbepylonen durchgeführt. Ergänzend zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erfolgte für den Kranich eine aktuelle Überprüfung eines älteren Brutnachweises südlich des Plangeltungsbereiches. Abschließend wurde nachgewiesen, dass sich die Kraniche mit Jungtieren im Mai 2018 außerhalb und in ausreichender Entfernung zum Plangebiet befanden. Ein Brutnachweis liegt für den bewerteten Standort nicht vor.

Teilbereiche des Plangeltungsbereiches befinden sich im gesetzlich festgelegten Waldabstand. Der Waldabstand gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG wird mit der Planung berücksichtigt. Zur Sicherung des Waldabstandes ist nordwestlich des Plangebietes eine private Grünfläche festgesetzt. Die private Grünfläche innerhalb des Waldabstandes dient in Teilbereichen zusätzlich der Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes, sodass eine Rückführung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangeltungsbereiches erfolgen kann. Darüber hinaus entstehen positive Effekte für das Kleinklima vor Ort durch die Versickerung des Niederschlagswassers. Aufgrund der überarbeiteten technischen Planung wurden für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet Versickerungsmulden erforderlich. Die Tiefe der Abgrabungen (Versickerungsmulden) ergeben sich aus der überarbeiteten technischen Planung.

Für die Umsetzung des Vorhabens sollen überwiegend bereits bebaute Siedlungsflächen nachgenutzt werden. Aus städtebaulicher Sicht und unter dem Gesichtspunkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist zuerst die Nachnutzung des bereits gewerblich vorgeprägten nicht integrierten Standortes vorzusehen. Das Vorhaben beeinträchtigt den Boden durch weitere Verdichtung, Aufschüttungen, Abgrabungen und Versiegelung. Ein Oberbodenverlust und Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen sind in jedem Fall erheblich. Als Bodenschutzmaßnahme wurde für private Verkehrsflächen mit geringer Nutzungsintensität wie z.B. Fußwege, Platzflächen und PKW-Stellplätze die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen festgesetzt.

Um den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, der Minimierung der Beeinträchtigung der Böden gerecht zu werden, ist eine bodenkundliche Baubegleitung der Erschließungs- und Geländemodellierungsarbeiten durch einen Boden-Fachkundigen vornehmen zu lassen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist mit der Realisierung des Bebauungsplanes nicht verbunden. Eine Gefährdung des Grundwassers ist nicht erkennbar. Durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes wird der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegengewirkt. Südwestlich außerhalb des Plangebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. 000351. Der einzuhaltende Gewässerrandstreifen befindet sich auf einer Seite innerhalb des Plangeltungsbereiches und wird als solcher als private Grünfläche dauerhaft gesichert. Die Schmutzwasserbeseitigung in der Stadt Grabow erfolgt durch den Abwasserzweckverband Fahlenkamp. Der Anschluss an die zentrale öffentliche Schmutzwasseranlage ist gemäß Stellungnahme des AZV Fahlenkamp vorgesehen.

Es besteht eine Vorbelastung des Plangebietes durch die angrenzende L072 sowie durch die BAB 14 mit der Anschlussstelle Grabow. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung nimmt das Gebiet keine lokalklimatische Bedeutung ein. Es erfolgen mit der Bebauung keine erheblichen Eingriffe in klimatisch relevante Flächen und keine nachhaltige Störung der Luftzirkulation durch die Bebauung. Durch die umliegenden Waldflächen bleibt die Luftqualität durch Ausfiltern der Schadstoffe erhalten.

Es wurde eine Verkehrsuntersuchung zum Knotenpunkt L072/ Autohof und Gewerbepark A14 bei Grabow angefertigt. Mit der Realisierung des Autohofs ist demnach mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen. Es erfolgt trotz Realisierung des Autohofs unter Berücksichtigung der gutachterlichen Entlastung der L072 durch die BAB14, insgesamt keine erhebliche Belastung der L072 durch den zu erwartenden Verkehr durch den Autohof.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines landschaftlichen Freiraums. Angrenzende Landschaftsbildstrukturen sind Grünland- und Waldflächen. Aufgrund der Nutzung von bereits bebauten Flächen wird einer Zerschneidung der Landschaft entgegengewirkt. Die landschaftlichen Freiräume sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen. Im Bereich des Autohofs Grabow ist die Errichtung eines dauerhaft diffus selbstleuchtenden Werbepylon mit dimmbarer Hintergrundbeleuchtung mit einer zulässigen Gesamthöhe von 85,00 m geplant, der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erzeugt. Die Höhe des Werbepylonen wurde von einer maximal zulässigen Höhe von 100,00 m auf 85,00 m über dem festgesetzten Bezugspunkt reduziert. Die Seitentafeln des Werbepylonen sind nur als hinterleuchtete, bedruckte Flächen zulässig. Ein zusätzliches Anstrahlen der Werbeflächen durch Scheinwerfer ist nicht zulässig. Durch den Bau des Werbepylonen ist optisch eine Beeinträchtigung auf Baudenkmäler in der Stadt Ludwigslust auszuschließen. Es wurde ein Ballontest durchgeführt. Als weiteren Nachweis zur Feststellung der Unbedenklichkeit der Abstrahlung des geplanten Werbepylonen in Bezug die Baudenkmäler in der Stadt Ludwigslust wurde ein Lichtgutachten erstellt. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass keine lichttechnisch relevanten Auswirkungen durch den geplanten diffus selbstleuchtenden Werbepylonen mit dimmbarer Hintergrundbeleuchtung auf die Baudenkmäler zu erwarten ist. Die Ausrichtung der Werbetafeln des Werbepylonen wird im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abschließend geregelt. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden unter Berücksichtigung der Festsetzungen und der

abschließenden Regelung von Details im Baugenehmigungsverfahren als unerheblich eingeschätzt.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der geplanten Bebauung in Bezug auf Lärm auf die Umgebung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes ist keine schützenswerte Wohnbebauung vorhanden. Gutachterlich wurde der Nachweis geführt, dass der geplante Betrieb des Autohofes mit den gutachterlich vorgeschlagenen Emissionskontingenten vereinbar ist. Das Plangebiet ist bereits im Bestand durch die Immissionen angrenzender Verkehrswege (BAB14, L072, Bahnstrecke Hamburg-Berlin) beeinträchtigt. Die erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Die Blendwirkung des Werbepylonen explizit auf den Fahrzeugverkehr auf der BAB 14 wurde umfassend bewertet und durch eine gutachterliche Stellungnahme zum bereits vorliegenden Gutachten ergänzt. Im Ergebnis wurde durch den Gutachter festgestellt, dass auf Grund der derzeit bekannten Planungsansätze die gewollten und sinnvollen Wahrnehmbarkeiten des Werbepylonen von der Autobahn derart gesichert werden, ohne den Verkehr auch nur ansatzweise zu gefährden, soweit das derzeit absehbar ist. Der geplante Werbepylon stellt zunächst keinen Verstoß gegen das BImSchG dar. Auch kann eine (zusätzliche) Gefährdung des Straßenverkehrs z. B. durch Blendung ausgeschlossen werden. Es wird gutachterlich ausdrücklich empfohlen, eine abschließende Ausrichtung der Webetafeln optimierend durchzuführen.

Auswirkungen auf die europäischen Schutzgebiete lassen sich nicht von vornherein ausschließen, weshalb eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde. Darin wird die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH- und SPA-Gebietes geprüft und bewertet. Im Ergebnis können erhebliche Auswirkungen auf die Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

Auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter wirkt die Realisierung des Bebauungsplanes unterschiedlich. Mit der Umsetzung ergeben sich keine Auswirkungen auf Natura 2000 – Gebiete. Zu erwarten sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild Wasser und Boden). Alle erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt können durch geeignete Maßnahmen gemindert oder kompensiert werden.

Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte auf dem Gebiet der Stadt Grabow mit gleichen Standortvoraussetzungen sind nicht vorhanden. Wesentlicher Standortfaktor ist die Anbindung an die BAB 14 an der Anschlussstelle Grabow und die begünstigte überregionale Verkehrsanbindung in Verbindung mit den stark frequentierten Landesstraßen 072 und 073. Das Plangebiet ist bisher durch den Raumausstatter-Fachmarkt gewerblich genutzt. Die Inanspruchnahme der überwiegend anthropogen vorbelasteten Fläche hat Vorrang vor der Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. Die maximale Inanspruchnahme der bereits anthropogen vorbelasteten Fläche setzt die entsprechende Waldumwandlung im nordwestlichen Bereich voraus. Damit können Voraussetzungen für eine wirtschaftliche Inanspruchnahme der Fläche an einem bereits vorgenutzten Standort geschaffen werden. Nach Erlangung

des Planungsrechts ist die Umsiedlung des Raumausstatter Fachmarktes in die Stadt Grabow vorgesehen.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in ihrem jetzigen Erscheinungsbild erhalten bleiben. Eine Änderung des Umweltzustandes würde sich für das Plangebiet voraussichtlich nicht ergeben.

Der Bebauungsplan wurde durch die Stadtvertretung der Stadt Grabow am 18.02.2019 als Satzung beschlossen und ist nach ortsüblicher Bekanntmachung seit dem 01.03.2019 rechtsverbindlich.

Grabow, den 07.03.2019


Kathleen Bartels
Bürgermeisterin
der Stadt Grabow



Aufgestellt am 26.02.2019

Dipl.-Ing. Ronald Mahnel
Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 0 38 81 / 71 05 - 0
Telefax 0 38 81 / 71 05 - 50
pbm.mahnel.gvm@t-online.de