

**Zusammenfassende Erklärung
zum
Bebauungsplan Nr. 116
„Krebsförden – Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße“**

Schwerin, Mai 2023

Landeshauptstadt Schwerin
Dezernat III – Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachbereich Stadtentwicklung und Wirtschaft

Bebauungsplan Nr. 116 „Krebsförden – Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße“ Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Gegenstand der Planung ist die Ansiedlung eines Sconto – Möbelmarkt auf einer unbebauten Fläche zwischen der Tankstelle Grabenstraße und der Umgehungsstraße (B 106). Diese Fläche fungierte als Vorbehaltsfläche für eine Straßenbahnwendeschleife. Der Bedarf für eine Straßenbahnwendeschleife besteht jedoch nicht mehr.

Weiterhin umfasst das Plangebiet auch den vorhandenen Gewerbebestandort Grabenstraße mit Tankstelle, Schnellrestaurant und einem Dienstleistungsbetrieb (PC, Reifenservice). Für den Gewerbebestandort steht die Bestandssicherung im Vordergrund der Planung.

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches wurde eine Umweltprüfung durchgeführt um darzustellen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat. In einem Umweltbericht wurden die Umweltgüter beschrieben und bewertet. Dabei erfolgte die Beschreibung und Bewertung des Bestands auf Basis von Fachgesetzen wie z.B. dem Bundesbodenschutzgesetz, einschlägiger Fachplanungen wie z.B. dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Landeshauptstadt Schwerin.

Zur Ermittlung etwaiger betroffener artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Brutvogel- und Reptilienkartierung vorgenommen sowie ein Artenschutzbericht mit Schwerpunkt auf am Boden oder in Gebüsch brütenden Brutvogelarten erarbeitet. Um die Zerstörung von besiedelten Vogelnestern zu vermeiden wurde festgelegt, dass die im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung erforderliche Beseitigung von Gehölzen und Vegetationsbereichen nur außerhalb der Brutzeit erfolgen kann.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt, deren Ergebnisse in den grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt sind. Neben den im Plangebiet bestimmten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden drei Öko - Kontomaßnahmen außerhalb des Plangebietes realisiert. Die Maßnahmen umfassen z.B. die Umstellung der Bewirtschaftung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche von konventioneller auf ökologische Wirtschaftsweise.

Die Ergebnisse einer schalltechnischen Untersuchung zeigen keine Überschreitungen von Orientierungsrichtwerten. Deshalb war im Bebauungsplan die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich.

Im Ergebnis aller Untersuchungen wurde festgestellt, dass Planung und Realisierung der geplanten Bebauung keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange haben.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde zu Beginn der Planung frühzeitig beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Zwecke und Ziele der Planung unterrichtet und insbesondere zur Äußerung auf den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Nach Vorliegen des Satzungsentwurfes wurden selbige Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Der Satzungsentwurf hat mit Begründung und Umweltbericht einen Monat öffentlich ausgelegen. Aus den vorab genannten Beteiligungsverfahren sind keine planungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

**Bebauungsplan Nr. 116 „Krebsförden – Gewerbe- und Sondergebiet Grabenstraße“
Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Im Rahmen der Abstimmung mit Nachbargemeinden hat eine Gemeinde eine Stellungnahme abgegeben. Inhaltlich enthielt die Stellungnahme Bedenken, dass infolge der Ansiedlung des Sconto - Möbelmarktes negative Auswirkungen auf einen im Gebiet der stellungnehmenden Gemeinde betriebenen Möbelmarkt entstehen könnten. Im Rahmen der durchgeführten Abwägung konnte den Bedenken nicht gefolgt werden. Die Stadtvertretung hat einen entsprechenden Abwägungsbeschluss gefasst.

Die Abstimmung mit der Landesplanung hat ergeben, dass Ziele der Raumordnung und Landesplanung der Planung nicht entgegenstehen.

3. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Standortalternativen hat zu dem Ergebnis geführt, dass die Ausführung des Vorhabens an anderer Stelle aus Umweltsicht zu keiner anderen Situation führt.

Landeshauptstadt Schwerin