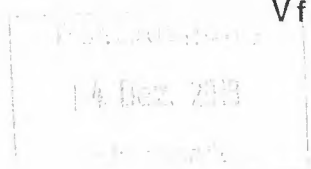


Vfg.



Forstamt Grabow • Goethestraße 1a • 19300 Grabow

1.) Stadt Grabow
Am Markt 1
19300 Grabow

Forstamt Grabow

Bearbeitet von: Frau Janitza

Telefon: 03 87 56 / 514 - 13
Fax: 03 99 4 / 235 - 430
E-Mail: Marie.Janitza@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA30/7444.382-2018-009

Grabow, 14. Dezember 2018

Bebauungsplan „Gewerbepark A 14“ der Stadt Grabow

- frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Unterrichtung von der Planung und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Einholung der Stellungnahmen zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Satzung über den Bebauungsplan nehme ich für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

O.g. Bebauungsplan wird unter Berücksichtigung nachfolgender Begründung aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.

Ziel der Stadt Grabow ist es, gemeinsam mit der Stadt Ludwigslust, dass der Standort Ludwigslust/Grabow im Bereich der A14 für die Bereiche Industriegebiet Südkoppel in Verbindung mit den Bereichen des Bebauungsplanes „Gewerbepark A 14“ als landesweit bedeutender Standort für Industrie und Gewerbe aufgenommen wird. Der Standort des geplanten Gewerbeparkes an der L072 zeichnet sich durch die direkte Anbindung an die A14 über die Anschlussstelle Grabow aus.

Der Bebauungsplan (B-Plan) ist derzeit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher soll der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert werden.

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Zum Flächennutzungsplan ergeht eine gesonderte Stellungnahme.

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich derzeit überwiegend Waldflächen. Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Realisierung des B-Planes „Gewerbepark A 14“ ist die Umwandlung von 38,62 ha Waldfläche verbunden und damit die Ersatzaufforstung von insgesamt 45,45 ha.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens zur Aufstellung des B-Planes wird durch die Forstbehörde eine Umwandlungserklärung entsprechend § 15 a LWaldG M-V abgegeben.

Folgende Waldflächen sind betroffen:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Eigentümerin
Grabow	17	159/1		Stadt Grabow
Grabow	17	160/5		Stadt Grabow
		Summe	38,62 ha	

Ich habe die Waldumwandlung der Flächen zum Zwecke der Schaffung von Gewerbeflächen entsprechend der in § 15a Abs. 1 LWaldG M-V genannten Regelungen geprüft.

Waldumwandlungen mit einer Größe von mehr als 10 ha unterliegen der UVP-Pflicht, d.h. der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)¹. Die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) wurde im Oktober 2017 durchgeführt und mit Datum vom 17.11.2017 im landesweiten UVP Portal veröffentlicht.

Die methodische Untersuchung der Auswirkungen durch das geplante Vorhaben der Waldumwandlung auf die Umwelt und die daraus abgeleitete Prüfung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 UVPG hat ergeben, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten bzw. diese mit geeigneten Maßnahmen hinreichend kompensierbar sind und die einschlägigen geltenden Fachgesetze berücksichtigt werden.

Grundlage für die Wahl dieses Standorts bilden neben den im Landesraumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Westmecklenburg festgehaltenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vor allen Dingen auch die Ergebnisse des Regionalen Entwicklungskonzepts A 14 (REK A 14).

Im Zuge der UVS wurden folgende mögliche Alternativen betrachtet:

¹ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Nr.	Bezeichnung	Lage	Größe
Prüfflächen REK A 14			
8	Industriegebiet Stüdekoppel (TE 7)	südlich von Ludwigslust an der Bundesstraße B 191 Richtung Eldena	52,1 ha
14	Gewerbegebiet Grabow West 1. BA	westlich von Grabow, von Süden an die Kreisstraße K 39 nach Neu Karstädt angrenzend	31,3 ha
15	Flächen an der K 39	westlich von Grabow, von Norden an die Kreisstraße K 39 nach Neu Karstädt angrenzend	34,1 ha
16	Gewerbegebiet am Kiebitzweg	im Norden der Stadt Grabow, an der Kreisstraße K 39 nach Groß Laasch	10,5 ha
17	Gewerbegebiet Kistenfabrik / An der Turnerstraße	im Norden der Stadt Grabow, an der Kreisstraße K 39 nach Groß Laasch, zwischen Wohngebiet und Bahnstrecke	4,6 ha
18	Gewerbefläche an der Schleuse	Gebiet an der Hechtsforthschleuse	3,7 ha
19	Industrie- und Gewerbepark Wanzlitz	Gebiet westlich von Wanzlitz, „Ausbau Wanzlitz“	39,6 ha
20	Gewerbegebiet Tischlerei in Fresenbrügge	nördlicher Bereich Fresenbrügge	2,0 ha
21	Gewerbepark A 14	Plangebiet „Gewerbepark A 14“	46,3 ha
22	Mischgebiet westliche Altstadt	westlich der Altstadt von Grabow	1,3 ha
23	Mischgebiet Am Waldbad	im Norden der Stadt Grabow, an der Kreisstraße K 39 nach Groß Laasch, gegenüber Gewerbegebiet am Kiebitzweg	0,6 ha
Prüfflächen Stadt Grabow			
-	PV-Freiflächenanlage (ehem. Zierpflanzen)	südlicher Stadtrand von Grabow an der Bundesstraße B 5	9,8 ha
-	B 5 Richtung Kremmin	südlich von Grabow an der Bundesstraße B 5	34,0 ha
-	Feuerwehrübungsplatz	südlicher Stadtrand von Grabow an der Bundesstraße B 5, zwischen Stadt und PVFreiflächenanlage	7,0 ha
-	B 5 / Lenzener Chaussee	südlicher Stadtrand von Grabow zwischen Landesstraße L 08 und Bundesstraße B 5, gegenüber Feuerwehrübungsplatz	13,0 ha
-	Voßberg	südlicher Stadtrand von Grabow	12,0 ha

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

		zwischen Kreisstraße k 49 und Landesstraße L 08	
--	--	--	--

Ergebnis des schutzgutbezogenen Vergleichs ist der Vorrang des Mischgebietes Am Waldbad (Nr. 23) und der Fläche Industrie- und Gewerbepark Wanzlitz (Nr. 19). Unter Berücksichtigung des Planungsauftrags muss jedoch auch die Gebietsgröße bei der Standortwahl betrachtet werden: Die Mehrheit der Flächen, wie das Gebiet Am Waldbad besitzt eine zu geringe Größe bzw. wäre lediglich in der Summe verschiedener Standorte als Gewerbefläche geeignet. Dies steht jedoch dem Ziel eines attraktiven Gewerbestandortes Ludwigslust-Grabow entgegen. Hinzu kommt die logistische Anbindung der Gewerbeflächen, die mit zunehmender Entfernung zur Autobahn an Attraktivität verliert.

Am Ende spielt dann auch die Verfügbarkeit eine Rolle, d.h. die verfügbare Gesamtfläche, die für eine Gewerbeansiedlung in Frage kommt. Ein Teil der Flächen ist bereits besiedelt und kann lediglich geringe Flächen vorweisen, sodass wieder zusätzliche Flächen benötigt werden. Aber auch die Berücksichtigung von Waldabständen oder die Abstände zu anderen Biotopstrukturen führen dazu, dass die tatsächlich nutzbaren Nettosummen der Gewerbestandorte verringert werden. Nach Abwägung sämtlicher Kriterien (in technischer, wirtschaftlicher und logistischer Hinsicht) ist den Standorten nördlich der Kreisstraße K 39 (Nr. 15), dem Gewerbepark A 14 (Nr. 21) und der Fläche an der B 5 Richtung Kremmin ein vorderer Rang zuzuordnen. Aufgrund der Lage an der Autobahnanschlussstelle Grabow wird dem Gewerbepark A 14 am Ende ein geringer Vorrang zugeteilt.

Nach § 15 Abs. 5 LWaldG M-V sind die nachteiligen Folgen der Waldumwandlung in erster Linie als Ersatzaufforstung auszugleichen. Der Umfang der erforderlichen Ersatzmaßnahme wird anhand einer Waldbilanz bestimmt. Diese wird nach der Methodik „Bewertung von Waldfunktionen bei Waldumwandlungen und Kompensationen in M-V“ (Berechnungsmodell) erstellt. Das Verfahren entspricht den gesetzlichen Anforderungen nach § 15 Abs. 5 Nummer 1 LWaldG M-V und ist fachliche Grundlage für die Anerkennung von Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Folgen einer Waldumwandlung nach § 15 Abs. 11 LWaldG M-V. Bei dem Berechnungsverfahren handelt es sich um ein mehrstufiges Verfahren, das sich in die folgenden drei Berechnungsschritte gliedert: Berechnung der Waldpunkte für die Waldumwandlung, Berechnung der Waldpunkte für die Ersatzaufforstung und Vergleich der berechneten Waldpunkte.

Folgende Ersatzaufforstungen sind vorgesehen:

Gemarkung	Bezeichnung der Erstaufforstung	Flur	Flurstück	Erstaufforstungsfläche in ha
Fresenbrügge	Fresenbrügge	1	94	1,40
Grabow	Am Toten Mann	19	12	0,98
			22/2	1,21
Grabow	Ziegelscheune	22	108/2	1,71
Grabow	Windgebiet Kremmin	26	388	4,39
			389	1,65

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1150

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Grabow	Garagenkomplex Grabow	27	1/4	1,31
Grabow	Garagenkomplex Grabow	42	100	0,078
			101	0,14
			102	0,079
			103	0,07
			104	0,07
			105	0,072
			106	0,065
			107	0,071
			108	0,08
			109	0,065
			110	0,06
Grabow	Alte Eldeniederung	28	22	1,03
Karstädt	Hornwald	5	5/8	1,51
			9/1	0,48
			10/2	2,99
			13/1	5,22
			14/1	0,77
			33/1	2,71
Steesow	Steesow	1	13	10,00
Wanzlitz	Wanzlitzer Moor	1	230/31	2,43
			237	4,81
Gesamt				45,45

Durch die zwischenzeitlich aktualisierte Waldfunktionenkartierung ergeben sich abweichend zu Seite 23 der Begründung des B-Planes folgende Waldpunkte:

Für die dauerhafte Umwandlungsfläche von 38,62 ha ergeben sich 702.995 Waldpunkte.

Für die Ersatzmaßnahmen von insgesamt 45,45 ha wurden 734.293 Waldpunkte ermittelt.

Somit wird der erforderliche Ersatz sowohl im Flächenverhältnis als auch im Punkteverhältnis erfüllt.

Die Erstaufforstungen wurden bereits von der Stadt Grabow beantragt. Der Antrag ist in Bearbeitung.

Um das unternehmerische Risiko der Stadt Grabow zu minimieren, können die Erstaufforstungen als Waldkompensationspool anerkannt und in das Waldkompensationspoolverzeichnis eingetragen werden. Die Waldpunkte des Waldkompensationspool würden einer Zweckbindung zur Kompensation der Waldumwandlung des vorliegenden B-Planverfahrens unterliegen und wären nur bei Verringerung der Waldumwandlungsfläche anderweitig einsetzbar. Die Anerkennung der Erstaufforstungsflächen als Waldkompensationspool ist nach erteilter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Erstaufforstungsgenehmigung und vor Umsetzung der Maßnahme im Fachgebiet 10 der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern – Anstalt des öffentlichen Rechts möglich.

Im Ergebnis der Prüfung des Bebauungsplanes wird die Genehmigung der Umwandlung gemäß § 15a Abs. 2 LWaldG M-V in Aussicht gestellt.

Die Waldumwandlung nach § 15 LWaldG M-V kann im laufenden Aufstellungsverfahren des B-Planes beantragt werden. Der Bescheid ergeht jedoch erst nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist.

Die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung steht zum jetzigen Zeitpunkt unter dem Vorbehalt der Herstellung des Einvernehmens mit der unteren Naturschutzbehörde entsprechend § 42 NatSchAG M-V².

Ich bitte um Information seitens der Stadt Grabow zum o.g. Bebauungsplan, wenn die Planungen Rechtskraft erlangt haben, um das Waldumwandlungsverfahren im Anschluss zügig durchführen zu können.

Die Waldfläche darf erst nach genehmigten Waldumwandlungsantrag und unmittelbar vor Verwirklichung der anderen Nutzung umgewandelt werden (§ 15 (7) LWaldG M-V). Bis dahin bleibt die Waldbesitzerin zu einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft nach § 12 LWaldG M-V weiterhin verpflichtet.

Gemäß § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die Waldkante ist dabei die Traufkante (äußerste Kante der Äste) der Waldbäume. Dieser Waldabstand gilt nicht nur zu Waldflächen innerhalb des B-Planes, sondern auch zu Waldflächen außerhalb des B-Planes.

Im Textteil Nr. 3.4 wird auf die Einhaltung des Waldabstandes und eventuelle Genehmigungstatbestände hingewiesen. Ein Bebauungsplan soll bündelnde Wirkung haben und somit mehrere einzelne Bauanträge ausschließen. Sollen weitere Gebäude im Waldabstand errichtet werden, sind diese in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Waldabstand wird in der Planzeichnung berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

14.12.18
Dr. Holger Voß
Forstamtsleiter

2.) SB 1 z.Mz.
3.) FoAL z.U.
4.) PAS

5.) SB 1 z.d.A.
6.) FG 10 z.K. ✓

² Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVObI. M-V 2010, S. 66), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 3, 8, 12, 15, 20, 21, 25, 30, 36, 43 sowie Anlage 2 geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVObI. M-V S. 431, 436)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1150

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de