

Begründung, besonderer Teil: Umweltbericht

nach § 2 (4) und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

B-Plan Nr. 10 der Stadt Lübtheen für das Gebiet „ Betriebserweiterung der Firma Dankwardt“, im Ortsteil Jessenitz-Werk

Stand: erneut überarbeiteter Entwurf

Mai 2014

Inhalt:

1	Einleitung.....	2
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
1.2	Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	3
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	6
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet	6
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	12
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	17
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten.....	17
3	Zusätzliche Angaben.....	18
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	18
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	19
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	19
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	19

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum B-Plan Nr. 10 der Stadt Lübtheen für das Gebiet „Betriebserweiterung der Firma Dankwardt“, im Ortsteil Jessenitz-Werk durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein gesonderter Teil der Begründung. Den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hat die Stadt Lübtheen nach Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (1) S. 1 BauGB bestimmt.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Mit diesem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung und Erweiterung der Produktion der Rudolf Dankwardt GmbH am Standort Jessenitz-Werk durch die Errichtung von baulichen Anlagen und Lagermöglichkeiten in einem Industriegebiet geschaffen werden.

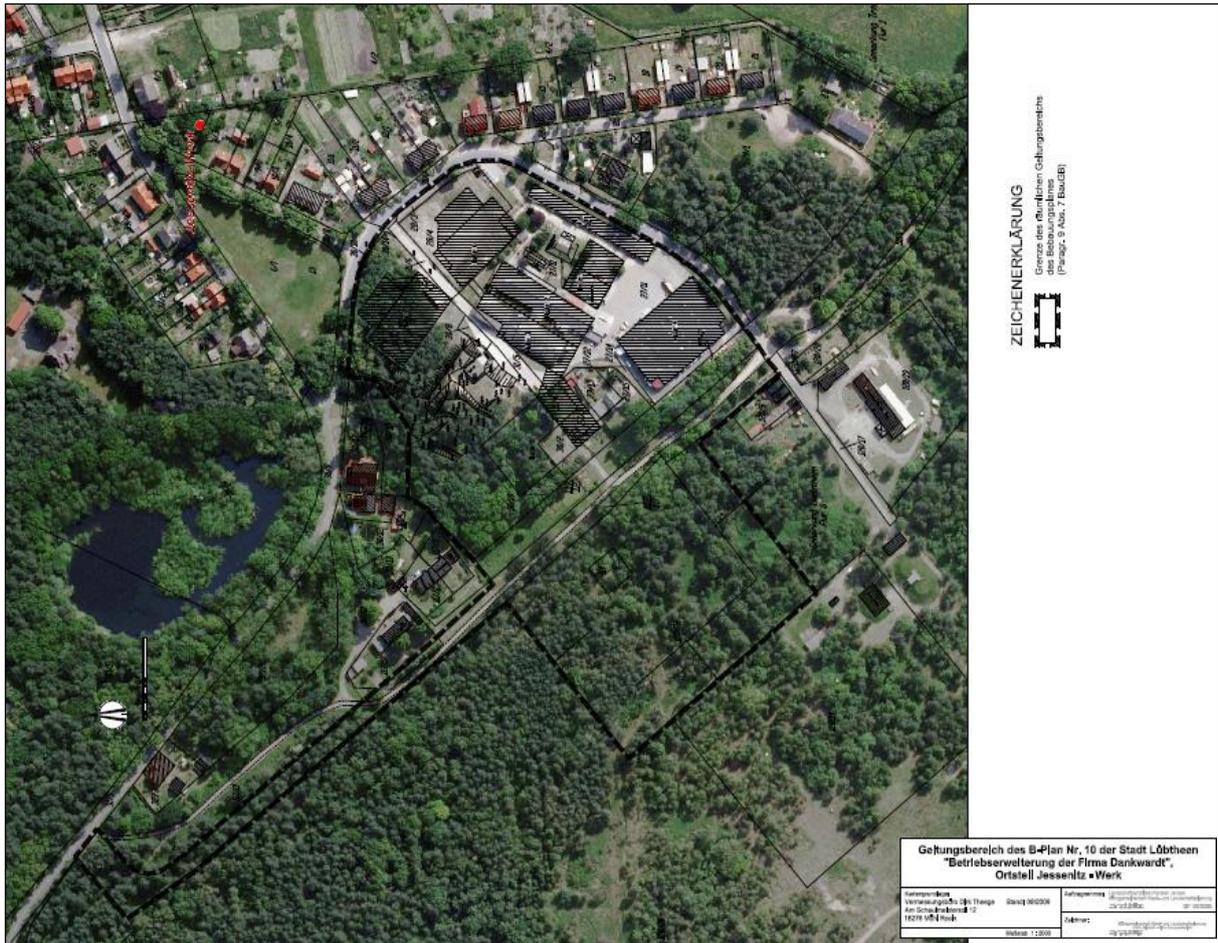
Die Stadtvertreter der Stadt Lübtheen haben auf ihrer Sitzung am 03.12.2009 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Betriebserweiterung der Firma Dankwardt“ im Ortsteil Jessenitz-Werk, gefasst. Am 30.09.2010 wurde der B-Plan von den Stadtvertretern als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am aufgehoben. Gründe hierfür bilden die Überarbeitung des Verkehrskonzeptes und die Überarbeitung des Immissionsschutzgutachtens durch das Gutachterbüro TAUBERT und RUHE GmbH aus Pinneberg. Der Plan geht damit erneut in das Verfahren.

Das Unternehmen Dankwardt betreibt seit 1991 am Standort die Produktion kosmetischer Produkte, wie z.B. Dusch- und Schaumbäder, Deo- oder Haarsprays auf der Basis von Aerosolen. Derzeitig sind hier ca. 140 Mitarbeiter aus der Region (40 bis 50 km Umkreis) beschäftigt. Das bestehende Betriebsgelände umfasst ca. 3,8 ha und ist durch bereits erarbeitete Gutachten als Gemengelage eingestuft.

Planungsziel für die Betriebserweiterung sind die Errichtung weiterer Produktions- und Lagerhallen westlich grenzend an den ehemaligen Bahndamm auf einer Fläche von ca. 2,0 ha. Hier ist auch die Unterbringung einer firmeneigene PKW-Stellplatzanlage beabsichtigt. Weiterhin sollen in diesem Bereich Stellplätze für LKW geschaffen werden.

Die bauliche Entwicklung des Industriestandortes arrondiert das bestehende Areal. Die Entwicklung der Fläche ist in verschiedenen Etappen und Zeitabschnitten vorgesehen.



Änderung oder Neufestsetzung von Baugebieten, Straßen, Ausbauten u.ä. / Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

In der folgenden Übersicht werden die Festsetzungen des Bebauungsplans (Geltungsbereich ca. 6,5 ha) aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
GI; Gle	Industriegebiet, GRZ 0,8 Höhe Gebäude bis maximal 20,0 m über Höhenbezugspunkt, Überschreitung ausnahmsweise zulässig	Bestehendes Betriebsgelände Erweiterungsgebiet (Wald vormals Industriestandort) eingefasst durch angrenzendes Betriebsgelände / Erschließungsstraße und Wald	Bestandsfläche 3,8 ha davon 0,6 ha Wald Industriegebiet neu überbaubar ca. 1,3 ha, Parkplatz 0,5 ha
	Verkehrsflächen	Alter Bahndamm mit teilbefestigtem Weg, Wald	0,62 ha

1.2 Umweltfachgesetzliche Ziele und Ziele übergeordneter Planungen mit Bedeutung für den Bebauungsplan und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Bei Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen und in die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einzustellen (§ 1 (6) u. (7) BauGB). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4)); Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB).

Fachgesetzliche Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatG), auch unter unmittelbarer Beachtung der Artt. 12,13 und 16 FFH-RL bzw. Artt. 5 und 9VS-RL.
- Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt, betreffend die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt (aus: Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, §2 (1) Nr. 8 BNatG),
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlicher Interesse, das Netz „NATURA 2000“ besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung [FFH-Gebiete] und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie),
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß, Nutzung der Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Nachverdichtung sowie anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung (aus § 1a (2) BauGB),
- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 u. 3 BImSchG),
- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: Grundsatz der Wasserwirtschaft, § 1a Wasserhaushaltsgesetz WHG); Belange des Allgemeinwohls sind in Bezug auf die Gewässer u.a., dass die Grundwasserneubildung nicht durch Versiegelung von Bodenflächen oder durch andere Beeinträchtigungen des Versickerungsvermögens des Bodens behindert wird, dass bei der Einbringung von Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften nicht erfolgt und dass Gewässer und die Uferbereiche für die Natur und das Landschaftsbild von erheblicher Bedeutung sind (aus Ziele der Wasserwirtschaft, § 3 Landeswassergesetz, LWaG),
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser (§ 39 LWaG),
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen (aus Grundsätze der Kreislaufwirtschaft, § 4 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz); die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 5 KrW-/AbfG),
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen, d.h. der Schutz, die Pflege und die wissenschaftliche

Erforschung der Denkmale und das Hinwirken auf ihre sinnvolle Nutzung (aus: Aufgaben des Denkmalschutzes, § 1 Landes-Denkmalschutzgesetz, DSchG M-V).

Ziele der Raumordnung für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Stadt Lübtheen liegt im Westen der Region Westmecklenburg im Landkreis Ludwigslust.

Sie befindet sich ca. 40 km nordwestlich der Kreisstadt Ludwigslust. Die Entfernungen zu den benachbarten Städten Hagenow, Dömitz und Boizenburg betragen ca. 15 bis 30 km. Verkehrsmäßig günstig angebunden ist die Stadt über die Landesstraße L 06, die von Dömitz nach Pritzier führt und die auf die B 5 von Ludwigslust nach Boizenburg mündet. Über Hagenow ist eine gute Verbindung zur A 24 und zur Bahnstrecke Berlin – Hamburg möglich.

Zum Gemeindegebiet gehören neben der Gemarkung des Stadtgebietes die Gemarkungen Bandekow, Benz, Briest, Brömsenberg, Garlitz, Gösslow, Gudow, Jessenitz, Lank, Langenheide, Lübbendorf, Neuenrode, Neu Lübtheen, Probst Jesar, Quassel, Trebs und Volzrade. Die Gemeinde hatte per 31. Dezember 2008 4.612 Einwohner. Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 11.968 ha.

Nach dem **Landesraumentwicklungsprogramm M-V** von Mai 2005 (LEP M-V) wird die Stadt Lübtheen die Kriterien für die Einstufung als Grundzentrum erfüllen. Grundzentren sollen neben der Nahbereichsversorgung auch als überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte gestärkt werden und Arbeitsplätze für die Bevölkerung ihres Nahbereiches bereitstellen. Entsprechend der Differenzierung der räumlichen Entwicklung liegt die Stadt Lübtheen in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Neben der Sicherung der Funktionen für Tourismus und Erholung sind auch an geeigneten Standorten Flächen für den weitere wirtschaftliche Entwicklung der Region vorzuhalten.

Nach dem Entwurf des **Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg** von 2009 ist die Stadt Lübtheen mit ihren 17 Ortsteilen als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis und als „Grundzentrum“ eingestuft. Die Stadt gehört mit ihrem Nachbereich zum Mittelbereich Hagenow. Grundzentren sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden. Durch die Lage im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg sollen in Lübtheen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe stattfinden.

Die Stadt Lübtheen befindet sich im Tourismusentwicklungsraum mit regional bedeutsamen Radroutennetz. Gleichzeitig befindet sich die Stadt im Landschaftsschutzgebiet und Großschutzgebiet „Naturpark Mecklenburgische Elbetal“, im Natura 2000-Gebiet sowie teilweise im Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Östlich und südlich der Stadt erstreckt sich das Gelände einer großen militärischen Anlage (Truppenübungsplatz).

Der Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange.

Darstellungen des F-Plans für den Geltungsbereich und den sonstigen Auswirkungsbereich des B-Plans

Die Stadt Lübtheen verfügt z.Z. über keinen rechtskräftigen **Flächennutzungsplan**. Derzeit liegen für einzelne Orte Vorentwürfe vor. Der Aufstellungsbeschluss für das Stadtgebiet mit den 17 Ortsteilen wurde ebenfalls am 03.12.2009 gefasst, der Vorentwurf befindet sich im Verfahren. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dargestellt

Prüfungen entsprechend UVPG; LUVPG M-V

Entsprechend §2a BauGB in Verbindung mit §2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, welche dabei die Aufgabe einer Umweltverträglichkeitsprüfung übernimmt. Für die Waldumwandlung war entsprechend UVPG Anlage 1 Pkt. 17.1.2 in Verbindung mit LUVPG M-V Anlage 1 Pkt. 27b (Waldrodung zur Nutzungsänderung 1-5 ha) eine Standortbezogene Vorprüfung erforderlich. Die Waldumwandlungsgenehmigung liegt mit Datum vom 11.03.2011 vor, die das Einvernehmen der uNB vom 15.12.2010 enthält.

Prüfungen für Natura 2000- Gebiete

Aufgrund der Abstände von mind. 300m zu Natura 2000 – Schutzgebieten (SPA, FFH) sind keine Regelprüfungen bzw. Vorprüfungen notwendig. (siehe auch „Faunistische Bestandserfassung / Potentialanalyse“ des Gutachterbüros Martin Bauer vom November 2009)

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

Die in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Einzelbelange des Natur- und Umweltschutzes entsprechend § 1 (6) Nr. 7 BauGB werden in der folgenden Übersicht hinsichtlich ihrer Betroffenheit und ihres Zustandes in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet beschrieben.

Der Untersuchungsraum, der mindestens das vom B-Plan voraussichtlich erheblich beeinflusste Gebiet (Wirkraum) enthalten muss, wurde anhand der voraussichtlichen Planauswirkungen schutzgutspezifisch bestimmt:

- Auswirkungen mittlerer Reichweite können sich auf die Schutzgüter Mensch sowie Tiere, Pflanzen und Lebensräume aufgrund von Emissionen ergeben. Das Landschaftsbild ist trotz des Bauvolumens und der zulässigen Bauhöhe der Gebäude von bis zu 20 m und Längen von 110 m, aufgrund der Lage in der Fernwirkung kaum betroffen. Da Anlagen mit besonderer Reichweite von Umweltauswirkungen geplant werden können, wird vorsorglich ein Wirkraum von 500 m Radius um das Industriegebiet betrachtet. In die Betrachtung werden auch besonders die in diesem Raum befindlichen Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes einbezogen, wobei die Wirkungen hier ebenfalls das o.g. Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräume betreffen können.
- Bei den übrigen Schutzgütern (vgl. folgende Tabelle) orientiert sich die Betrachtung im Wesentlichen auf den Geltungsbereich.

Der Analyse des Umweltzustands liegen insbesondere Daten des LINFOS 4.0 , www. Umweltkarten.de, ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände sowie zusätzliche Gutachten zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	Nein, - das FFH-Gebiet DE 2733-301 ist in nordöstlicher Richtung mehr als 1100 m entfernt. Nein, - das Europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ ist in südwestlicher Richtung mehr als 400 m entfernt. - das Europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ ist in südwestli-	- BNatG, NatSchAG M-V DE 2733-301 „Lübtheener Heide und Trebser Moor“ - DE 2732-402 „Mecklenburgisches Elbetal“, Notifizierung der EU nach Meldung durch das Land M-V, - DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ Neumeldung 2008

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	<p>cher Richtung mehr als 900 m entfernt.</p> <p>Nein,</p> <ul style="list-style-type: none"> - das Europäische Vogel- schutzgebiet „Lübtheener Heide“ ist in südöstlicher Rich- tung mehr als 400 m entfernt. <p>Nein,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der nächstgelegene Brutplatz der ziel- und managementre- levanten Art Weißstorch be- findet sich in der Ortslage Lübtheen, ca. 2.900 m vom Geltungsbereich entfernt. Damit liegt das Planvorhaben in dem zur Nahrungssuche genutzten 3-km-Horstumfeld. 	<ul style="list-style-type: none"> - DE 2733-401 „Lübtheener Heide“ Neumeldung 2008 - Die betroffenen Randflächen sind Waldflächen eines größeren Wald- komplexes, die keinen Nahrungs- raum des Weisstorch darstellen.
<p>Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)</p>	<p>Nein,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungsbereich liegt voll- ständig im Naturpark „Meck- lenburgisches Elbetal“, das den Status Biosphärenreser- vat erhalten soll 	<ul style="list-style-type: none"> - Zuständige Verwaltung (Natur- schutz) LK LWL
<p>Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnatur- schutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Land- schaftsbestandteile, Geschützte Biotop- e/Geotope, Alleen und Baumreihen)</p>	<p>Ja,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planungsbereich befindet sich im Naturpark aber nicht im LSG <p>Im 500-m-Untersuchungs- raum befinden sich geschützte Biotop.</p> <p>-</p> <p>-</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im 500-m-Untersuchungs- raum befinden sich geschützte Alleen 	<ul style="list-style-type: none"> - 10. Verordnung zur Änderung der Verordnung über das LSG „Meck- lenburgisches Elbetal“ im Landkrei- ses Ludwigslust vom 11.08.2010 - Naturpark Mecklenburgisches Elbe- tal, Festsetzung 05.02.1998 Biotop nach § 20 NatSchAG M-V - 11682, permanentes Kleingewä- sser, verbuscht, undiff. Röhricht (Stehende Kleingewässer, ein- schließlich der Ufervegetation) - Alleen und Baumreihen nach § 19 NatSchAG M-V - Linden am Platz des Friedens in Richtung Trebs
<p>gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher</p>	<p>Ja, im Geltungsbereich befin- den sich geschützte Bäume</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Außerhalb der Baumreihe und geschützten Biotop befinden sich Bäume, die aber nicht alle dem ge- setzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegen - 1 Eiche (besonders schützenswert)
<p>Wald / Waldabstand und Gewässer- schutzstreifen</p>	<p>Ja, betroffen</p> <p>Nein, nicht betroffen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - § 20 LWaldG - § 29 NatSchAG M-V
<p>Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume</p>	<p>Ja, Biotop der Siedlungen, Gewerbeflächen (Werksgelände der Fa. Dankwardt mit Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad, Regenrück- haltebecken, Wald (Selbstansaat auf bis um 1949 befestigte Flächen, Aufforstung nach Kahlhieb) und Verkehrsflächen werden durch das Vorhaben beeinflusst werden.</p> <p>Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotop entsprechend der Bestandsaufnahme. (siehe Luftbild in der Anlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wald (Selbstansaat auf bis um 1949 befestigten Flächen) - Biotop der landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier Grün- und Ackerland. - Lineare Flurgehölze innerhalb des landwirtschaftlich genutzten Ge- 	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		<p>länden, an Wegen, Nutzungsgrenzen und Gräben; im Geltungsbereich Baum- und Strauchhecken und Baumreihen. (keine §20 Biotope) Prägende Gehölzarten sind Eichen, Birken und Kopfweiden (darunter zahlreiche Altbäume), im Unterwuchs der Hecken oft Weißdorn, Geißblatt, Eberesche, Schneeball, Salweide und Traubenkirsche.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruderale Staudenfluren und Grünlandbrachen mit Hochstaudenfrischer Standorte, entlang der Gräben sowie in Randbereichen der Nutzflächen. - Röhrichte: flächenhaftes Schilfröhricht am Kleingewässer. - Gewässer: Gräben im Gewässereinzugsgebiet der Sude. - Siedlungsflächen: Munitionsbergungsdienst, Tischlerei Schweidt, ehemalige Werksiedlung und Dorfgebiet Jessenitz Werk / Trebs, sowie einzelndstehende Wohngebäude, Wasserwerk (Förderung eingestellt). - Verkehrsflächen, befestigte Straßen und Platzflächen, aber auch unbefestigte Wege auf aufgelassenem Bahndamm. <p>Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund Einschätzung der Potentialanalyse und der genannten Größe und Biotopausstattung des Plangebietes ist von faunistischen Funktionen mit geringer- mittlerer Bedeutung auszugehen.</p> <p>Nach den Struktureigenschaften der Landschaft hat das Gelände im 500-m-Untersuchungsraum eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (LINFOS 4.0).</p> <p>Im 500-m-UR befinden sich geschützte Feuchtbiotopen sowie Alleen und Wälder mit einer hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Als Rastvogelnahrungsfläche im Naturpark und im Umfeld des SPA 40 „Mecklenburgisches Elbetal“ hat der Geltungsbereich keine Bedeutung. (Waldfläche, (Randlage im Übergang zum besiedelten Bereich / Industrie,- und Gewerbebetrieb)</p>
<p>Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)</p>		<p>Im Rahmen der Realisierung des Vorhabens kommt es zu einem Teilverlust der Lebensräume von Arten. Dieser Teilverlust ist jedoch in Anbetracht des weiterhin zur Verfügung stehenden Lebensraumes als nicht wesentlich zu betrachten. Es ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der Arten gemäß § 44 BNatSchG auszugehen¹</p> <p>Als Rastvogelnahrungsfläche im Naturpark und im Umfeld des SPA 40 „Elbetal“ hat der Geltungsbereich keine Bedeutung. (Randlage im Übergang zum besiedelten Bereich / Industrie,- und Gewerbebetrieb)</p>
<p>Boden</p>		<p>Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen:</p> <p>Im 500-m-Untersuchungsraum sind weichseleiszeitliche Sande des Urstromtals der Elbe und ihrer Nebentäler verbreitet.</p> <p>Vor Ort im Geltungsbereich stehen grundwasserbeeinflusste Sande der holozänen und spätglazialen Phase an. Unter einer teilweise bis 2,60m tiefen anthropogen beeinflussten Deckschicht stehen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feinsand, schwach mittelsandig, schwach schluffig, locker gelagert; - Mittelsande, mitteldicht gelagert; - Feinsande, stark schluffig, mitteldicht gelagert, zunehmend gröber werdend, an. <p>Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 17-21 m ü. NN, ist morphologisch relativ eben und fällt großräumig leicht von NO nach SW ab.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die historisch-genetische Rekonstruktion des ehem. Marine-Artillerie-Arsenals Jessenitz weist für den Bereich keinen konkreten Altlastenverdacht aus. - Im Altlastenkataster des LK sind keine Angaben zum Standort vorhanden. Die Vorgeschichte des Standortes (Produktionsgebäude Kalibergwerk) erfordert aber bei Bodenarbeiten trotzdem besondere Sorgfalt. Sollten Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen im Zu-

¹ Auszug: „Faunistische Bestandserfassung / Potentialanalyse“ des Gutachterbüros Martin Bauer vom November 2009

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		<p>ge der Realisierung des Vorhabens angetroffen werden, ist dies der Immissions- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust anzuzeigen.</p> <p>Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung sehr stark veränderte Böden, geringe lokale Schutzwürdigkeit.</p>
Grund- und Oberflächenwasser	<p>Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lockergesteins-GWL, Flurabstand des obersten GWL im 500-m-Untersuchungsraum vorwiegend >2-5 m, im Plangebiet >5-10 m; (Mai/Juni 2008 zw. 2,90-5,05m unter Gelände) GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering / nicht geschützt. - Durchlässigkeitsbeiwert $k_f=10^{-3}$ bis 10^{-2} m/sec, d. h. eine Versicherung ist sehr gut möglich. <p>Ja, Oberflächenwasser sind im 500-m-UR vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gräben und Grabenzuläufe des Lübtheener Bachs und der Sude, sowie ein Kleingewässer. - Förderung des Wasserwerkes eingestellt - Trinkwasserschutz zonen aufgehoben <p>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers (Potenzialanalyse, GLRP)</p>	
Klima und Luft		<p>Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche und große Baukörper betroffen sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen. - Der deutsche Wetterdienst ermittelte für den Raum Boizenburg (ca. 30 km nordwestlich von Lübtheen) für das Jahr 1997 584 l/m² Niederschlag, eine Mitteltemperatur von 9°C sowie 88 Frosttage, für den TrübPI Lübtheen 620 l/m² Niederschlag, eine Mitteltemperatur von 8,5 °C und 98 Frosttage². - Sehr geringe regionale Grundbelastung mit Luftschadstoffen. - Lokale, teilweise geringe temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung. - Nicht erhebliche örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen durch vorhandenen Gewerbebetriebe und Verkehr. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Wald- und Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Wohnbebauung nicht erwarten. <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygienische Belastung</p>
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes		<p>Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein: Wirkungsgefüge können sehr umfassend und vielfältig sein, so dass sich die Beschreibung auf die örtlich wesentlichen Sachverhalte beschränken muss.</p> <p>Typische Wirkungsgefüge und Wechselbeziehungen im 500-m-Untersuchungsraum sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung von Waldflächen als Nahrungsgebiet durch Vogelarten, die im Siedlungsbereich oder in Wäldern brüten. - Zusammenhang von hoher Versickerungsleistung des Bodens, im Zusammenwirken mit der Struktur und Verdunstungsleistung der Vegetation, und dem Vermögen des Landschaftshaushaltes Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten. - Zusammenhang zwischen örtlichem Kleinklima und Vegetationsstruktur / Bebauung der Landschaft. Verlust der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion von Waldflächen und Wärmeakkumulation durch Be-

² Historisch-genetische Rekonstruktion des ehem. Marine- Artillerie- Arsenal Jessenitz, Oberfinanzdirektion Hannover, Landesbauabteilung, Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Garbsen

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	bauung.	
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	<p>Vom Planbereich sind zwei landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifikationsnummer: 18 - Niederung der Rögnitz; mit Ortslage incl. Bestandteil des Plangebietes. <p>Landschaftsbildbewertung: sehr hoch; Fläche in ha: 10480</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifikationsnummer: 66 - Lübbeener Wald (Griese Gegend) mit Bahnhofsbereich und dem Wald (ehemaliges Arsenal) <p>Landschaftsbildbewertung: hoch bis sehr hoch; Fläche in ha: 1196</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen: - Im Übergang zwischen den Landschaftsräumen „Niederung der Rögnitz“ und „Lübbeener Wald“ liegt zwischen Ortslage und jetzigem Wald auf einem alten Industriestandort (bis 1912 Kalibergwerk, vor 1989 „Bürsten“-Fabrik) der Betriebsbereich der Fa. Dankwardt. - Lokal ist von der Erweiterung der Landschaftsraum „Lübbeener Wald“ betroffen. Große Teile des Waldkomplexes sind militärisches Sperrgebiet (Truppenübungsplatz) bzw. im Bereich des ehemaligen Marine- Artillerie- Arsenal seit 1949 der Naturverjüngung unterliegend. - Das innerhalb des LSG „Mecklenburgisches Elbetal“ liegende Munitionsverseuchtes Gebiet kann nicht für die Naherholung genutzt werden. Im benachbarten Probst Jesar ist ein Freibad vorhanden. - Vorbelastungen im Sinne einer gewerblichen und industriellen Nutzung bestehen auch auf den unmittelbar westlich zum Bestandsbereich des Betriebsgeländes der Fa. Dankwardt gelegenen Flächen (langjähriger Industriestandort, bis 1912 Kalibergwerk- Schacht-, vor 1945 Marine- Artillerie- Arsenal Jessenitz- Technik- und Verwaltungsbereich-). - Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsräume mit insgesamt hoher bis sehr hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich hohe Vorbelastungen durch, auch historisch, gewerbliche / industrielle Nutzung. 	
Biologische Vielfalt	<p>Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein:</p> <p>Biologische Vielfalt“ umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention).</p> <p>Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. Dabei wird die vom LUNG M-V übermittelte Biodiversitäts-Checkliste berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotope der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität, Wälder mit teilweise geringer forstlicher Nutzungsintensität sowie Siedlungs- und Gewerbebiotopie prägend. Weiterhin sind Gewässer- und Gehölzbiotopie vorhanden. Vielfalt und Alter (Reifegrad) der Ökosysteme sprechen für eine hohe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. Diese ist auf größeren Flächenanteilen der Agrarflächen und Siedlungsbereiche durch Folgen intensiver Nutzung gemindert, tritt jedoch in ungenutzten Teilbereichen deutlich hervor. - Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen: Lübben liegt im Randbereich des Elbetals als einer Leitlinie für den Vogelzug, außerhalb der Bereiche mit hoher Dichte des Vogelzugs. - Örtliche Verbundräume und Beziehungen bestehen bei der Brutvogelfauna / Fledermäusen durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungsbereich erstrecken. 	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohn- und Erholungsbereiche können durch Immissionen betroffen sein: - Zum Geltungsbereich nächstgelegene Wohnbauflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Gebäudebestand der Fa. Dankwardt. Zur Bestandssituation / Prognosen bezüglich Lärm / Immissionen siehe unter „Vermeidung von Emissionen“. - Im LSG / Naturpark hat die landschaftsgebundene Erholung eine herausgehobene Bedeutung. Probst Jesar hat Bedeutung für die Naherholung. Im Westen und im westlichen Geltungsbereich ist aufgrund der Munitionsverteilung ein Sperrgebiet ausgewiesen und eine Nutzung nicht möglich. - Der Wegeverlauf Lübtheen – Probst Jesar – Trebs - Jessenitz Werk – Lübtheen ist Teil einer regional bedeutsamen Radtour (Tour 20: „Rund um Lübtheen“ - 32 km) im Landkreis Ludwigslust. - Der Bereich des Marine- Artillerie- Arsenal Jessenitz- Technik- und Verwaltungsbereich- ist aufgrund der Sperrung als Munitionsverseuchtes Gebiet zu untersuchen.	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.
Bergrecht	Schacht: Herzog-Regent; Teufzeit: 10.06.1886-10.05.1901 (620 m) Verwahrung: 1916 erfolgte eine Teilverfüllung von 620 m bis 215,5 m vom 10.01.2000 bis 20.04.2000 Verfüllung bis über Tage mit Damm- baustoff und Zementbrücken Historie: Der Schacht wurde unter großen Schwierigkeiten über einen Zeitraum von fast 15 Jahren abgeteuft. Zum Durchteufen der wasserreichen Deckschichten wurde erstmalig bei einem Kalischacht die Gefriermethode von POETSCH angewendet. Die Lagerstätte wurde mit Etagensohlen, beginnend bei Teufe 400 m erschlossen. Die 700 m- und 800 m-Sohle wurde von dem südlich des Schachtes stehenden Gesenk und zwei nördlich des Schachtes befindlichen Blindschächten erschlossen. Die an das Kaliwerk angeschlossene Fabrik verarbeitete täglich 500 t bis 700 t Rohsalz. Durch einen katastrophalen Wassereinbruch ersoff das Bergwerk am 24.06.1912.	
Vermeidung von Emissionen	Ja, - durch das Planvorhaben können Auswirkungen durch Emissionen von Lärm, entstehen, die in ihrer Wirkung auf Menschen besonders zu untersuchen sind. - Bezüglich der Auswirkungen durch Lärm, unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebsanlagen, wurde ein Geräuschimmissionsgutachten erarbeitet. (Taubert und Ruhe GmbH Pinneberg Mai 2012) - Bezüglich der Auswirkungen der bestehenden Betriebsanlagen, wurde eine Risikoanalyse (TÜV Nord) erarbeitet.: Sicherheitsrelevante Anlagenteile: SRA- Flüssiggastanks, SRA- Alkoholtanks	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet können Abwässer anfallen Schmutzabwasser (Sanitärabwässer) werden dem zentralen Abwassersystem zugeführt. Industrielle Abwässer werden gesondert in Sammelbehälter bis zum Abtransport durch Fremdunternehmen gelagert. Unbelastetes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert.	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung)
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht, Siedlungsabfälle werden über	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung)

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. Produktionsbedingte besondere Abfälle werden gesondert in Containern bis zum Abtransport durch Fremdunternehmen gelagert.	
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht der Erzeugung erneuerbarer Energien.	- Soweit derartige Anlagen im GI errichtet und betrieben werden sollen, sind ggf. gesonderte Genehmigungsverfahren durchzuführen.
Darstellungen von Landschaftsplänen	Nein, kein Landschaftsplan vorhanden.	-
Darstellungen anderer Umwelt-Fachpläne	Nein	-
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen durch Rechtsverordnung festgesetzte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	-
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Ja, Wechselwirkungen können durch anlagebedingte Emissionen verursacht werden.	- Siehe unter Emissionen

¹ Betroffenheit = sachliche Betroffenheit bzw. räumliche Überschneidung mit dem vom Plan erheblich beeinflussten Gebiet; bei Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischen Vogelschutzgebieten, die ggf. eine gesonderte Prüfung erfordern

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Voraussichtliche Merkmale und Auswirkungen des Baugebietes entsprechend der geplanten Festsetzungen

Der B-Plan ist nicht vorhabensbezogen. Deshalb erfolgen keine lagekonkreten Festsetzungen zu Baukörpern und interner Verkehrsflächen usw.. Weiterhin erfolgen keine Festlegungen zur Betriebsart. Öffentliche Tankstellen sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden durch die Festsetzungen ausgeschlossen.

Bei Ausschöpfung der Festsetzungen kann voraussichtlich von folgenden Auswirkungen des Baugebietes ausgegangen werden:

- Großflächige Überbauung mit Gebäuden, Versiegelung und sonstige durchlässige Befestigung von Flächen,
- Bau großvolumiger Gebäude mit Höhen bis 20 m und Gebäudelängen bis zu 110 m,
- An- und Ablieferverkehr, Werksverkehr mit entsprechenden Lärm- und Lichtemissionen. Wichtig für die Belastungsreduzierung ist die Verkehrsführung über Bahnstr. / Planstr. A mit entsprechenden Parkmöglichkeiten. (LKW / PKW) zur Entlastung der Lagerstraße.

Vorbehaltlich können aus der bestehenden Betriebsart Hinweise zur voraussichtlichen Nutzung in der Erweiterungsfläche abgeleitet werden:

- Voraussichtlich nur geringe Erzeugung industrieller Abwässer und Abfälle in kaum schadstoffemittierenden Anlagen.

- Hohes produktionsbedingtes Risikopotential. Durch die Umsetzung des Standes der Sicherheitstechnik auch für die Anlagenerweiterungen kann laut Risikoanalyse ein ausreichender Schutz der Nachbarschaft gewährleistet werden.
- Nutzung der RRB zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und – bei Nachweis geringer Verschmutzung – der Verkehrs- und Lagerflächen innerhalb des Plangebietes.

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange wird in der folgenden Übersicht eine prognostische Beschreibung der voraussichtlichen Planungsauswirkungen und, soweit möglich, eine Bewertung (Einschätzung über die Erheblichkeit) der Auswirkungen vorgenommen.

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete ¹	- NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt.	Nein
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	- Biosphärenreservate / Naturparke schließen Siedlungsflächen und deren Entwicklung mit ein. Für das länderübergreifende Gebiet ist das Planvorhaben flächenmäßig nicht bedeutsam.	Nein
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotop/Geotope, Alleen und Baumreihen)	- Für die Straßentrasse im LSG war eine Befreiung von den Verboten zu beantragen. (liegt vor)	Nein
Nach NatSchAG M-V, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	- Die Fällung und Rodung von Bäumen in den Bau und Verkehrsflächen ist unvermeidlich.	Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Durch die Festsetzungen sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch physische Zerstörung folgender Biotopen zu erwarten: - großflächig Wald aus Naturverjüngung im Bereich Bahndamm / Marine- Artillerie- Arsenal Jessenitz- Technik- und Verwaltungsbereich-, einschließlich der faunistischen Nahrungs- und Lebensraumfunktionen, - Einzelbäume die nicht dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen. Durch die Bauphase und den anschließenden Betrieb auf dem Gelände kommt es bei den geplanten Dimensionen des Industriegebietes zu temporären Beeinträchtigungen der Biotop in Randlage des Baugebietes und zu Störungen der Tierwelt in den angrenzenden Biotopen (Wald), ohne dass letztere direkt physisch betroffen sind. Diese Störungen äußern sich durch ein Verschieben des Vorkommens störungsarmer Arten.	(Ja), siehe auch Potentialanalyse
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL) ¹	Es sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden. Dem Lübbtheener Weißstorch-Horstpaar (Vorkommen einer schutz- und managementrelevanten Art im SPA „Elbetal“) wird kein Grünland als von der Art bevorzugter	Nein, der europarechtliche Verbotstatbestand ist nicht erfüllt

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	<p>Nahrungsfläche entzogen.</p> <p>Es sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten von nach § 44 BNatSchG besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten vorgefunden worden.</p> <p>Es besteht eine potenzielle Bedeutung der Hohlräume der gesprengten Gebäude als Tagesversteck bzw. Winterquartier für Fledermäuse. Da keine Untersuchung der Reste erfolgen konnte, muss diese potenzielle Bedeutung angenommen werden, wenn auch keine Anhaltspunkte bestehen. Nach bisherigem Kenntnisstand ist nicht von einer besonderen Bedeutung für Fledermäuse auszugehen.</p>	<p>Ggf. ist eine naturschutzfachliche Baubetreuung erforderlich</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich des GI (ca. zusätzlich 2,0 ha). - Beachten der erheblichen Vorbelastung (vormals versiegelter Bereich, hoher Anteil Fundamentreste) 	(Nein)
Bergbau	<ul style="list-style-type: none"> - Der versiegelte Schacht ist mit einem Radius von 20 m zu schützen. - Absenkungen und Setzungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen 	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> - Vergrößerung versiegelter Baufläche mit Verlust der Versickerungsfunktion des Bodens und Erzeugung höherer Abflüsse von versiegelten Flächen bei starken Niederschlagsereignissen, Tauwetter usw.. Geplant ist die örtliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers. - Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung geringer Verschmutzung des zur Versickerung gelangenden Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. Rückhaltung und Versickerung der Oberflächenwasser durch Rückhaltebecken. Der WBV ist zu beteiligen. 	Nein
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. - Siehe auch unter Vermeidung von Emissionen. 	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Waldbeständen Flächen, die im Landschaftsraum als Nahrungsgebiet u.a. für Vogelarten des Siedlungsbereiches und der Wäldern dienen. Umliegend sind Ausweichräume vorhanden. - Das Vermögen des Landschaftshaushaltes, Niederschlagswasser zurückzuhalten und die Fließgewässer von Hochwasserereignissen zu entlasten, wird durch Vergrößerung versiegelter Fläche beeinträchtigt. Durch Anlagen und Vorkehrungen zur Versickerung, Reinigung und Rückhaltung von Oberflächenwasser sind Maßnahmen zur Regelung der Entwässerung zu treffen. - Lokale Vergrößerung des kleinklimatischen Belastungsraums durch Vergrößerung von Siedlungsfläche. Keine Beeinträchtigung lokal klimarelevanter Luftaustauschbeziehungen. 	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	<ul style="list-style-type: none"> - Durch weitere großflächige Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als Waldraum verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes im Baugebiet wird verändert. - Für zu errichtende Gebäude (Werkhallen) wird eine maximale Höhe über Höhenbezugspunkt zugelassen. - Damit übersteigt die zulässige Gebäudehöhe nicht die 	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	<p>Höhe der umliegenden Waldbestände, so dass bei der gegebenen Landschaftsstruktur die im Baugebiet zulässigen Baukörper im Gebiet zwischen Lübben– Probst Jesar und Trebs / Jessenitz Werk (1-2-km-Umfeld) nicht sichtbar sein werden und dass Landschaftsbild in seiner Schönheit und Eigenart in der Fernwirkung nicht beeinträchtigt wird. In der Nahwirkung erfolgt durch die Lage zusätzlich zu den vorhandenen großvolumigen Baukörpern keine erhebliche Mehrbelastung. Die Vorbelastung ist an sich aber als hoch einzustufen.</p>	
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Teilbereich eines Landschaftsraums mit mittlerer bis hoher biologischer Vielfalt wird durch Überbauung wesentlich verändert. Künftige Siedlungsbiotope weisen eine wesentlich geringere und veränderte Biotop- und Artenvielfalt auf. - Überörtliche Verbundräume und funktionale Beziehungen sind nicht betroffen. - Örtliche funktionale Beziehungen von Brut- und Nahrungsräumen sowie die Flächengröße von Nahrungsräumen werden im Landschaftsraum gemindert. Umliegend stehen gleichwertige Ausweichräume zur Verfügung. 	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	<ul style="list-style-type: none"> - Siehe bei Vermeidung von Emissionen - Durch Veränderung des Landschaftsbildes infolge Bebauung werden die landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung im Landschaftsraum südlich von Lübben nicht erheblich verändert. Die Intensität und Reichweite der Wirkungen ist gering und stellt die Eignung der Raums für die Erholung grundsätzlich nicht infrage. - Die Zugänglichkeit der Landschaft für die Erholung wird aufgrund der bereits vorhanden Sperrung nicht beeinträchtigt. - Für den Bereich des Marine- Artillerie- Arsenal Jessenitz- Technik- und Verwaltungsbereich- ist aufgrund der Sperrung als Munitionsverseuchtes Gebiet eine Beräumung durchzuführen. 	Nein
Vermeidung von Emissionen	<p>Durch das Industriegebiet entstehen Emissionen von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu erwartende Auswirkungen wurden im Rahmen spezieller Fachgutachten untersucht. - Lärm – Zur Einhaltung der Richtwerte werden Kontingente je Richtungssektor festgesetzt - SRA- Flüssiggastanks / SRA- Alkoholtanks - Festsetzung von Schutzbereichen - Betriebliche Gesamtanlage - „Durch die Einhaltung des Standes der Sicherheitstechnik in den vorhandenen sicherheitsrelevanten Anlagenteilen des Betriebsbereiches Jessenitz/Werk wird den Forderungen des §50 BImSchG bezüglich des ausreichenden Schutzes der Nachbarschaft vor gefährlichen Auswirkungen aus der Sicht der Sachverständigen Rechnung getragen. Die geplanten Anlagenerweiterungen aufgrund der angestrebten Kapazitätserhöhungen im Werk Jessenitz / Werk erhöhen generell das Gefährdungspotenzial des Werkes. Grundsätzlich schätzen die Sachverständigen jedoch ein, dass durch Umsetzung des Standes der Sicherheitstechnik auch für die Anlagenerweiterungen ein ausreichender Schutz der Nachbarschaft gewährleistet werden kann. Der Erhöhung des Gefährdungspotenzials wird durch eine Erweiterung der Pflichten des Betreibers gemäß StörfallV, insbesondere durch die Erarbeitung eines Sicherheitsberichtes Rechnung getragen.“ 	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> - Für das Betriebsgelände besteht ein Abwasseranschluss zur Entsorgung häuslicher Abwässer an das vorhandene Abwassernetz der Stadt Lüthteen. - Die betrieblichen Abwässer aus dem Produktions- und Reinigungsprozess werden in Tanks gesammelt und ein- bis zweimal in der Woche zur Entsorgung abgefahren. - Unbelastetes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert bzw. nach Erfordernis des Entwässerungskonzeptes gereinigt und über das Rückhaltebecken versickert. 	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entsorgung erfolgt entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust. - Der Abfall wird gesondert nach Müll, kompostierbarem Abfall und Abfall für die Wertstofftonnen gesammelt. Abfälle, die nicht verwertet werden können, sind durch einen zugelassenen Beförderer abzufahren. 	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Unter „Vermeidung von Emissionen“ wurde dargelegt, dass anlagebedingte Emissionen von Lärm entstehen, deren Auswirkungen bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nicht erheblich auf umliegende Flächen außerhalb des Geltungsbereichs einwirken. 	Nein

Berücksichtigung der Umweltschutzelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: siehe vorstehende Tabelle. Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzes sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Die im B-Plan vorgehaltene Fläche wurde entsprechend dem Bedarf für die Betriebsentwicklung und Sicherung der Firma und der Arbeitsplätze am Standort notwendig. Für die im B-Plan zu treffenden Festsetzungen kommt die Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verminderung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme nicht in Betracht. Für zu Wohnzwecken genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Wald, im Bereich des ehemaligen Marine- Artillerie- Arsenal Jessenitz- Technik- und Verwaltungsbe- reich- aufgrund der Sperrung als Munitionsverseuchtes Gebiet nicht forstwirtschaftlich nutzbar, wird hierbei in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert.
- Es werden Festsetzungen zum Ausgleich getroffen (Ersatzaufforstungen im Großraum / Hecke im Gemeindegebiet)
- Zur Sicherung der Schutzansprüche des Menschen wurden Gutachten / bzw. Risikoana- lysen erstellt.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann aufgrund der Besonderheit des Standortes weiter- hin von einer Nichtnutzung der Erweiterungsfläche (BF2) aufgrund des hohen Gefährdungs- potentials ausgegangen werden. Relevante Umweltbelastungen / Gefährdungen aufgrund des Munitionsverseuchungsverdachtet bleiben bestehen, relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der Nichtnutzung aber auch nicht zu erwarten. Scheinbaren Wertentwicklungen des Lebensraumes stehen die latenten Gefahren gegenüber, die jeder- zeit eine „Gefahr in Verzug – Biotopbeseitigung“ bedeuten können.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

In der Begründung unter dem Kap. Eingriff/Ausgleich werden Vorkehrungen und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dargelegt.

Dazu gehören folgende Maßnahmen:

- Festsetzung der GRZ mit 0,8 zur effektiven Nutzung der Flächen
- Erschließung des geplanten Baugebietes über den alten Bahndamm (Bahnstraße / Planstr. A) zum vorhandenen Werksgelände, so dass die intensive Nutzung der Lagerstraße durch den Werksverkehr und parkende LKW deutlich reduziert werden kann.
- Versickerung des auf Dachflächen, Lager- und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Die Möglichkeit der Versickerung ist gegeben. Die Notwendigkeit einer Reinigung (Ölabscheidung) ist im weiteren Verfahren zu prüfen.
- Die zu erwartenden Auswirkungen auf Mensch und Natur wurden im Rahmen spezieller ergänzender Fachprognosen untersucht.
- Die Farbgestaltung / Farbgebung der baulichen Anlagen ist so auszuführen, dass sie sich harmonisch in das Landschaftsbild einfügt.
- Im Außenbereich sollten keine HQL-Lampen, sondern allenfalls Natriumdampf-Hochdrucklampen Verwendung finden. Die Arbeitsschutzrichtlinien stehen im Rang aber vor.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

A. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Festsetzung von Grünflächen.
- Festsetzung einer Alt- Eiche als Bestandsbaum.
- Pflanzung von Bäumen nördliche des Betriebsparkplatzes als Maßnahmen für das Landschaftsbild / Baumersatz

B. zugeordnete Maßnahmen außerhalb des Gemeindegebietes

Nach Prüfung von Varianten der Eignung und Verfügbarkeit hat die Stadt Lübtheen die Anrechnung der Ersatzaufforstung im Rahmen des Waldumwandlungsantrages auf den Ausgleich beschlossen.

Für den Ausgleich der Eingriffe durch den Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen außerhalb des B-Plan Gebietes entsprechend § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

- Als Ausgleich werden für die Umwandlung von Wald Ersatzaufforstungsflächen, Waldumwandlungen und Waldrandgestaltungen auf verschiedenen Flächen innerhalb des Forstamtes Kaliß festgesetzt.
- Als Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist eine fünfzehnhundertm² Heckfläche mit 2.200 m² (Pflanzen entsprechend Pflanzliste mit Brachesaum 10,0 m breit) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten. Alle 15m sind in der Mittelreihe jeweils die Sträucher zugunsten eines Laubbaumes in der Qualität Heister zu ersetzen.

2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können. Die Alternativenprüfung bei der Planerarbeitung sowie im Prozess der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Abwägung ergab, dass alternative Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Bei der Alternativenprüfung wurden folgende Aspekte bereits berücksichtigt:

Da noch kein wirksamer F-Plan vorliegt, hat die Umweltprüfung zum B-Plan grundsätzlich auch Standortalternativen zu betrachten. Die bauliche Nutzung der geplanten Flächen für die Betriebserweiterung ist aufgrund der direkten Benachbarung zum Betriebsgelände der Fa. Dankwardt, wegen des Mangels geeigneter anderer Flächen am Standort, der notwendigen Schutzabstände zur Wohnbebauung, und der betriebsinternen Logistik hinsichtlich der Standortwahl alternativlos. Zusätzlich waren Möglichkeiten der Entlastung des Ortskernes von Teilen des Lieferverkehrs unter Erhalt eines wirtschaftlichen Betriebsablaufes (betriebsinternen Logistik) zur weiteren Entflechtung von Verkehrsströmen in der Gemengelage zu berücksichtigen. Insofern ist durch die Benachbarung zur Wohnbebauung (historische Gemengelage) in der Bauleitplanung der Risikovorsorge besonderes Augenmerk beizumessen.

eine Diskussion von Standorten keine Alternativen aufzeigen.

Die Betrachtung von Planalternativen hat sich an den möglichen Festsetzungen nach § 9 BauGB für die geplante Fläche zu orientieren. Dabei ist vorliegend zu berücksichtigen, dass aufgrund der zeitlich eng begrenzten Planungshorizonte notwendiger unternehmerischer Entscheidungen derzeit noch kein fertiges Konzept für den Ausbau des Standortes feststeht. Entsprechend wurden die Festsetzungen so gestaltet und das eine größtmögliche Flexibilität der baulichen Nutzung ermöglicht wird.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Folgende Methoden und technische Verfahren wurden verwendet:

- Biotopkartierung unter Verwendung der „Anleitung für Biotopkartierungen im Gelände“ (Schriftenreihe des LAUN 1998 / Heft 1),
- Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),

Verwendete Quellen:

- Risikopotenzialanalyse für die Nachbarschaft durch Gefahrstoffe der Nordwestdeutschen Aerosol- und Verpackungstechnik Rudolf Dankwardt GmbH Jessenitz (TÜV Nord Systems, Dez. 2009).
- Schalltechnisches Gutachten (Taubert und Ruhe GmbH, Beratungsbüro für Akustik und thermische Bauphysik – Beratende Ingenieure VBI, Pinneberg Mai 2012).
- Faunistische Bestandserfassung / Potentialanalyse (Gutachterbüro Martin Bauer Nov. 2009)
- Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls zur Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart, BG Stadt- & Landschaftsplanung, Jan. 2010
- Bodengutachten / Gründungsempfehlungen Gebäude 03/02/07 (Ing. Büro R. Schulze, Schwentimental, Mai / Juni 2008)
- Historisch-genetische Rekonstruktion des ehem. Marine-Artillerie-Arsenals Jessenitz - Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Garbsen, 23.06.2000
- LINFOS-Daten: Schutzgebiete - Gebiete nach Art. 4 der Fauna-Flora-Habitat-RL (Flächen), Landschafts- und Naturschutzgebiete (Stand 21.10.2004),
- Biotope - nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope des Landkreises Ludwigslust
- Standard-Datenbogen SPA Nr.40 - 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ (Stand 2007)

- Karte der Natura 2000 – Gebiete MV, LUNG Januar 2008
- www.umweltkarten.mv-regierung.de

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans

Die Gemeinde sieht entsprechend § 4c BauGB nachfolgend genannte Überwachungsmaßnahmen vor, um bei der Durchführung des Bebauungsplans insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Art der Maßnahme	Zeitpunkt, Turnus	Hinweise zur Durchführung
Kontrolle der Herstellung und ordnungsgemäßen Entwicklung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen	Fünf Jahre nach Erlangung der Rechtskraft, in der Folge alle fünf Jahre	Ortsbegehung durch Bauamt, Ergebnisdokumentation
Gab es unerwartete Konflikte zwischen der industriellen Nutzung und benachbarten Nutzungen (Lärm) oder Auswirkungen auf die Umwelt	auf Veranlassung, oder nach Information durch Fachbehörden	Ortsbegehung durch Fachbehörden unter Beteiligung Bauamt, Ergebnisdokumentation, ggf. Maßnahmen

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum B-Plan Nr. 10 der Stadt Lübbtheen für das Gebiet „ Betriebserweiterung der Firma Dankwardt“, im Ortsteil Jessenitz-Werk wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht dargelegt wurden. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Aufstellungsverfahrens fortgeschrieben.

Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung eines Industriegebietes, westlich angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände der Fa. Dankwardt. Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von ca. 2,0 ha. Zusätzlich ist ein Straßenausbau der Bahnhofsstraße für LKW- Lieferverkehr, zur Verminderung der Belastungen des Ortskernes, vorgesehen.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, Sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Biotope, Tiere / Pflanzen und auf Böden als erheblicher einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Maßnahmen für das Landschaftsbild sowie die Einhaltung der Alt-Eiche vorgesehen. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sollen durch die Anrechnung der Ersatzaufforstung im Rahmen des Waldumwandlungsantrages im Großraum und eine Heckenpflanzung ausgeglichen werden.

Zum gewählten Standort bestehen aufgrund der Benachbarung zum Betriebsgelände und der betriebsinternen Logistik keine Alternativen.

Es wurden eine Potentialanalyse Vögel, Fledermäuse, Reptilien, sowie zur Sicherung der Schutzansprüche des Menschen ein Schalltechnisches Gutachten / bzw. eine Risikoanalyse zur Verwendung von Gefahrenstoffen erstellt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, sowie mögliche Umweltkonflikte durch die industrielle Nutzung zu kontrollieren.

Lübtheen,

.....
Die Bürgermeisterin