

Zusammenfassende Erklärung

der Stadt Lübtheen für den B-Planes Nr. 8

“Betriebserweiterung der Firma BRÜGGEN Komponenten GmbH“

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 der Stadt Lübtheen befindet sich am südöstlichen Rand der bebauten Ortslage und grenzt nördlich an die Gemeindestraße von Probst Jesar nach Lübtheen.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist es, für das Fahrzeugbauunternehmen BRÜGGEN Komponenten GmbH die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der Produktion durch die Errichtung von baulichen Anlagen und Lagermöglichkeiten in einem Industriegebiet zu schaffen.

Dabei ergeben sich für das Industriegebiet zwei separate Baufelder und Grünflächen im Randbereich zu den Baugrenzen. Der über das Plangebiet verlaufene Seegraben (Gewässer 2. Ordnung) wird in diesen Randbereich verlegt. Ebenso werden die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“ so geändert, dass kein Konflikt zum Baugebiet entsteht. Die baulichen Maßnahmen sind so auszuführen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzende Bebauung erreicht werden. Mit dem B-Plan wird den Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Verfahrensablauf

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden teilten im Rahmen von Stellungnahmen mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben, es wurden aber keine Anregungen zur Änderung der Planungsabsicht geäußert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.01.2007 bis zum 09.02.2007 vorgestellt. Es wurden Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Stadt Lübtheen eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Für den Bebauungsplan wurden im Rahmen der Umweltprüfung Absprachen mit Fachbehörden zur Ableitung des Oberflächenwassers, zu Ausgleichsflächen und Fachgutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie zum Immissionsschutz erstellt.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und Verfahren 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).

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Abwägungsvorgang

Mit dem Bebauungsplan werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Zu nennen sind insbesondere: der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für die 1. Änderung werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Der Nachweis zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gemäß DIN 18005 wurde durch das Gutachten vom TÜV Nord vom 21.11.2006 einschließlich der 1. Ergänzung vom 16.02.2007 erbracht.

Die Anregungen der Unteren Wasserbehörde und des Bereiches Brandschutz wurden berücksichtigt. Die im Plangebiet vorhandenen Bodenverhältnisse in Bezug auf die Ableitung des Niederschlagswassers sind durch die beigelegte Untersuchung nachgewiesen worden.

Den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde zu Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und den sich daraus ergebenden Festsetzungen wurde bereits im Vorfeld der öffentlichen Auslegung gefolgt.

Die Behörde macht darauf aufmerksam, dass für die Änderung des Landschaftsschutzgebietes „Mecklenburgisches Elbetal“ ein einfaches Rechtssetzungsverfahren durchgeführt wird. Dieses ist noch nicht abgeschlossen.

Für die Aufforstung im Schutzgebiet – Ausgleichsfläche Nr. 1: Waldfreifläche bei Garlitz – wird die Zustimmung in Aussicht gestellt und im gesonderten Verfahren der Forstbehörde erteilt.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen sind Kontrollen bezüglich des Baumschutzes und der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.