

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), unter Verwendung der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB, zum

Bebauungsplan Nr. 8 „Betriebserweiterung der Fa. Brüggens Komponenten GmbH“ in der Gemarkung Probst Jesar

Stand: Entwurf, November 2006

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	2
2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	4
2.1	Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet 4	
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	11
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	15
2.4	Alternative Planungsmöglichkeiten	16
3	Zusätzliche Angaben	16
3.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	16
3.2	Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	16
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplans	17
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	17

Anlagen

- Karte Bestand Biotoptypen im Geltungsbereich, M. 1:2.000,
- Schalltechnische Untersuchung [liegt der Begründung zum B-Plan bei]
-

1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht enthält die Ergebnisse der zum Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Lübtheen durchgeführten Umweltprüfung und wurde entsprechend dem Stand der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Abwägung fortgeschrieben. Er ist ein besonderer 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

Die Stadt Lübtheen plant die Festsetzung eines Industriegebietes östlich anschließend an das Betriebsgelände der Fa. Brüggens. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 11,1 ha. Für dieses Planvorhaben wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Der B-Plan ist nicht vorhabensbezogen.

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 aufgeführt, von denen erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:

Kurzbez.	Art/Maß der baulichen Nutzung	Standort (Lage, Nutzung)	Umfang / Fläche
GI	Industriegebiet, GRZ 0,6, bei Zulassung einer Überschreitung bis 0,8 2 Teilgebiete (TG) abweichende Bauweise, Gebäudelänge in TG 1 bis max. 400 m, in TG 2 bis max. 60 m Höhe Gebäude bis maximal 20,0 m über Höhen Bezugspunkt, Überschreitung ausnahmsweise zulässig	Grünland, mit Graben und Einzelbäumen, umgeben von Flurgehölzen Baugebiet östlich angrenzend an das Betriebsgelände und an das Bauschutt-lager der Stadt Lübtheen	Geltungsbereich: 11,10 ha Industriegebiet: 9,19 ha, davon überbaubar 8,97 ha
Straße	Zufahrt bis öffentliche Straße	Straße, befestigte Fläche auf dem Betriebsgelände	0,23 ha
P1-P4	Private Grünflächen	Randbereiche der Grünlandfläche, außerhalb der Baugrenzen, Gehölze	ca. 1,68 ha
-	Abstands- und Randflächen, nicht überbaubare Flächen	sonstige Abstandsflächen außerhalb der Baugrenzen, nicht überbaubare Flächen im GI	0,22 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),
- 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 Gemeinschaftlichen 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 Ländkosysteme 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

- Das Plangebiet liegt im östlichen Randbereich des Vorsorgeraums für Naturschutz und Landschaftspflege und des Fremdenverkehrsentwicklungsraums im Mecklenburgischen Elbetal (Regionales Raumordnungsprogramm Westmecklenburg 1996).

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

- Die Stadt Lübbtheen verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Entwurf des F-Plans stellt das bestehende Betriebsgelände als gewerbliche Baufläche dar. Das Erweiterungsgebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Darstellungen sind entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung zu ändern. Der B-Plan soll entsprechend § 8 (3) BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, da er aus den künftigen Darstellungen des F-Plans entwickelt sein wird.

2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

2.1 Umweltzustand in dem vom Bebauungsplan erheblich beeinflussten Gebiet

(Siehe Bestandsplan)

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 und auf das Landschaftsbild aufgrund des Bauvolumens und der zulässigen Bauhöhe der Gebäude von bis zu 20 m ergeben. Da keine Festsetzung von Anlagen mit besonderer Reichweite von Umweltauswirkungen geplant sind, wird vorsorglich der für kleinere emittierende Anlagen zutreffende 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 (Erteilung durch Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG) M-V) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogel-schutzgebiete ¹	Nein, - das FFH-Gebiet DE 2733-301 ist in östlicher Richtung mehr als 1000 m entfernt. Ja, - das Europäische Vogel-schutzgebiet „Mecklenburgi-sches Elbetal“ ist in südwestli-cher Richtung mehr als 1.000 m entfernt. Der nächst-gelegene Brutplatz der ziel-und managementrelevanten Art Weißstorch befindet sich in der Ortslage Lübbtheen, ca. 1.400 m vom Geltungsbereich entfernt. Damit liegt das Plan-vorhaben in dem zur Nah-rungssuche genutzten 3-km-Horstumfeld.	- BNatG, LNatG, FFH-Erlass MV - DE 2733-301 „Lübbtheener Heide und Trebser Moor“ - DE 2732-402 „Mecklenburgi-sches Elbetal“, Notifizierung der EU nach Meldung durch das Land M-V, geplante Änderung durch SPA 40 „Elbetal“ lt. Kabinettsbeschluss vom 11.04.2006 (betrifft räumlich das Plangebiet nicht)
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	Ja, - Geltungsbereich liegt voll-ständig im Biosphärenreservat „Flusslandschaft Elbe“	- UNESCO-Biosphärenreservat Flußlandschaft Elbe (Anteil M-V), Anerkennung 15.12.1997
Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnatur-schutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Land-schaftsbestandteile, Geschützte Biotop-/Geotope, Alleen und Baumreihen)	Ja, - Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet, das Teil eines Naturparks ist. - Im 500-m-Untersuchungs-raum, einschließlich Gel-tungsbereich, befinden sich geschützte Biotope.	- Verordnung des Landkreises Ludwigslust über das LSG „Meck-lenburgisches Elbetal“ vom 21.03.1996 (in Kraft 20.04.1996) - Naturpark Mecklenburgisches Elbetal, Festsetzung 05.02.1998 Biotope nach § 20 LNatG im Gel-tungsbereich: - 11538: Hecke, von Eiche über-schirmt (Naturnahe Feldhecke), Bestandsplan: Ostseite nördlicher Teil des Geltungsbereichs; der Ei-chenbestand wurde als Baumreihe erfasst. - 11527: Hecke (Naturnahe Feld-hecke), Bestandsplan: Ostseite mittlerer Teil des Geltungsbereichs; der Altbaumbestand wurde als Baumreihe erfasst. - 11523: Hecke, strukturreich (Naturnahe Feldhecke), Bestands-plan: südöstliche Grenze des Gel-tungsbereichs, von Eichen gepräg-te Baum-Hecke. - 11530: Hecke, strukturreich (Naturnahe Feldhecke), Bestands-plan: 1. westliche Grenze des Gel-tungsbereichs, von Eichen gepräg-te Baum-Hecke. 2. nordwestlicher Teil des Gel-tungsbereichs: Erlenreihe an Grab-en. Weitere geschützte Biotope im Un-

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Um-fang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
	- Im 500-m-Untersuchungs-raum befinden sich geschützte Alleen	tersuchungsraum: Hecken entlang der Nutzungsgrenzen, Baumreihen an Gräben, Feuchtwiese und Mager-rasen bei Lobetal, Röhricht am Lübb-theener Bach. Alleen und Baumreihen nach § 27 LNatG im Geltungsbereich: - Allee an der Straße nach Probst-Jesar (außerhalb des Gel-tungsbereichs, Baumkronen der Alt-bäume ragen in das Baugebiet hinein), - S.o. §-20-Biotope: als Baumrei-hen erfasste Baumbestände.
gesetzlich geschützte Bäume, nach Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	Ja, im Geltungsbereich befin-den sich geschützte Bäume	Die BaumschutzVO des LK LWL ist außer Kraft. Außerhalb der Alleen und geschütz-ten Biotope befinden sich folgende Bäume, die dem gesetzlichen Baum-schutz nach § 26a LNatG unter-liegen (zur Lage siehe Bestands-plan): 1. Grenze Flurstücke 106/1 - 105 - Eiche, Stammumfang 4,5 m - Weide, Stammumfang 3,2 m - Birke, Stammumfang 2,2 m - Birke, Stammumfang 1,9 m - Weißdorn, Stammumfang 1,2 m 2. Flurstück 104/3, am Graben - Weide, Stammumfang 3 x 1,9 m - Weide, Stammumfang 2 x 2,1 m
Gewässerschutzstreifen und Waldab-stand	Nein, nicht betroffen	- § 20 LWaldG - § 19 LNatG
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Ja, Biotope der Siedlungen, der landwirtschaftlichen Freiflächen und der Gewässer können durch das Vorhaben beeinflusst werden: Im 500-m-Untersuchungsraum befinden sich v.a. folgende Biotope entsprechend der Bestandsaufnahme (siehe Karte in Anlagen): - Biotope der landwirtschaftlichen Nutzflächen, vorwiegend intensiv genutzt, hier Grün- und Ackerland. Vorherrschend sind feuchte Aus-prägungen des Grünlandes, bei Lobetal sind zudem Magerrasenbio-tope vorhanden. Im Geltungsbereich intensiv als Weideland genutztes Grünland. Auf-grund der Flurabstände des Grundwassers von 0,3 bis 1,0 m hat das Grünlandbiotop eine feuchte bis wechselfeuchte Ausprägung, so dass in Senken und verfallenen Gräben die Flatterbinse häufig auf-tritt. Im Grasland dominiert als bestandsbildende Art der Wie-senschwingel. Im Nordteil des Geltungsbereichs ist der Standort bei größeren Grundwasserflurabständen als „frisch“ einzustufen, so dass im Grünland die Arten Spitzwegerich, Schafgarbe, Bärenklau und Glatthafer auftreten. Die Acker- und Grünlandflächen im 500-m-Untersuchungsraum sind Nahrungsraum von Vogelarten der Roten Liste bzw. des Anhangs I der VSchRI, darunter Kranich, Dohle, Wespenbussard, Raubwürger und Weißstorch (Angaben Landkreis LWL). - Lineare Flurgehölze innerhalb des landwirtschaftlich genutzten Geländes, an Wegen, Nutzungsgrenzen und Gräben; im Geltungs-bereich Baum- und Strauchhecken, Baumreihen und Windschutzpflan-	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		<p>zungen. Prägende Gehölzarten sind Eichen, Birken, Erlen und Kopfeiden (darunter zahlreiche Altbäume), im Untenwuchs der Hecken Weißdorn, Geißblatt, Faulbaum, Eberesche, Schneeball, Salweide und Traubenkirsche. In den Windschutzpflanzungen sind Pappeln und Eschenblättriger Ahorn bestimmend.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruderale Staudenfluren und Grünlandbrachen mit Hochstauden frischer bis feuchter Standorte, entlang der Gräben sowie in Randbereichen der Nutzflächen. - Röhrichte: flächenhaftes Schilfröhricht am Lübtheener Bach. - Gewässer: Gräben und grabenartig ausgebaute Bäche, hier Lübtheener Bach, Seegraben (durchquert Geltungsbereich) sowie weitere Grabenzuläufe des Lübtheener Bachs und der Sude. Seegraben und Lübtheener Bach sind Gewässer 2. Ordnung im Gewässereinzugsgebiet der Sude. Der Seegraben sowie die anderen kleineren Gräben im Geltungsbereich führen nur zeitweilig Wasser. - Siedlungsflächen: Werksgelände der Fa. Brüggen (Baufläche mit hohem Versiegelungsgrad), Bauschuttlager der Stadt Lübtheen sowie Seniorenwohnanlage Lobetal an der Straße nach Probst-Jesar. Befestigte Straßen und Radwege, unbefestigte Wege. <p>Bewertung Arten- und Lebensraumpotenzial: Aufgrund vorliegender Informationen zur Avifauna (Geländebegehung, Auskunft LK LWL, Naturparkverwaltung) und der genannten Größe und Biotopausstattung des Plangebietes ist von faunistischen Funktionen mit mittlerer Bedeutung auszugehen. Das Grünland gehört zum Nahrungsraum des Lübtheener Weißstorchpaares (langjährig besetzter Brutplatz im südwestlichen Stadtbereich, landesweit gefährdete Art, Schutz- und managementrelevante Art des SPA 40) sowie anderer, vorwiegend siedlungsbewohnender Arten (Dohlen, Stare, Drosseln). Grünland sowie umgebende Gehölze und Brachen beherbergen Brutvorkommen typischer Vogelarten wie Braunkehlchen, Dorngrasmücke, Nachtigall, Gelbspötter.</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 mit den geschützten Gehölz- und Feuchtbiotopen sowie Hecken und Alleen mit Altholz Biotope mit einer hohen bis sehr hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Als Rastvogelnahrungsfläche im Naturpark und im Umfeld des SPA 40 „Elbetal“ hat der Geltungsbereich nach Auskunft der Naturparkverwaltung Boizenburg (Herr Steffen) keine nennenswerte Bedeutung.</p>
Boden	Ja, Inanspruchnahme von Böden / geologischen Bildungen:	<ul style="list-style-type: none"> - Im 500-m-Untersuchungsraum sind weichseleiszeitliche Sande des Urstromtals der Elbe und ihrer Nebentäler verbreitet. Vor Ort im Geltungsbereich stehen grundwasserbestimmte Sande an. Der Flurabstand des obersten Grundwasserleiters ist < 2 m, entsprechend ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Bei hoher Versickerungsleistung des Bodens, jedoch hoher Verdunstungsrate bei Grünlandnutzung und hoch anstehendem Grundwasser, besteht entsprechend keine positive Grundwasserneubildung. - Nach den am 29.05.2006 durchgeführten Rammkernsondierungen stehen im Geltungsbereich unter einem humosen Oberboden von 30 bis maximal 60 cm Stärke Fein- und Mittelsande bis zur Erkundungstiefe von 3 m an. Damit ist der Boden zur Versickerung von Oberflächenwasser grundsätzlich gut bis sehr gut geeignet. - Der Flurabstand des Grundwassers betrug am Tag der Erkundung 0,3 bis 1,25 m. Dieser zumindest zeitweise hohe Grundwasser-

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		<p>stand beeinflusst am Standort das Vermögen des Bodens zur Versickerung. Da der Grundwasserstand erfahrungsgemäß erheblichen Schwankungen unterliegen kann, wurden zur weiteren Beobachtung zwei Grundwassermessstellen innerhalb des B-Plangebietes eingerichtet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Seegraben und die in Randlage der Wiesenfläche vorhandenen Gräben mit einer Ausbautiefe von 0,5 bis 1,0 m führen nur zeitweilig Wasser. <p>Bewertung des Bodenpotenzials: im Geltungsbereich regional weit verbreitete, durch Nutzung gering bis mäßig veränderte Böden, geringe bis mittlere Schutzwürdigkeit aus Sicht der Landschaftsrahmenplanung.</p>
Grund- und Oberflächenwasser	Ja, Grundwasser kann indirekt betroffen sein:	<ul style="list-style-type: none"> - Lockergesteins-GWL, Flurabstand des obersten GWL im 500-m-Untersuchungsraum vorwiegend ≤ 2 m, nordwestlich von Lobetal 2-5 m; GW gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen gering geschützt <p>Ja, Oberflächenwasser sind im 500-m-UR vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gräben und grabenartig ausgebaute Bäche, hier Lübtheener Bach, Seegraben (durchquert Geltungsbereich) sowie weitere Grabenzuläufe des Lübtheener Bachs und der Sude. Seegraben und Lübtheener Bach sind Gewässer 2. Ordnung im Gewässereinzugsgebiet der Sude. Der Seegraben sowie die anderen kleineren Gräben im Geltungsbereich führen nur zeitweilig Wasser. - Festgesetzte Trinkwasserschutzzonen sind nicht vorhanden. <p>Bewertung: großräumig betrachtet Bereich mit sehr hoher Schutzwürdigkeit des Grundwassers (Potenzialanalyse, GLRP)</p>
Klima und Luft	Ja, Klima / Luft können im lokalen Maßstab durch Vergrößerung der Siedlungsfläche und große Baukörper betroffen sein:	<ul style="list-style-type: none"> - maritim geprägtes Binnenplanarklima, vorherrschend Westwindlagen - geringe regionale u. örtliche Grundbelastung mit Luftschadstoffen, Lokale, teilweise temporäre Emissionen von Stäuben und Ammoniak resultieren v.a. aus der landwirtschaftlichen Viehhaltung sowie der Düngung und Bodenbearbeitung. - Die im Untersuchungsraum vorhandene geringe Reliefenergie und die vorhandenen Lager- und Bauflächen lassen Kaltluftströmungen in Richtung auf die Wohngebiete der Stadt Lübtheen nicht erwarten. <p>Bewertung Klima / Luft: geringes bioklimatisches Belastungspotenzial, geringe lufthygische Belastung</p>
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Ja, Wirkungsgefüge, Wechselbeziehungen können betroffen sein:	<p>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 landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen als Nahrungsgebiet durch Vogelarten, die im Siedlungsbereich oder in Wäldern brüten (hier v.a. Weißstorch, Kranich, Greifvögel). - 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

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		Ausgleichsfunktion von Freiflächen und Wärmeakkumulation durch Bebauung.
Landschaft (landschaftliche Freiräume, Landschaftsbild)	Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung sind landschaftliche Freiräume entsprechend der landesweiten Erfassung nicht betroffen. Ja, der B-Plan kann durch Bebauung Veränderungen des Landschaftsbildes hervorrufen, die folgenden Bereich betreffen: - Landschaftsraum „Niederung der Rognitz“: Tal mit sehr flach geneigten Hängen, dichtes Netz von Fließgewässern; zahlreiche Aaleen, Hecken, Restwaldflächen, welche die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen gliedern; niederungstypisch ausgeprägte Nutzungsvielfalt; Stadt Lübtheen mit markanter Silhouette und umfangreichem Straßenbaumbestand; in hohem Maße schützenswertes Landschaftsbild. Landschaftsraum mit insgesamt sehr hoher Bedeutung des Landschaftsbildes. - Lokal ist das Landschaftsbild geprägt durch die Lage in der halboffenen Niederungslandschaft zwischen Lübtheen und Probst Jesar. Das ebene bis flach wellige Gelände wird überwiegend landwirtschaftlich als Grünland genutzt und ist durch Hecken und Baumreihen reich und vielfältig gegliedert. Die Standortverhältnisse der Niederungslandschaft wurden bisher durch Entwässerung und landwirtschaftliche Nutzung nur wenig verändert. - Das innerhalb des LSG „Mecklenburgisches Elbetal“ liegende Gelände wird zur Naherholung genutzt. Im benachbarten Probst Jesar ist ein Freibad vorhanden. - Vorbelastungen im Sinne einer gewerblichen und industriellen Nutzung bestehen auf den unmittelbar westlich zum Geltungsbereich benachbarten Flächen des Betriebsgeländes der Fa. Brüggen (langjähriger Industriestandort, ehemals Kalibergwerk, vor 1989 Fahrzeugwerk) und des Boden- und Bauschuttlagers. Bewertung des Landschaftsbildes am Ort des B-Plans: Landschaftsraum mit insgesamt hoher Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes, örtlich Vorbelastungen durch benachbarte gewerbliche Nutzung.	
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: 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). 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. - Für die Situation im 500-m-Untersuchungsraum sind Biotop der Agrarlandschaft (Grünland, Acker) mit langjähriger Nutzungskontinuität sowie Flurgehölze mit hoher Bestandszeit (Altbäume) prägend. Weiterhin sind Gewässer- und Feuchtlebensräume sowie Siedlungsbiotop 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: Lübtheen 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 durch funktionale Beziehungen zwischen Brutplätzen und Äsungsflächen bzw. Jagdräumen, die sich auch über den Geltungs-	

Umweltbelang	Betroffenheit ¹ (ja/nein, Umfang)	Beschreibung / Rechtsgrundlage
		bereich erstrecken.
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Ja, Wohn- und Erholungsbereiche können durch Immissionen betroffen sein: - Zum Geltungsbereich nächstgelegene Wohnbauflächen befinden sich in Probst Jesar. Die Seniorenwohnanlage Lobetal ist hinsichtlich einer geringen Emissionsbelastung des Wohnumfeldes besonders schutzwürdig. Zur Bestandssituation 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. - Die Straße Lübtheen – Probst Jesar ist Teil einer regional bedeutsamen Radtour im Landkreis Ludwigslust.	
Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Boden- und Baudenkmale)	Nein	Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich nicht bekannt.
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, wird eine gesonderte schalltechnische Untersuchung (TÜV Nord) erarbeitet. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung eingearbeitet.	
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an	LWaG (Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung) - Im Bestand fällt im Geltungsbereich kein Schmutzabwasser an.
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Ja, das Aufkommen an entsorgungspflichtigen Abfällen wird erhöht,	AbfG (Pflicht zur Abfallvermeidung, zur Abfallverwertung und zur gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung) - Im Bestand fällt im Geltungsbereich kein entsorgungspflichtiger Abfall an.
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 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, räumliche Überschneidung mit dem Wirkungsbereich des Plans unter Beachtung des geltenden Erlasses über die Verträglichkeitsprüfung ².

² FFH-Erlass = Gemeinsamer Erlass des Umweltministeriums, des Wirtschaftsministeriums, des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischerei und des Ministeriums für Arbeit und Bau M-V „Hinweise zur Anwendung der §§ 18 und 28 LNatG und der §§ 32 bis 38 BNatG in Mecklenburg-Vorpommern“ vom 16.07.2002 (ABl M-V Nr. 36, S. 965), geändert durch ersten Änderungserlass vom 31.08.2004 (Abi. M-V, 2005, Nr. 4, S. 95).

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, 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 400 m,
- An- und Ablieferverkehr, Werksverkehr mit entsprechenden Lärmemissionen.

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

- Voraussichtlich keine Erzeugung industrieller Abwässer und keine licht- und schadstoffemittierenden Anlagen, wesentliche Minderung von Lärmemissionen der Anlagen durch Einhausung in Werkhallen. Soweit Anlagen errichtet werden sollen, die besondere Zulassungstatbestände erfüllen, sind vorhabenskonkrete Aussagen zur Umweltverträglichkeit in der Genehmigungsplanung zu treffen. Die gesetzlichen Anforderungen an den Umgang mit boden-, luft- und wassergefährdenden Stoffen sind unabhängig vom Genehmigungserfordernis einzuhalten.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Dachflächen und – bei Nachweis geringer Verschmutzung – der Verkehrs- und Lagerflächen innerhalb des Plangebietes. Näheres, insbesondere zu Erfordernis und Umfang der Klärung und Rückhaltung von Oberflächenwasser, hat das Entwässerungskonzept der Erschließungsplanung zu bestimmen

Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Für die vom Bebauungsplan betroffenen Umweltbelange (vgl. Kap. 2.1) 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	<ul style="list-style-type: none"> - NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt. - Dem Lübbtheener Weißstorch-Horstpaar (Vorkommen einer schutz- und managementrelevanten Art im SPA „Elbetail“) gehen außerhalb des SPA ca. 10 ha Grünland als von der Art bevorzugter Nahrungsfläche verloren. Der Verlust vermindert die Nahrungsgrundlage der Störche, ist aber aufgrund des hohen Grünlandanteils im Horstumfeld (ca. 80 ha Grünland im 500 m-Untersuchungsraum, hoher Grünlandanteil im 	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	Rögnitztal (Umbruchverbot im LSG) bei überschlüssiger Betrachtung nicht gefährdend für den weiteren Reproduktionserfolg der Störche.	
Nationale Schutzgebiete (Nationalparke, Biosphärenreservate)	- Biosphärenreservate 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 Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen)	<ul style="list-style-type: none"> - Das B-Plan-Vorhaben steht im Widerspruch zur LSG-Verordnung. Die Untere Naturschutzbehörde verweist im Rahmen der Stellungnahme zum Vorentwurf auf die notwendige Herauslösung. - Das B-Plan-Vorhaben führt in der Baufläche unvermeidlich zur Zerstörung eines ca. 60 m langen, grabenbegleitenden Erlen-Ufergehölzes sowie zur Beeinträchtigung geschützter Biotope und Baumreihen (geringfügig auch Zerstörung) in Randlage des Geltungsbereiches. Die Anträge für eine Ausnahme vom Verbot, geschützte Biotope zu beseitigen, wurden gestellt. 	Nein
Nach LNatG, Baumschutzverordnung / -satzung geschützte Bäume o. Großsträucher	- Die Fällung und Rodung von sieben geschützten Bäumen in der Baufläche ist unvermeidlich. Die Anträge für eine Ausnahme vom Verbot, geschützte Bäume zu beseitigen, wurden gestellt.	nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	<p>Durch die Festsetzungen sind erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen durch physische Zerstörung folgender Biotopen zu erwarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - großflächig das vorhandene frische bis feuchte Intensivgrünland (mit Ausnahme der nicht bebauten Randflächen), einschließlich der faunistischen Nahrungs- und Lebensraumfunktionen, - der den Geltungsbereich querende Abschnitt des Seegrabens mit Staudensaum (Es ist eine Verlegung des Grabens in den östlichen und südlichen Randbereich des Geltungsbereichs vorgesehen.), - der im Nordwesten in das Grünland hineinreichende, von Schwarzerlen bestandene Graben (Besonders geschütztes Biotop; Ausnahmegenehmigung erforderlich), - teilweise die im Norden das Grünland begrenzende Baumhecke (Besonders geschütztes Biotop; Ausnahmegenehmigung erforderlich), - ein 50 m langer Grabenabschnitt im Süden des Geltungsbereichs, für den eine Verrohrung vorgesehen ist, - die frische bis feuchte Brachfläche im Südwesten des Geltungsbereichs mit Ausnahme der unverbauten Randflächen und - Einzelbäume, darunter sieben Bäume, die dem gesetzlichen Baumschutz unterliegen. <p>Durch die Bauphase und den anschließenden Betrieb auf dem Gelände kommt es bei den geplanten Dimensionen des Industriegebietes zu temporären Beeinträchtigungen der Biotope in Randlage des Baugebietes und zu Störungen der Tierwelt in den angrenzenden Biotopen (Hecken, Baumreihen), ohne dass letztere direkt physisch betroffen sind. Diese Störungen äußern sich durch eine Verarmung der Tierwelt und ein Verschwinden störungsempfindlicher Arten.</p>	Ja
Boden	- Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Abtrag des belebten Oberbodens und Versiegelung im Bereich des GI (ca. 9 ha).	Ja
Grund- und Oberflächenwasser	- 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 Versicke-	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	<p>zung des anfallenden Niederschlagswassers.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei ordnungsgemäßem Betrieb, Überwachung geringer Verschmutzung des zur Versickerung gelangenden Oberflächenwassers keine schädliche Verunreinigung des Grundwassers. Näheres zum Erfordernis der Klärung und Rückhaltung von Oberflächenwasser regelt die Erschließungsplanung. Der WBV ist zu beteiligen. 	
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"> - Teilweiser Verlust von landwirtschaftlich geprägten Offenlandflächen, 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 großflächige Überbauung geht der bisherige Charakter der Fläche als landwirtschaftlich genutzter Freiraum verloren. Die kulturlandschaftlich geprägte Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbildes im Baugebiet wird verändert. - Für zu errichtende Gebäude (Werkhallen) wird eine maximale Höhe von 20 m über Höhenbezugspunkt (Höhe Fußboden der auf dem Betriebsgelände 2006 errichteten Halle) zugelassen. Dabei ist von Gebäudelängen bis über 400 m auszugehen. - Damit übersteigt die zulässige Gebäudehöhe die Höhe der umliegenden Baumreihen, so dass bei der gegebenen Landschaftsstruktur die im Baugebiet zulässigen großvolumigen Baukörper im Gebiet zwischen Lübtheen (östlicher Ortsrand) – Probst Jesar und Trebs / Jessenitz Werk (1-2-km-Umfeld) sichtbar sind und das Landschaftsbild in seiner Schönheit und Eigenart beeinträchtigen. Die Durchgrünung des Offenlandes mit Baumreihen und Hecken, die Siedlungsflächen sowie die im Umkreis von 1-2 km vorhandenen Waldflächen begrenzen die optische Fernwirkung. 	Ja
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 östlich von Lübtheen verän- 	Nein

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
	<p>dert. Die Intensität und Reichweite der Wirkungen ist gering und stellt die Eignung der Raums für die Erholung grundsätzlich nicht infrage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zugänglichkeit der Landschaft für die Erholung wird nicht beeinträchtigt. 	
Vermeidung von Emissionen	<p>Durch das Industriegebiet entstehen Emissionen von</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lärm. <p>Zu erwartende Auswirkungen wurden im Rahmen spezieller Fachprognosen durch den TÜV Nord untersucht. Diese kommen zu folgenden Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzende Untersuchungen für die Wohnanlage Lobetal sind mit dem konkreten Bauvorhaben notwendig - 	Ja, teilweise möglich
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	<ul style="list-style-type: none"> - Schmutzabwasser der Sozialräume mit Sanitäranlagen wird dem zentralen Abwassersystem zugeführt. - Soweit besondere industrielle Abwässer anfallen, sind besondere Anforderungen genehmigungsrechtlich festzusetzen. - Unbelastetes Niederschlagswasser wird vor Ort versickert bzw. nach Erfordernis des Entwässerungskonzeptes gereinigt und über Rückhaltebecken den Vorflutern zugeführt. 	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung im Gebiet abgeführt. - Menge, Lagerung und Verwertung produktionsbedingter besonderer Abfälle sind in der Betriebsgenehmigung zu regeln. 	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 anlagebedingt Emissionen von Lärm entstehen können, die auf umliegende Flächen außerhalb des Geltungsbereichs einwirken. Im Ergebnis der erstellten Prognosen sind die damit verbundenen Auswirkungen auf Wohnnutzungen teilweise erheblich (Wohnanlage Lobetal). 	Ja

Berücksichtigung der Umweltschutzbelange nach §1a BauGB

- NATURA-2000: siehe vorstehende Tabelle.
- Bodenschutz: Das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde berücksichtigt. Die im B-Plan vorgehaltene Fläche entspricht dem Bedarf für die Betriebsentwicklung und Sicherung der Firma und der Arbeitsplätze am Standort. Für die im B-Plan zu treffenden Festsetzungen kommt die Möglichkeiten der Innenentwicklung zur Verminderung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme nicht in Betracht. Für Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen.
- Zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsplanung erstellt und in der Begründung dokumentiert. Es werden entsprechende Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich getroffen. Auf wesentliche Ergebnisse wird unter Kap. 2.3 näher eingegangen.

Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einem Fortbestehen der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Relevante Umweltbelastungen, aber auch relevante Wertverbesserungen der Schutzgüter sind bei Fortführung der bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.

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 0,6, zuzüglich zulässiger Überschreitung bis 0,8. (Nach der BauNVO ist in Industriegebieten eine GRZ von 0,8, zuzüglich Überschreitung möglich.)
- Umverlegung des zentral in der Baufläche verlaufenden Seegrabens an den Rand der Baufläche, so dass eine Verrohrung über einen längeren Abschnitt von 200 m vermieden wird. Die Zulassung der zumindest teilweisen Verrohrung des Grabens im Südwesten des Geltungsbereichs wird als unvermeidlich angesehen, um den Bereich des Flurstücks 104/3 mit an das übrige Gebiet anzubinden.
- Erhalt der geschützten Gehölze im Randbereich der Baugrundstücke. Freihaltung des Wurzelbereichs dieser Gehölze (Kronentraufe + 1,5 m) von Bebauung und Abgrabung.
- Freihaltung eines Abstandes von 10 m zwischen der Baufläche und der Straße nach Probst Jesar von baulichen Anlagen.
- Erschließung des geplanten Baugebietes ausgehend vom vorhandenen Werksgelände, so dass eine Nutzung der Straße Lübben – Probst Jesar für den Werksverkehr vermieden wird. An dieser Straße wird allein eine Notausfahrt für die Feuerwehr ausgewiesen.
- Versickerung des anfallenden, unverschmutzten Niederschlagswassers auf den Grundstücken.
- Versickerung des auf Lager- und Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück. Das Erfordernis einer Regenwasserrückhaltung und Reinigung (Ölabscheidung) ist im Genehmigungsverfahren zu klären.
- Die zu erwartenden Auswirkungen wurden im Rahmen spezieller Fachprognosen durch den TÜV Nord untersucht. Diese kommen zum Ergebnissen, dass mit dem konkreten Bauvorhaben ergänzende Untersuchungen / Maßnahmen zum Schutz der Wohnanlage Lobetal notwendig sind.

Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender erheblicher Auswirkungen

A. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

- Festsetzung der nicht bebaubaren Randflächen im Westen und Osten des Geltungsbereichs als Grünflächen.
- Punktuelle tümpelartige Erweiterung des Seegrabens bei Herstellung der Grabenumverlegung.

B. zugeordnete Maßnahmen im sonstigen Gemeindegebiet

- Nach Prüfung vieler Varianten der Eignung und Verfügbarkeit hat die Stadt Lübben zwei Ausgleichsflächen festgesetzt. Als kurzfristig realisierbar und, da sich die Flächen überwiegend im gemeindlichen Eigentum befinden, verfügbar ergeben sich die nachfolgenden zwei Maßnahmen:
- Aufforstung einer Waldfreifläche bei Garlitz - Als naturschutzrechtlicher Ersatz ist weiterhin eine Erstaufforstung in der Gemarkung Lübben Flur 1 Flurstück 3-18 auf 6,00 ha vorgesehen. Aufgrund der armen bis sehr armen trockenen Standortverhältnisse ist eine Kiefernauaufforstung mit der Duldung des Anflugeintrags von Beihölzern (zu erwarten Birke), ohne Wildzaun vorgesehen. Erhalten bleibt dabei der bereits vorhandene (geringe) Anflug.

- Rückbau und Aufforstung des ehemaligen Schweinestall in Lübbendorf - Die vorgesehene Erstaufforstung in der Gemarkung Lübbendorf Flur 2 Flurstück 79 auf einer Fläche von 12.900 m² ist als naturschutzrechtlicher Ersatz vorgesehen. Die Aufforstung ist entsprechend der Vorgaben des zuständigen Forstamtes auszuführen.

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 kein wirksamer F-Plan mit Umweltprüfung 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. Brüggen, wegen des Mangels geeigneter anderer Flächen am Standort und aufgrund notwendiger Schutzabstände zur Seniorenwohnanlage Lobetal (Sondergebiet für altersgerechtes Wohnen mit besonderem Schutzbedürfnis gegenüber Lärmimmissionen) hinsichtlich der Standortwahl alternativlos. Insofern kommt eine Diskussion von Standortalternativen nicht in Betracht.

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 deshalb 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),
- Schalltechnische Untersuchung (TÜV Nord, November 2006).

3.2 Hinweise zu Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Besondere Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

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

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zum Bebauungsplan Nr. 8 „Betriebsweiterung der Fa. Brüggen Komponenten GmbH“ der Stadt Lübtheen 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 Festsetzung eines Industriegebietes, östlich angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 11,1 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) u. Europäischen Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (NSG, LSG, Naturparke, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope/Geotope, Alleen und Baumreihen), nach LNatG geschützte Bäume, 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, auf Böden und auf das Landschaftsbild als erheblich einzustufen sind.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur Verlegung des Seegrabens, zur Einhaltung von Schutzabständen zu den Bäumen im Randbereich sowie ein Konzept zur Oberflächenentwässerung vorgesehen. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen durch Festsetzung von Grünflächen sowie durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im sonstigen Gemeindegebiet ausgeglichen werden.

Zum gewählten Standort bestehen aufgrund der Benachbarung zum Betriebsgelände und gebotener Schutzabstände zur Seniorenwohnanlage Lobetal keine Alternativen.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und eine Schalltechnische Untersuchung erstellt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Lübtheen,

.....
Die Bürgermeisterin