



## Zusammenfassende Erklärung

zur

2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8  
„Betriebsenerweiterung der Firma Brügger Fahrzeugwerk & Service GmbH“  
der Stadt Lübtheen

(Fassung vom Juni 2018)

## 1. Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2. Anlass und Ziel der Planung

Grundlage für die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ bildet der Antrag der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH zur Erweiterung ihres Betriebsgeländes auf die östlich angrenzenden Flächen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen ist der Bereich der geplanten Erweiterung bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Am 27.09.2016 fassten die Stadtvertreter in ihrer Sitzung den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“.

Die jetzt zur KRONE Nutzfahrzeuggruppe gehörende Brüggen Fahrzeugwerk und Service GmbH ist seit 2005 am Standort Lübtheen ansässig und hat seitdem beständig in Ausbau und Modernisierung der Produktion investiert. Die Zahl der Beschäftigten ist von anfangs etwa 100 bis auf derzeit über 800 Mitarbeiter angewachsen. Damit ist die Firma Brüggen der größte Arbeitgeber in der Region. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Betriebsgeländes gelegt werden. Auf der Erweiterungsfläche sollen zusätzliche Stellplätze für die durch die Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH gefertigten Fahrzeugaufbauten für die Nutzfahrzeugindustrie entstehen und damit dem erhöhten Flächenbedarf, der sich aus der Produktionserhöhung und den oft langen Vorhaltezeiten der Trailer ergibt, Rechnung getragen werden.

## 3. Verfahrensablauf

Datum	Verfahrensschritte
27.09.2016	Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
21.08.2017 bis 22.09.2017	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (öffentliche Auslegung)
04.08.2017	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
05.04.2018	Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
05.04.2018	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss der Gemeindevertretung nach § 3 Abs. 2 BauGB
19.04.2018 bis 25.05.2018	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)
06.04.2018	Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
03.07.2018	Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
03.07.2018	Satzungsbeschluss

#### 4. Planinhalt

Das Plangebiet liegt östlich des bestehenden Industriegebietes zwischen den Ortslagen Lübtheen und Probst Jesar auf einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche. Begrenzt wird es:

- im Norden durch die Straße Lobetal von Lübtheen nach Probst Jesar
- im Westen durch das bestehende Betriebsgelände der Firma BRÜGGEN bzw. den von der Straße in südliche Richtung abgehenden Feldweg mit Baumbestand,
- im Süden durch eine Baumreihe.

Im Bereich des Seegrabens kragt der Geltungsbereich der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 nach Westen aus und überlagert hier den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 8. Ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen wird eine Teilfläche im Bereich des Gebäudes Geschwister-Scholl-Straße 18 an der Zufahrt zum bestehenden Betriebsgelände, für die erforderliche Planfestsetzungen zum Immissionsschutz getroffen werden.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 17,2 ha umfasst die Flurstücke 108, 109/5, 109/7, 114/1, 112/4, (Flur 1, Gemarkung Probst Jesar), Teile der Flurstücke 106/3, 106/4, 107/1 und 109/3 der Flur 1, Gemarkung Probst Jesar sowie Teile der Flurstücke 11/8 und 11/9 (Flur 5, Gemarkung Lübtheen) im Bereich der Zufahrt zum bestehenden Betriebsgelände an der Geschwister-Scholl-Straße.

Durch die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Erweiterung des Betriebes geschaffen werden. Die Erweiterungsfläche soll zeitnah einer gewerblichen/industriellen Nutzung zugeführt und dauerhaft für diesen Zweck gesichert werden. Des Weiteren werden Teilflächen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 8 überplant und dessen Festsetzungen in den betreffenden Bereichen ersetzt.

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die besondere Zweckbestimmung ergibt sich dabei aus der geplanten Nutzungsart der Fläche für Straßen und Stellplätze. Die Fläche umfasst die Abstellplätze für die vor Ort produzierten Trailer bzw. Fahrzeugaufbauten sowie die betriebsinternen Erschließungswege. Im Westen der Erweiterungsfläche schließt sie an das Industriegebiet (TG 1) des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 8 an. Im Bereich der hier vorgesehenen Zufahrt zum Plangebiet werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 8 (private Grünfläche (P3) und Fläche für die Erhaltung der geschützten Alle (A)) durch die mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ersetzt, um die verkehrliche Erschließung planungsrechtlich zu sichern.

Die festgesetzten privaten Grünflächen sind dauerhaft als unversiegelte Rasenflächen zu erhalten. Sie dienen dem Kronentraufschutz der jeweils angrenzenden Gehölzbestände bzw. dem Schutz des Seegrabens einschließlich seiner Böschungsbereiche. Die bestehenden Bäume, Sträucher und Feldhecken sind hier im Bestand zu erhalten.

Im vorliegenden B-Plan werden weiterhin Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt, um die planungsrechtliche Grundlage für gezielte Maßnahmen zum Immissionsschutz zu schaffen. Die betreffenden Flächen befinden sich zum einen im Bereich der Erweiterungsfläche, wo sie diese nördlich und östlich umfassen sowie zum anderen im äußersten Westen des bestehenden Betriebsgeländes (hier nur kleinflächig im Bereich der Zufahrt). Die Anordnung der Flächen erfolgte unter Berücksichtigung der zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 erstellten Schalltechnischen Untersuchung (TÜV NORD UMWELTSCHUTZ), um so in Verbindung mit konkret festgesetzten Maßnahmen (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand) den erforderlichen Immissionsschutz für benachbarte schutzbedürftige Nutzungen zu gewährleisten.

## 5. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen eine Umweltprüfung durchgeführt in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung eines Industriegebietes, östlich angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände, mit einem Trailerabstellplatz. Der Erweiterungsbereich hat eine Größe von ca. 17,2 ha.

Von den Auswirkungen des Bebauungsplanes sind die Umweltbelange Erhaltungsziele / Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäischen Vogelschutzgebiete, Schutzgebiete und Schutzobjekte des Naturschutzes nach Landesnaturschutzgesetz (Biosphärenreservat, Geschützte Biotope, Alleen und Baumreihen), nach NatSchAG M-V geschützte Bäume, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Fläche, 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, Fläche, 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 Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende wesentliche Quellen verwendet:

- TÜV NORD UMWELTSCHUTZ: Schalltechnische Untersuchung zur 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen vom 12.06.2018
- GFN UMWELTPARTNER: Faunistischer Beitrag zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 der Stadt Lübtheen – Endbericht. September 2017
- WLW LANDSCHAFTSARCHITEKTEN + BIOLOGEN: Artenschutzbeitrag zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 der Stadt Lübtheen. Juni 2018
- WLW LANDSCHAFTSARCHITEKTEN + BIOLOGEN: FFH-Verträglichkeitsprüfung SPA-GEBIET DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 der Stadt Lübtheen. Juni 2018
- WLW LANDSCHAFTSARCHITEKTEN + BIOLOGEN: FFH-Verträglichkeitsprüfung SPA-GEBIET DE 2733-401 „Lübtheener Heide“ zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 der Stadt Lübtheen. Juni 2018
- GUTACHTERBÜRO MARTIN BAUER: Artenschutzfachliche Begutachtung des Baumbestandes – Kurzbericht vom 18.12.2017
- TÜV NORD UMWELTSCHUTZ: Stellungnahme zur Frage möglicher Konflikte aufgrund zusätzlicher Lichtimmissionen zur 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 der Stadt Lübtheen vom 22.09.2017
- DÄNEKAMP UND PARTNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH: Arbeitsblatt DWA-A 138 – Dimensionierung von Versickerungsanlagen vom 07.11.2017
- AMPHI CONSULT GERMANY: Kleingewässerkonzept zur Entwicklung von Lebensräumen für Amphibien und Nahrungsflächen für den Weißstorch auf Ausgleichs und Ersatzgeldflächen der Stadt Lübtheen. März 2018
- Biotope - nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope des Landkreises Ludwigslust
- [www.umweltkarten.mv-regierung.de](http://www.umweltkarten.mv-regierung.de)
- Geologische Karte von Mecklenburg-Vorpommern, BÜK 500 LUNG, 2.Auflage, Güstrow 2005

Für das SPA-GEBIET DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Das Vorhaben führt zu keinen Flächenverlusten wertgebender Bestandteile des Vogelschutzgebietes. Bis auf den Weißstorch und die Wiesenweihe können für alle Zielarten des Vogelschutzgebietes relevante Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben ausgeschlossen

werden. Durch die Kompensationsmaßnahmen / Kohärenzsicherungsmaßnahmen 4A<sub>CEF</sub>(KS), 5A<sub>CEF</sub>(KS) und 6A(KS) kann der fortgesetzte Erhalt der Funktionsfähigkeit der Nahrungsflächen der wertgebenden Arten Weißstorch und Wiesenweihe im Raum östlich von Lübtheen funktional gleichwertig und über einen langen Zeitraum aufrechterhalten werden. Die Beeinträchtigungen von Nahrungsflächen des Weißstorches und der Wiesenweihe werden durch die Kohärenzsicherungsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Für die Horststandorte des Lübtheener Weißstorchpaares und des Wiesenweihepaares sind aufgrund der Entfernung zum Vorhaben bzw. Untersuchungsgebiet ( $\geq 1$  km) keine Beeinträchtigungen erkennbar.

Für das SPA-GEBIET DE 2733-401 "Lübtheener Heide" wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Das Vorhaben führt zu keinen Flächenverlusten wertgebender Bestandteile des Vogelschutzgebietes. Bis auf den Ziegenmelker können für alle Zielarten des Vogelschutzgebietes relevante Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden. Der Ziegenmelker könnte eventuell durch die Parkplatzbeleuchtung angelockt werden und somit einem erhöhten Kollisionsrisiko unterliegen, da die Lichtquellen potenzielle Nahrungstiere des Ziegenmelkers anlocken. Da aber die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen im Umweltbericht und Artenschutzbeitrag zum Schutz lichtempfindlicher Fledermausarten auch zum Schutz des Ziegenmelkers dienen, sind Beeinträchtigungen des Ziegenmelkers nicht zu erwarten.

Der Artenschutzfachbeitrag wurde auf Grundlage von Kartierungen erstellt. Für alle nach FFH-Richtlinie streng geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten treten bei Umsetzung der geplanten Maßnahmen keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG ein. Bei Umsetzung der Gesamtheit der vorgeschlagenen Maßnahmen ist keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG notwendig.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsermittlung durchgeführt. Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind insbesondere Festsetzungen von Grünflächen 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 CEF-Maßnahmen und Artenschutzmaßnahmen, die gleichzeitig Ausgleichsmaßnahmen sind und als Kohärenzsicherungsmaßnahmen (siehe FFH-Verträglichkeitsprüfung) festzusetzen sind, und durch das Ökokonto Lübtheener Bach ausgeglichen werden.

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren, weiterhin sind zugunsten des Weißstorches gesonderte Monitoring-Maßnahmen festgesetzt.

## **6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Anwohner der Ortslage Probst Jesar Bedenken zur Erweiterung des Betriebsgeländes in Richtung Probst Jesar geäußert. Für die vorliegende Zusammenfassung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung seien keine Schallmessungen erfolgt.

Mit Erarbeitung des Entwurfs des B-Plans wurde die Bestandssituation auf dem Betriebsgelände der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH aktuell erfasst und in der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV Nord Umweltschutz auf Grundlage von Messungen an Emissionsquellen und Immissionsorten neu bewertet. In den Voruntersuchungen stellte sich heraus, dass es, insbesondere durch die Testläufe der Kühlaggregate im Bestand, zu Beeinträchtigungen im Nachtzeitraum kommen kann. Zur Reduzierung der Geräuschimmissionen wurden deshalb bauliche und organisatorische Maßnahmen herausgearbeitet, die schrittweise, spätestens aber mit der Inbetriebnahme der neuen Abstellfläche umgesetzt sind. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden nach Realisierung und Inbetriebnahme der neuen Abstellfläche die gebietsabhängig-

gen Beurteilungsmaßstäbe an allen schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten bzw. unterschritten. Die Nutzung der neuen Abstellfläche führt nicht dazu, dass die Gesamtgeräuschemissionen der Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH über den Richtwert hinaus erhöht werden.

#### Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Ergebnis der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde deutlich, dass für das Plangebiet keine laufenden oder zukünftigen Planungen dem Bebauungsplan entgegenstehen.

Die **untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim** hat Nachforderungen bezüglich der Bewertung des Schutzgutes Boden (Auswirkungen auf den Boden, Ableitung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bezogen auf die Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten) in Begründung und Umweltbericht erhoben.

Auf Grundlage vorhandener Karten und Baugrundgutachten wurde eine entsprechende Bewertung vorgenommen und der Umweltbericht überarbeitet. Da die konkreten bauorganisatorischen Abläufe erst im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauausführungsplanung festgelegt werden, ist eine Ermittlung der Bodenbeeinträchtigung im geforderten Detaillierungsgrad auf Ebene der Bauungsplanung aber nicht möglich.

Als untere Naturschutzbehörde hat das **Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe** den hohen Versiegelungs- und Flächenbedarf kritisiert und verweist auf die negativen Folgen der Versiegelung. Der Forderung zur Erarbeitung von FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen in Bezug auf betroffene Europäische Vogelschutzgebiete wurde gefolgt. Den Hinweisen zum Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (CEF-Maßnahmen, Verlust von Jagd- und Nahrungsflächen für Weißstorch, Wiesenweihe und Ziegenmelker) wurde gefolgt. Bei seinen Hinweisen zu Begründung und den Umweltbericht fordert das Biosphärenreservatsamt, die Darstellung und Bestandsbeschreibung der Biotoptypen zu aktualisieren und bei der Eingriffsbilanzierung die gewählten Kompensationswertzahlen anzupassen. Den Forderungen wurde gefolgt. Weitere Hinweise betreffen die Dimensionierung und den Eingriffstatbestand des Lärmschutzwalls und eine Forderung zur Korrektur des Bepflanzungskonzeptes inklusive der Ergänzung der Pflanzliste. Die Gestaltungsmaßnahme sollte zudem in Begründung und Festsetzungen definiert werden. Diese Punkte wurden daraufhin komplett überarbeitet und entsprechend geändert.

Das **Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg** hat darauf hingewiesen, dass für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf die Inanspruchnahme von Ackerflächen weitestgehend zu verzichten ist und alternative Möglichkeiten im B-Plan nicht aufgeführt sind.

Als Kompensationsmaßnahme wird das Ökokonto Lübtheener Bach in Anspruch genommen. Eine vollständige Kompensation, vor allem unter dem Gesichtspunkt des speziellen Artenschutzes (Lerche, Weißstorch, Wiesenweihe), ist aber aufgrund der geltenden Naturschutzgesetze (Artenschutz) nur unter Inanspruchnahme der beschriebenen Ackerflächen möglich. Damit ist z.B. eine enge räumliche Bindung an den Horst des Weißstorchs (2.000 m Umkreis) und die Inanspruchnahme der Ackerflächen bedingt, um die naturschutzfachliche Wirksamkeit der Maßnahme zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund bestehen bezüglich des Verbrauchs landwirtschaftlicher Nutzflächen keine alternativen Planungsmöglichkeiten.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung haben Anwohner von Probst Jesar Bedenken bezüglich der Lärm- und Lichtimmissionen geäußert. Es wird sich gegen die Einstufung des Ortsteils Probst Jesar als Gemengelage gewandt.

Die Ortslage von Probst Jesar gilt als nicht überplanter Innenbereich, in dem sich die Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung beurteilt. Neben der Wohnnutzung existiert im betreffenden Bereich von Probst Jesar seit dem 05.06.1990 ein Parkett- und Fußbodenlegerbetrieb. Bei diesem Betrieb handelt es sich um einen Handwerksbetrieb, der nicht der Versorgung der näheren Umgebung dient und auf Grund seines Betriebsprofils in einem faktischen Wohngebiet nicht zulässig ist. Da der betreffende Bereich von Probst Jesar zum Zeitpunkt der Beurteilung der maßgeblichen Umgebung nicht einem Bau-

gebiet nach BauNVO zugeordnet werden kann, wird von einer Gemengelage ausgegangen. Hierbei können in Anwendung der TA Lärm die für Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte auf einen geeigneten Zwischenwert der für die aneinandergrenzenden Gebietskategorien geltenden Werte erhöht werden. In der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV Nord wurde daher für den Bereich von Probst Jesar, der als Gemengelage eingeschätzt werden kann, die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes als Zwischenwert angenommen.

#### Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 hat das **Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe** weitere Hinweise/Einwände geäußert. So wurde die unzureichende Bestandsdarstellung der Biotop- und Nutzungstypen und die dadurch erschwerte Nachvollziehbarkeit der Bilanzierung bemängelt. Eine detailliertere Biotop- und Nutzungstypenkartierung wurde unverzüglich nachgereicht. Weiterhin wurden die nicht ausreichende planerische Auseinandersetzung mit dem Lärm- und Sichtschutzwall (unzureichende Bepflanzung) und die nicht ergänzte Pflanzliste kritisiert und daraufhin entsprechend überarbeitet. Es wurden Hinweise/Einwände zu Kompensationsmaßnahmen gegeben, denen weitestgehend gefolgt wurde, eine Maßnahme wurde gestrichen. Hinweise/Einwände zum Artenschutzbeitrag und zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung wurden nach Rücksprache mit dem Biosphärenreservatsamt berücksichtigt und in die entsprechenden Fachbeiträge angepasst.

Das LUNG M-V konnte die akustische Plausibilität der Schalltechnischen Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz nicht vollends bestätigen. Die geforderte Überarbeitung erfolgte umgehend und wurde vom Landesamt anerkannt. Weiterhin äußerte sich das LUNG zu den in der Schalltechnischen Untersuchung benannten erforderlichen organisatorischen Maßnahmen zur Reduzierung der Geräuschemissionen. Da diese bisher nicht umgesetzt sind, sollte die Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH diesen Sachverhalt beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM) als zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde anzeigen. Die Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH wurde entsprechend informiert.

## **7. Anderweitige 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. Bei der Alternativenprüfung wurde berücksichtigt, dass ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (F-Plan) vorliegt, der für den Bereich der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 bereits eine gewerbliche Baufläche darstellt. Daher ist die Betrachtung von Standortalternativen grundsätzlich bereits auf Ebene des F-Plans erfolgt. Das Plangebiet stellt sich nach Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten als geeignete Fläche für die Betriebsverweiterung dar. Durch das unmittelbare Angrenzen der Erweiterungsfläche an das bestehende Betriebsgelände der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH ergeben sich gegenüber anderen Standorten im Stadtgebiet maßgebliche Vorteile (betriebsinterne Logistik, Verkehr). Im Umgebungsbereich des Betriebsgeländes bestehen Nutzungen mit besonderem Schutzbedürfnis gegenüber Lärmimmissionen, die zu berücksichtigen sind und einschränkend auf mögliche weitere Standortalternativen wirken. Der Immissionsschutz wird mit der vorliegenden Planung beachtet. Insofern kann eine Diskussion von Standorten keine besser geeigneten Alternativen aufzeigen.