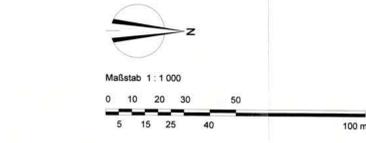


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO vom 10.02.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPfMG-V beteiligt worden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 31.03.2014 bis zum 02.05.2014 im Rathaus der Stadt Lübbtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübbtheen, Bauamt, während der Dienststunden des Bauamtes erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauNVO sind frühzeitig mit Schreiben vom 05.03.2014 zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauswertung nach § 2 Abs. 4 BauNVO aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 22.05.2014 beschlossen, den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung sowie mit den Umweltinformationen und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO öffentlich auszulegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO mit Schreiben vom 12.06.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.09.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung, den Umweltinformationen und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO in der Zeit vom 19.06.2014 bis 21.07.2014 während der Dienststunden:
 Mo 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
 Di 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 18:00 Uhr
 Mi 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr
 Do 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
 Fr 09:00 - 12:00 Uhr
 im Rathaus der Stadt Lübbtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübbtheen, Bauamt, Zimmer ... öffentlich ausgelegt.
 Die öffentliche Auslegung ist in Elbe-Express am 11.06.2014 mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht worden:
 - dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
 - dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
 - dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.
 Lübbtheen, 20. Okt. 2014
 Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO mit Schreiben vom 11.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO am 22.05.2014 und 18.09.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Lübbtheen, 20. Okt. 2014
 Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 20.05.2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgrichtig, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Ludwigslust, 20.05.2015
 Katasteramt LK LV/L-PCH
- Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beauftragten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausfertigt.
 Lübbtheen, 12. Juni 2015
 Die Bürgermeisterin
- Die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß Hauptatzung im Elbe-Express am 17.06.2015 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauNVO und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauNVO) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.06.2015 in Kraft getreten.
 Lübbtheen, 22. Juni 2015
 Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Lübbtheen über die 1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Betriebsenerweiterung der Firma Brügggen - Fahrzeugwerk & Service GmbH" für das Gebiet der Gemarkungen Probst Jesar, Flur 1, Flurstücke 104/3, 104/4 und 104/5 und Lübbtheen, Flur 5, Flurstück 11/9 teilweise

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) die Bauutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Preamble
 Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.09.2014 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Betriebsenerweiterung der Firma Brügggen - Fahrzeugwerk & Service GmbH", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

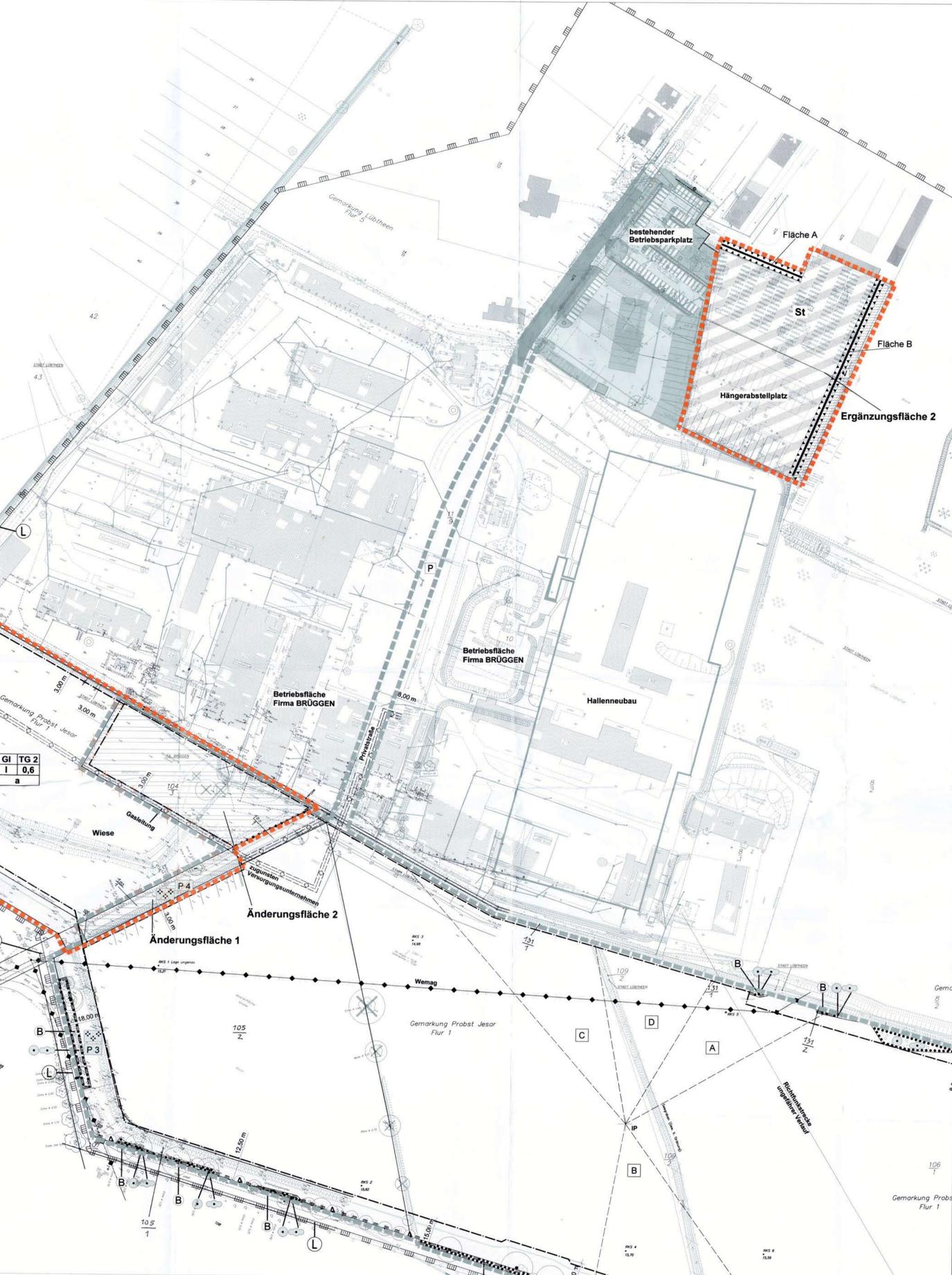
Lübbtheen, 12. Juni 2015
 Die Bürgermeisterin

Lübbtheen, 12. Juni 2015
 Die Bürgermeisterin

Lübbtheen, 20. Okt. 2014
 Die Bürgermeisterin

Lübbtheen, 22. Juni 2015
 Die Bürgermeisterin

GI	TG 2	Teilgebiet
I	0,6	
a		Grundflächenzahl
		Bauweise
		Geschossigkeit



PLANZEICHNERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO §11 BauNVO)
 GI Industriegebiet (§9 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §16 BauNVO)
 0,6 Grundflächenzahl
 I Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, §22 und 23 BauNVO)
 a Abweichende Bauweise
 — Baugrenze
- VERKEHRSLINIEN** (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 P private Erschließungsstraße
 — Straßenbegrenzungslinie
 St Stellplatzfläche/Betriebsparkplatz
- GRÜNFLÄCHEN**
 (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)
 Grünflächen
 O1 Öffentliche Grünfläche
- WASSERFLÄCHEN**
 (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauNVO)
 RRB Regenrückhaltebecken/
 FT Feuerlöschteich
 V Versicherungsfäche
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT**
 (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauNVO)
 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO)
 Anpflanzen:
 ● Bäume
 ● Erhaltung:
 ● Bäume
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 21 BauNVO)
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauNVO)
 - - - - - Grenze der 1. Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - Ergänzungsfächen 1 u 2 (§9 Abs. 7 BauNVO)
 ▲▲▲▲▲ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauNVO) Mit Kennzeichnung der Lärmschutzwand
 ■ Änderungslinien
 ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
 (§9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauNVO)
 - - - - - unterirdische Leitung
 (L) Landschaftsschutzgebiet "Mecklenburgisches Elbetal"
 (L) Bohrbrunnen - Feuerlöschvorrichtung (ungefähr Standort)
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - - - - - vorhandene Flurstücksgrenze
 104 Flurstücknummer
 15,00m Bemaßung
 TG 2 Teilgebiet / Nummer
 H.V. Höhe über NN
 IP Bezugspunkt
 A Sektoren A-D
 X künftig fortfallende Bäume
 X entfallende Festsetzungen
- Textliche Hinweise:**
 1. Verhalten bei auffälligen Bodenverfärbungen bzw. bei Funden
 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen u. der Fund u. die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 2. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Leitungsbestände der Versorgungsunternehmen eon Hnas AG (Gas) u. Wernag AG (Elektrikenergie), die unbedingt zu berücksichtigen sind. Konkrete Maßnahmen sind direkt mit den Unternehmen abzustimmen.
 3. Das Werksgelände der Firma Brügggen befindet sich im Gebiet in dem von 1905 bis 1916 unterlegter Bergbau auf Kali und Steinsalz umging.

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird folgendes festgesetzt:

- Bauliche Nutzung**
 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässigen Tankstellen ausgenommen.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Bau NVO sind die im Industriegebiet nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO ist im Teilgebiet 2 eine max. Traufhöhe von 10,0 m, bezogen auf die Oberkante des Fußbodens (16,02 m über NN) der neu errichteten Halle auf dem vorhandenen Betriebsgelände, zulässig. Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO können aus betriebstechnischen Erfordernissen höhere Anlagenteile, wie Schornsteine u.ä. ausnahmsweise die max. zulässige Traufhöhe überschreiten.
- Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im Industriegebiet für die abweichende Bauweise die Baukörperhöhe im Teilgebiet 2 auf 100 m begrenzt.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO ist das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Oberflächen in das angrenzende Regenrückhaltebecken einzuleiten.
- Gemäß § 8 Abs. 2 dient die Ergänzungsfäche 2 ausschließlich der Unterbringung von Betriebsparkplätzen, als Hängerabstellplatz und einer Versickerungsfäche.
- Naturschutzbezogene Festsetzungen gemäß §14 BauGB**
 In Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO und §9 (1a) BauGB
 2.1 Die private Grünfläche P 4 erfüllt. Die Fläche wird als Änderungsfäche 1 dem Teilgebiet 1 als Industriefläche zugeordnet.
 2.2 In der privaten Grünfläche P 4 sind die Grünflächen des Regenrückhaltebeckens (RRB) als zum im Bestand zu erhalten festgesetzt (siehe auch Hinweis 1).
 2.3 In der öffentlichen Grünfläche O1 sind der Seegraben, der Unterhaltungstrefen und die Birkenreihe an der östlichen Flurstücksgrenze als zum im Bestand zu erhalten festgesetzt (siehe auch Hinweis 1).
 2.4 Für die Rodung der beiden geschützten Weiden sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche 3 St. einheimische Laubbäume in der Qualität III zu verpflanzen STU 14-16 cm, norddeutscher Provinztypen zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.
- Zuordnungsfestsetzung für den Ausgleich nach §1a Abs. 3 BauGB**
 gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
 Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet:
 3.1 Aus dem B-Plan Nr. 8 "Betriebsenerweiterung der Firma BRÜGGGEN Komponenten GmbH" Stand Februar 2007 stehen entsprechend der Änderung vom September 2012 aus der als Ersatzmaßnahme in der Gemeinde Brüsewitz, Gemarkung Herren Steinfeld (130 827), in der Flur 1, das Flurstück 11/1, 11/2 und 12/26 mit insgesamt 3,86 ha bestimmtem Erstauforstung mit 63.360 FA nach 6.002 FA zur Verfügung. Diese Punkte werden der 1. Änderung zugeordnet.
 3.2 Als weitere Ersatzmaßnahme wird die Grünflächenbewertung des Filetgewässers des Lübbtheener Bachs nach WRRL in Trägerschaft des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Elde“, die in 2 Bauabschnitten realisiert wird, festgesetzt. Mit dem 1. Bauabschnitt - Rückbau Wehre / Umbau Durchlässe - werden die benötigte Flächenquivalente für den Ausgleich im Umfang von 20.200 FA als Eigenanteil der Gemeinde für die Finanzierung nach WRRL eingesetzt.
- Vorkerhungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.S.d. BImSchG
 4.1 Innerhalb des Teilgebietes 2 sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) zulässig, deren Geräusche die festgeschriebenen Emissionskontingente LEK weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten.

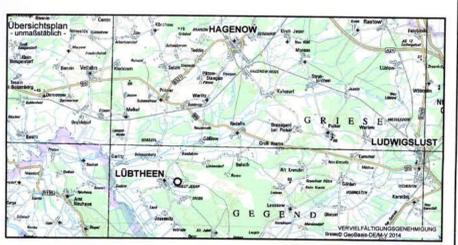
Teilfläche	Größe	Zulässiger IFSP [dB(A)/m ²]	
	Tag	Nacht	
TG 2	20.784 m ²	61	44

 Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind die Schallemissionen im Plangebiet so zu begrenzen, dass die oben ausgewiesenen Emissionskontingente pro Fläche nicht überschritten werden. Ein geplanter Betrieb muss das Einhalten der Emissionskontingente nachweisen. Die Einhaltung der Emissionskontingente ist nachgewiesen, wenn die Immissionskontingente an den Immissionsorten, die aus den jeweiligen Emissionskontingenten für die Teilfläche ermittelt wurden, von den tatsächlichen Immissionen des geplanten Betriebes, ermittelt nach TA Lärm und unter Berücksichtigung der tatsächlichen Ausbreitungsbedingungen zum Zeitpunkt der Genehmigung, eingehalten werden.
 Die Schallausbreitungsberechnungen zur Ermittlung der Immissionskontingente sind zwingend nach DIN ISO 9613 ohne Berücksichtigung der Boden-Meteorologiedämpfung, des Raumwinkelmaßes K0 und von Cmet vorzunehmen. Die Berechnungen sind für eine Emissionshöhe von 1 m und bei freier Schallausbreitung durchzuführen.
- Es sind auch solche Anlagen zulässig, deren Immissionsanteil an maßgebenden Immissionsorten als nicht relevant im Sinne der DIN 45691 ist. Das ist dann der Fall, wenn der Immissionsanteil der Anlage den geltenden Richtwert am maßgeblichen Immissionsort um 15 dB(A) unterschreitet.
- Innerhalb der gekennzeichneten Flächen A und B für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind je eine Lärmschutzwand mit folgenden Parametern zu errichten:
 Lärmschutzwand A: entlang der Westseite des Parkplatzes
 Länge: 46 m
 Höhe: 4,5 m über Geländeebene Parkplatz
 Ausführung: beidseitig absorbierend
 Lärmschutzwand B: entlang der Nordgrenze des Parkplatzes und des Hängerabstellplatzes
 Länge: 120 m
 Höhe: 6 m über Geländeebene Parkplatz
 Ausführung: beidseitig absorbierend

Hinweise:
 Die in der Festsetzung unter Punkt 4 aufgeführten Rechtsnormen DIN ISO 9613, DIN 45691 und TA sind auszugewiesene als Anlagen der Schalltechnischen Untersuchung zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Lübbtheen vom 16.01.2014 (siehe Anlage Auslegungsexemplar nach § 3 Abs. 2 BauNVO) beigefügt.

- Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAud M-V**
 Örtliche Bauvorschrift für das Bebauungsplangebiet
 5.1 Das Betriebsgelände ist mit einem durchgehenden Zaun auf der Grundstücksgrenze einzufrieden. 5.2 Die Zaunhöhe darf, einschließlicn einm bis 30 cm hohen Sockel, 3,00 m nicht übersteigen.

- Sonstige Hinweise:**
- Die in der EJA - Bilanzierung zum Bauantrag des RRB festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind vollinhaltlich umzusetzen (Voraussetzung für den festgesetzten Bestandsertah).
 - Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nicht im Zeitraum von 1 März bis zum 30. September statthaft (§ 39 BNatSchG).
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Bauarbeiten die anerkannten Bestimmungen und der Stand der Technik zum Baumschutz auf Baustellen zu berücksichtigen. Im Kronenaufbereich zu erhaltender bzw. der als Ausgleich festgesetzten Bäume sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die zu einer Entformung, Schädigung oder Veränderung der typischen Erscheinungsform der Bäume und ihrer Wurzeln (insbesondere durch Bodenabtrag, Ausschachtungen, Bodenauftrag, Bodenverdichtung, Bodenversiegelung oder unsachgemäßen Umgang mit Düngem- und Pflanzenschutzmitteln) führen können.
 - Das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzung bei Gehölzrodungen richtet sich nach dem §18 NatSchAG M-V. Nach Rechtskraft der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes richtet sich das Verfahren und die Höhe der Ersatzpflanzungen bei Gehölzrodungen nach der Baumschutzsatzung der Stadt Lübbtheen.
 - Die Stadt Lübbtheen überträgt die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend dem städtebaulichen Vertrag dem Grundeigentümer. Die Ermittlungsgrundlagen sind in der Begründung zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes dargelegt. Die Durchführung der Pflichtenmaßnahmen ist spätestens in der Pflanz- und Vegetationsperiode vorzunehmen, die auf die Abnahme der Bäume bzw. den Beginn der Bautätigkeit des Teilgebietes folgt. Die Durchführung der Zuordnungsmaßnahmen regelt der jeweilige Bescheid.



Rechtsverbindlich:	18.06.2015
genehmigungsfähige Planfassung:	August 2014
Entwurf:	April 2014
überarbeiteter Vorentwurf:	Januar 2014
Vorentwurf:	Dezember 2008
Planungsstand:	Datum:

Satzung der Stadt Lübbtheen über die 1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 8 für das Gebiet "Betriebsenerweiterung der Firma Brügggen - Fahrzeugwerk & Service GmbH"
 für das Gebiet der Gemarkungen Probst Jesar, Flur 1, Flurstücke 104/3, 104/4 und Lübbtheen, Flur 5, Flurstück 11/9 teilweise

Kartengrundlage: Auftragnehmer: Vermessung Ing. Büro Rauchenberger GmbH vom 05.04.2006, ergänzt durch ALK vom 03.02.2008
 Zeichner: Maßstab: 1:1000