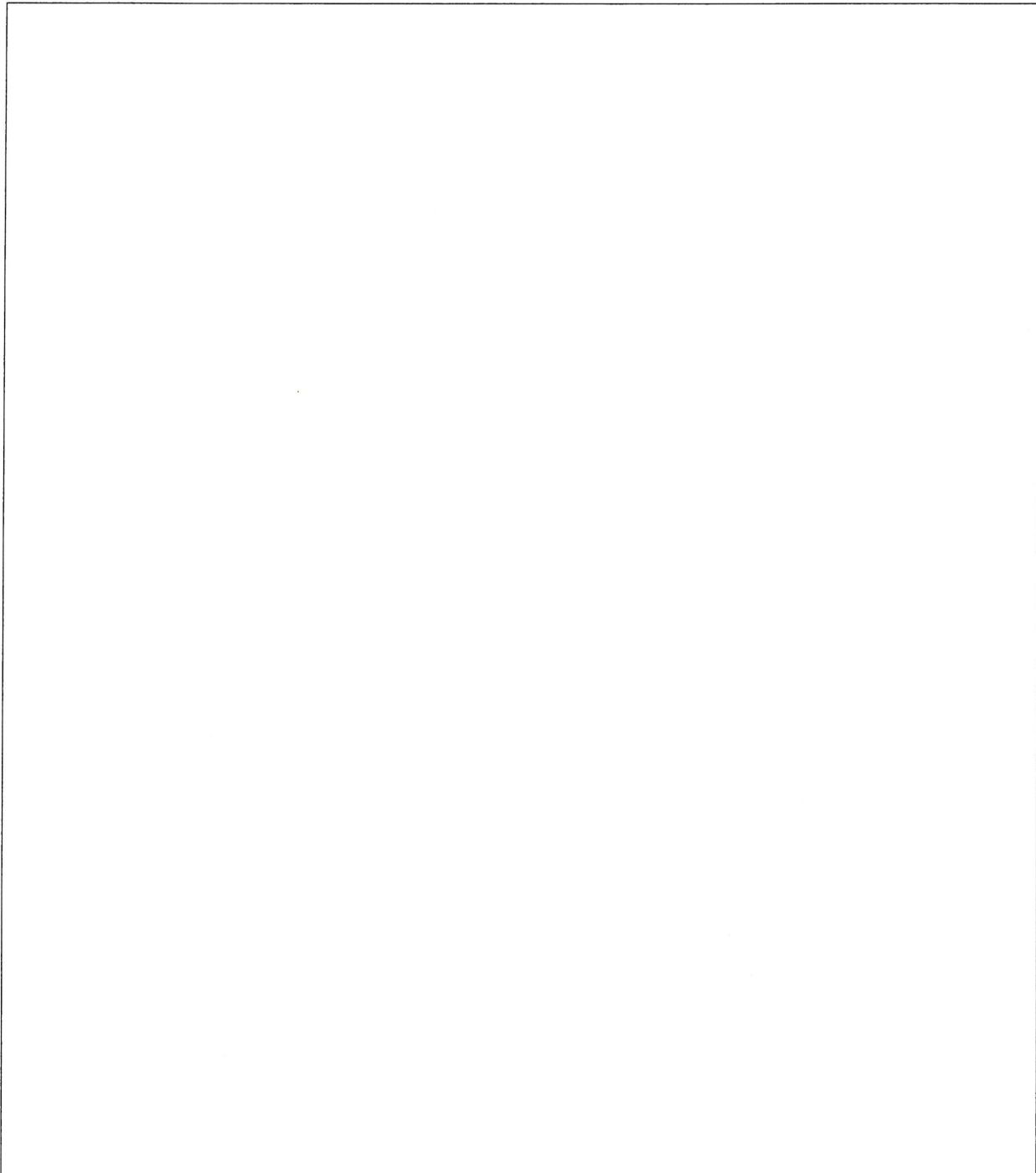


184

# STADT LÜBTHEEN



**1. Änderung und Ergänzung  
BEBAUUNGSPLAN NR. 8  
“Betriebserweiterung Firma Brüggen –  
Fahrzeugwerk & Service GmbH“**

**Zusammenfassende Erklärung zur Satzung der Stadt Lübtheen für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Plan Nr. 8 „Betriebserweiterung Firma Brüggens – Fahrzeugwerk & Service GmbH“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Ziel der Bebauungsplanaufstellung**

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Lübtheen wurde am 16.04.2007 vom Landkreis Ludwigslust genehmigt. Seit dem 29.06.2007 ist der Plan rechtsverbindlich.

Grundlage für die 1. Änderung und Ergänzung bildet der Antrag der Firma BRÜGGEN Komponenten GmbH (neu: Fahrzeugwerk & Service GmbH) zur Erweiterung ihres Betriebsgeländes in südliche Richtung bis zum neu entstandenen Regenrückhaltebecken. Neben der Flächenerweiterung für die industrielle Nutzung wird auch die Änderung von zwei Teilflächen im bestehenden B-Plan erforderlich.

Zusätzlich wird eine Teilfläche am nördlichen Betriebsgelände als Ergänzungsfläche 2 (Betriebsparkplatz, Hängerabstellplatz) dem Betriebsgelände zugeordnet.

Ziel des Änderungs- und Ergänzungsverfahrens ist der Ausbau des Industriestandortes am südöstlichen Stadtrand von Lübtheen, wo nach den bisher bereits getätigten Investitionen durch die Firma Brüggens ca. 600 Mitarbeiter aus der Region Westmecklenburg beschäftigt sind. Von diesen Mitarbeitern wohnen ca. 80 in Lübtheen und diese kommen überwiegend mit dem Fahrrad zur Arbeit. Etwa 300 Arbeitnehmer erreichen die Betriebsstätte in Fahrgemeinschaften, größtenteils in Kleinbussen.

Angrenzende Schutzgebiete / Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts waren bei der Planung zu beachten.

Die künftigen Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die angrenzende Bebauung erreicht werden. Mit dem B-Plan wird den Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

**Verfahrensablauf**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Lübtheen für die geänderten Geltungsbereiche wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten im Rahmen von Stellungnahmen ihre beabsichtigten oder eingeleiteten Planungen und Maßnahmen mit. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben sowie Anregungen zu den Planungsabsichten geäußert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs Planungsstand: Dezember 2008. Danach ruhte das Verfahren. Es wurde mit dem überarbeiteten Vorentwurf, Stand Januar 2014 wieder aufgenommen. In der Zeit vom 31.03.2014 bis zum 02.05.2014 wurde der Plan der Öffentlichkeit vorgestellt.

Es sind Anregungen zu den Schwerpunkten Brandschutz (Feuerlöschbrunnen), Umweltbelange (Ausgleichspflanzungen, angrenzender Vorfluter Seegraben), Bauordnung sowie zu den Leitungsbeständen der Versorgungsunternehmen (im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen) eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Lübtheen mit Begründung und Umweltbericht (Planungsstand April 2014) den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.06.2014 bis zum 21.07.2014 vorgestellt.

Aus dieser Beteiligung ergaben sich zusätzliche Hinweise des Bergamtes Stralsund zum ehemaligen Bergbau für Kali- und Steinsalz.

Der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 erfolgt im September 2014 durch die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen. Infolge des vorliegenden Flächennutzungsplanes benötigt die 1. Änderung und Ergänzung kein gesondertes Genehmigungsverfahren.

### **Beurteilung der Umweltbelange**

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Stadt Lübtheen eine Umweltprüfung für das Plangebiet durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind. Die Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurden berücksichtigt und der Umweltbericht im Zuge des Planverfahrens fortgeschrieben.

NATURA-2000-Gebiete werden nicht überplant oder in ihren Schutzziele wesentlich beeinträchtigt.

Als technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden insbesondere eine Überprüfung der Biotop- und Nutzungstypenkartierung sowie der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Weitere Gutachten wurden für den Artenschutz, den Schutz des Waldes sowie zur Sicherung der Schutzansprüche des Menschen erstellt.

Von den Auswirkungen der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sind die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter betroffen, wobei die Auswirkungen auf Biotope, Tiere / Pflanzen und auf Böden als erheblicher einzustufen sind.

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

Zur Minimierung der Umweltbelastungen sind neben Aufforstungen im FA Radelübbe (Anrechnung von bereits realisierten FÄ) als weitere Maßnahme die Strukturverbesserung des Fließgewässerbettes des Lübtheener Bachs nach WRRL festgesetzt.

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

### **Abwägungsvorgang**

Während der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs und des Entwurfs zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 wurden keine Anregungen/Hinweise zu den Planungszielen von benachbarten Bürgern oder Einrichtungen vorgebracht.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zu den Planungszielen der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 gebeten.

Zu den Hinweisen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wurden die Schwerpunkte bereits angeführt.

Für das Plangebiet wurde in Bezug auf die Betriebserweiterung ein Fachgutachten vom TÜV Nord Rostock - Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 der Stadt Lübtheen vom 16.01.2014 - erstellt.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen sind entsprechend des Gutachtens immissionschutzrechtliche Festsetzungen getroffen worden. So sind zum Schutz der Nachbarschaft für das Teilgebiet 2 Emissionsschutzkontingente festgeschrieben. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind außerdem zwei Lärmschutzwände an der West- und an der Nordgrenze des Parkplatzes und des Hängerabstellplatzes vorgesehen.

Alle Anregungen wurden gerecht untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägungen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden die überwiegenden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst. Das Abwägungsergebnis wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange mit dem Schreiben zur Benachrichtigung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 bzw. nach Bekanntmachung des Planes mitgeteilt.

## Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorherzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei der nachfolgenden Planung und Realisierung von Bauvorhaben zu überprüfen.

12. Juni 2015

Lübtheen,.....

Die Bürgermeisterin

