

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“ der Gemeinde Lübesse

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Land Mecklenburg-Vorpommern

Die Änderung gilt nur in Verbindung mit der Originalsatzung und der
1. Änderung und 3. Änderung.

Architekten & Stadtplaner
Stutz & Winter

B e g r ü n d u n g
zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6
„Industriegebiet Lübesse II“
der Gemeinde Lübesse

1.0	Vorbemerkungen
2.0	Planungsgrundlagen
3.0	Rechtsgrundlagen
4.0	Bestandteile des Bebauungsplanes
5.0	Planungsanlass
6.0	Raumordnerische Grundsätze
7.0	Planungsziel
8.0	Flächennutzungsplan
9.0	Das Plangebiet
9.1	Die räumliche Lage
9.2	Der Geltungsbereich / angrenzende Nutzungen
9.3	Bisherige Nutzungen des Plangebietes
9.4	Topografische Verhältnisse
9.5	Vorhandene Bebauungen und Strukturen
9.6	Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit
10.0	Städtebauliche Planung
10.1	Planungsrechtliche Festsetzungen
10.1.1	Zweckbestimmung
10.1.2	Überbaubare Grundstücksfläche
10.1.3	Leitungsrechte
10.2	Erschließung
10.2.1	Äußere Verkehrserschließung
10.2.2	Innere Verkehrs- und Mediierschließung
10.3	Grünordnerische Bewertung und Festsetzungen
10.3.1	Vorhandene Grünstrukturen und Ausgleich
10.3.2	Landschaftsbild
10.3.3	Grünordnerische Festsetzungen
10.4	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
11.0	Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
12.0	Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden
13.0	Altlasten
14.0	Immissionsschutz
15.0	Flächenbilanz
16.0	Verfahrensstand
Anlage	Umweltbericht (UWB) Artenschutzfachbeitrag (AFB)

1.0 Vorbemerkungen

Das Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Lübesse für das betreffende Plangebiet wurde auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit dem Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet II“ vom **18.05.2021** eingeleitet. Die Planungsabsicht der Gemeinde ist gem. § 17 Abs.1 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes der unteren Landesplanungsbehörde anzuzeigen, die der Gemeinde die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu beachtenden Ziele und Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung bekannt gibt.

Die Gemeinde Lübesse ist verwaltungstechnisch im Amt Ludwigslust Land organisiert und befindet sich im Territorium des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Im Amt Ludwigslust-Land sind 11 Gemeinden verwaltungstechnisch zusammengeschlossen. Hierzu zählen folgende Gemeinden: Alt Krenzlin; Bresegard bei Eldena; Göhlen; Groß Laasch; **Lübesse**; Lüblow; Rastow; Sülstorf; Uelitz, Warlow und Wöbbelin. Das Gebiet der Gemeinde Lübesse hat eine flächenmäßige Ausdehnung von ca. 20 km². Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Lübesse, Hasenhäge und Ortkrug. 703 Einwohner, Stand 31.12.2022, leben im Gemeindegebiet, dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von ca. 35 Einwohnern je km².

2.0 Planungsgrundlagen

- Flurkarten und topografische Karten im M1:10.000
- Vermessungsgrundlage vom Vermessungsbüro Gudat, Schwerin
- Umweltbetrachtungen, Büro Steinhausen-Justi Schwerin

3.0 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan basiert u. a. auf nachfolgende Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr.394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I.S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. 2015 M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I.S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung – KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz – PlanSIG) vom 20. Mai. 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344)

4.0 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus den folgenden Teilen:

- Planzeichnung mit den Bestandteilen Teil A – Planzeichnung im M 1:1000 sowie Teil B-Text - textliche Festsetzungen, der Planzeichenerklärung sowie den Verfahrensvermerken
- Planbegründung

Dem Bebauungsplan wird die Begründung, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigelegt.

In die Begründung zum Bebauungsplan wurden folgende Fachgutachten eingearbeitet:

- Umweltbericht, Stand 27.03.2024
- Artenschutzfachbeitrag, Stand 27.03.2024
- Verkehrsgutachten, Stand 06/2022

5.0 Planungsanlass

Für das Industriegebiet in Lübesse wurden in den 1990-iger Jahren 2 Bauleitpläne aufgestellt und zur Rechtskraft geführt. Zwischenzeitlich hat sich das Gebiet sehr gut entwickelt, letzte Randflächen stehen vor der Vermarktung an Investoren. Zur damaligen Zeit wurde einer direkten verkehrlichen Anbindung an die ehemalige Bundesstraße nicht zugestimmt, die Erschließung erfolgt über eine Sackgassenerschließung an die Schweriner Straße im Ort Lübesse.

Aus Gründen des zunehmenden Verkehrsaufkommens und der Wahrung der Sicherheit im Katastrophenfall beabsichtigt die Gemeinde Lübesse eine zweite verkehrliche Anbindung direkt an die Landesstraße 072 heranzuführen. Diese Anbindung wird auch von Seiten der Feuer- und Gefahrenabwehr der Gemeinde gefordert.

Mit dem Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 vom **18.05.2021** wurde das Änderungsverfahren eingeleitet. Der Beschluss wurde am **31.03.2023** im Amtsblatt Nr. **03/2023** öffentlich bekannt gemacht. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird das erforderliche Baurecht geschaffen.

6.0 Raumordnerische Beurteilung / Stellungnahme der Raumordnung

Seit dem **03.04.2023** liegt der Gemeinde Lübesse die landesplanerische Stellungnahme zur 2. Änderung des B-Planes Nr.6 „Industriegebiet Lübesse II“ vor.

Folgendes wird ausgeführt:

„Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.“

„Zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Plans Nr. 6 wurde einer direkten verkehrlichen Anbindung an die ehemalige Bundesstraße nicht zugestimmt, so dass die Erschließung lediglich über eine Sackgassenerschließung an die Schweriner Straße im Ort Lübesse erfolgt. Aus Gründen des zunehmenden Verkehrsaufkommens und der Wahrung der Sicherheit im Katastrophenfall beabsichtigt die Gemeinde Lübesse mit der 2. Änderung des B-Plans Nr. 6 eine zweite verkehrliche Anbindung direkt an die Landesstraße 072 heranzuführen. Diese Anbindung wird auch von Seiten der Feuer- und Gefahrenabwehr der Gemeinde gefordert.“

Raumordnerische Bewertung

Mit dem Vorhaben werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt.

7.0 Planungsziel

Ziel der Gemeinde Lübesse ist die Ausweisung einer zweiten Zufahrt für den großen Industriekomplex aus Gründen der Gefahrenabwehr und Ordnung der zunehmenden Verkehrsflüsse.

Mit dem Bebauungsplan möchte die Gemeinde die verkehrliche Entwicklung des Planbereiches ortsbildverträglich und unter der Wahrung der naturschutzrechtlichen und umweltrechtlichen Belange gestalten. Auch gilt es, die Umweltauswirkungen des Bauvorhabens auf die angrenzenden Landschaftsbereiche hin zu untersuchen und die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu ermitteln. Hierzu wurden die entsprechenden Untersuchungen durchgeführt und Aussagen bezüglich geschützter Arten gem. §44 BNatSchG getroffen (Artenschutzfachbeitrag).

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes und dessen erfolgreicher Umsetzung wird die Gemeinde Lübesse auch einen wichtigen Beitrag zur Haushaltskonsolidierung leisten und durch die Verbesserung der verkehrlichen Anbindung für Industrie und Gewerbe eine wichtige Grundlage für die Vermarktung der Restflächen im Industriegebiet leisten.

8.0 Flächennutzungsplan Gemeinde Lübesse

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. **Die Gemeinde Lübesse verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.** Es wird davon ausgegangen, dass die Planung aufgrund der Dringlichkeit und der geringen städtebaulichen Gewichtung innerhalb der Gemeinde und des Landkreises Ludwigslust-Parchim auch ohne rechtskräftigen Flächennutzungsplan gem. § 8 (4) BauGB genehmigungsfähig wird. Die Gemeinde Lübesse hat die städtebauliche Entwicklung des betroffenen Planbereiches geprüft. Es wird festgestellt, dass die in Aufstellung befindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“ der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes und dem zukünftigen Flächennutzungsplan nicht entgegenstehen wird. Die vorliegende städtebauliche Planung wird in Übereinstimmung mit den Inhalten eines aufzustellenden Flächennutzungsplanes stehen.

9.0 Das Plangebiet

9.1 Die räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin, 19 km nördlich der Stadt Ludwigslust, 25 km westlich der Stadt Parchim und ca. 15 km nordwestlich der Stadt Neustadt Glewe, nördlich der „Schweriner Straße“ in Lübesse und westlich der Landesstraße 072 (L 072).

9.2 Der Geltungsbereich / angrenzende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 umfasst die folgenden Flurstücke:

Gemeinde Lübesse

Gemarkung Lübesse

Flur 2,

Flurstücke: 37/61; 37/62 (anteilig); 37/67 (anteilig); 37/75 (anteilig); 37/93 (anteilig)

Der Geltungsbereich wird nördlich durch eine Grünfläche, östlich durch die Landesstraße 072 (L 072), südlich durch eine Sonderbaufläche für eine ständige Musterhausausstellung und einem Grünstreifen und westlich durch die „Werkstraße“, eine Erschließungsstraße des Industriegebietes, begrenzt. Die angrenzenden Nutzungen, sind bis auf die Wege- und Verkehrsachsen landwirtschaftlich, gewerblich und industriell vorgeprägt. Die direkt umliegenden Grundstücke sind noch unbebaut oder mit Solarmodulen bebaut. Die von der Planung betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Lübesse. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.720 m².

9.3 Bisherige Nutzungen des Plangebietes

Die von der Änderung berührte Plangebietsfläche liegt seit der Entwicklung des Industriegebiets brach und wurde nicht gewerblich genutzt.

9.4 Topographische Verhältnisse

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist im Mittel eine Höhe von ca. 49 m - 50 m ü. DHHN92 auf. Das Geländere Relief ist eben.

9.5 Vorhandene Bebauungen und Strukturen

Gebäude:

Das Plangebiet ist vollständig unbebaut.

Radweg:

Im Bereich der Landesstraße 072 verläuft auf Seiten des Planbereiches ein vorhandener Radweg. Dieser bleibt erhalten, wird aber von der neuen Verkehrsanbindung des Industriegebietes gequert.

Gehölze:

Im Bereich der Landesstraße verläuft ein breiter Gehölzstreifen, welcher mit Sträuchern und Bäumen bestanden ist.

Am vorhandenen Wendekreis der Werkstraße befinden sich 2 Gehölze. Bei den Gehölzen handelt es sich um nicht gesetzlich geschützte Bäume, welche im Zuge der Baumaßnahme gefällt werden dürfen. Die Bäume werden nicht zum Erhalt festgesetzt und als zu fällen gekennzeichnet. Die Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim hat diese Sichtweise mit E-Mail vom 26.07.24 bestätigt.

Wald:

Waldflächen sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Leitungen:

Westlich und südlich des Plangebietes sowie westlich der Landesstraße 072 verlaufen innerhalb und am Rand des Planbereiches vorhandene Leitungstrassen (Elektro, Wasser, Gas, Telekommunikation, Regenwasser, Schmutzwasser).

9.6 Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit

Der gewählte Standort ist aufgrund der unmittelbar an den Siedlungsraum von Lübesse angrenzenden Lage als landschaftsbezogen geringwertig einzustufen. Die Änderungsflächen liegen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“ und sind aufgrund der Einbindung in die umliegenden, in Nutzung befindlichen, Gewerbe- und Industrieflächen als vorbelastet einzustufen.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer zweiten Zufahrt vom Industriegebiet zur Landesstraße L 072.

Durch die umlaufende bestehende bauliche Einrahmung durch gewerbliche und Sonderbaubauflächen bzw. Verkehrsachsen ist ein Einfügen der Plangebietsfläche in das Industriegebiet ohnehin gegeben. Eine Durchgrünung des umliegenden Industriebereiches wird sich im Rahmen der gewerblichen Besiedlung in Form von begrünten Restflächen einstellen.

Durch den Neubau der Verkehrsfläche kommt es zu zusätzlichen Flächenversiegelungen. Die Verkehrsflächen werden in Betonpflaster oder Asphalt ausgeführt. Die relevanten Flächenversiegelungen der vorgenannten Maßnahmen werden in der Umweltplanung berücksichtigt und durch entsprechende Kompensationsflächen ausgeglichen. Im Rahmen der Baumaßnahme wird es zu üblichen Baustellenbelastungen, wie Staub und Baulärm kommen. Geruchsemissionen können durch die bauliche Entwicklung ggf. auftreten.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Eingriff zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft führen wird, hier aber im Besonderen die Einwirkung auf den Boden im Vordergrund steht. Der Eingriff in den Boden lässt sich anhand der nachgewiesenen Kompensationsmöglichkeiten innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgleichen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) werden die relevanten Artengruppen betrachtet und eine Einschätzung ihrer Gefährdungen gegeben. Die Prüfung bezieht sich auf die Flächen, welche im Zuge der Bautätigkeiten überbaut werden, als auch die vorhandenen Gehölzstrukturen an der Landesstraße sowie alle anderen potenziellen Bruthabitate im Untersuchungsgebiet, die beeinträchtigt werden könnten.

Im Verfahren wird die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz und Art. 16 Abs. 1 der FFH- Richtlinie durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen streng und besonders geschützter Arten sind aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung am Standort und bei Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Nähere Ausführungen sind dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zu entnehmen.

10.0 Städtebauliche Planung

10.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

10.1.1 Zweckbestimmung

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Industriegebiet II“ der Gemeinde Lübesse werden rechtsverbindliche Festlegungen zur Bebauung und Erschließung im Plangeltungsbereich getroffen. Die städtebauliche Zielstellung besteht darin, die bisherige Sackgassenerschließung des Industriegebietes zu beenden und eine, entsprechend der Straßenbaurichtlinien und für den gewerblichen Verkehr bemessene, zweite Verkehrsanbindung an die Landesstraße L 072 planungsrechtlich festzusetzen. Diese zweite Anbindung verbessert gleichzeitig die Evakuierung des Industriegebietes im Havarie- und Katastrophenfall.

Ursprungsbebauungsplan:

Im Ursprungsbebauungsplan war der in Rede stehenden Planbereich als Sonstiges Sondergebiet Möbelmarkt gem. § 11 BauNVO ausgewiesen worden. Der Landkreis Ludwigslust hat mit Genehmigungsbescheid vom 23.02.1996 diesen Bereich von der Genehmigung ausgenommen.

Erste Änderung des Bebauungsplanes:

Ein von der Genehmigung ausgenommener Planbereich wurde mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes in eine „Sonderbaufläche für ständige Musterhausausstellung“ (ohne Wohnnutzung) geändert. Die Genehmigung durch das Ministerium für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.08.2000, AZ: VIII 230d-512.113-54.065 wurde mit einer Auflage und einem Hinweis erteilt.

Zweite Änderung des Bebauungsplanes

Entsprechend des Aufstellungsbeschlusses vom 15.12.2020 der Gemeinde Lübesse werden für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Grundstücksanteile der „Sonderbaufläche für eine ständige Musterhausausstellung ohne Wohnnutzung“ und Grünflächen für die **neue Planstraße F** in Anspruch genommen.

Eine ursprünglich innerhalb dieses zweiten Änderungsverfahrens beabsichtigte Nutzungsänderung der Sonderbaufläche (S) „Musterhausausstellung“ in ein Industriegebiet (GI) wurde aus Trinkwasserschutzgründen durch die Gemeinde im April 2021 aufgegeben.

Hinweis: Es wird im Rahmen der zweiten Änderung des Bebauungsplanes keine Klärung der Problematik einer **Sonderbaufläche (S)** in einem Bebauungsplan und deren Rechtsgrundlage vorgenommen. In den vorliegenden Unterlagen aus dem Jahr 1997/2006 wurde eine Sonderbaufläche nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Diese nicht rechtseindeutige Festsetzung aus der ersten Änderung des Bebauungsplanes bleibt unbeachtet und wird nur informell in der Planung erwähnt.

Dritte Änderung des Bebauungsplanes

Mit der dritten Änderung des B-Planes Nr.6 wird in dem im Ursprungsplan i. d. F. der 1. Änderung festgesetzten Industriegebiet GI die maximal zulässige Firsthöhe von 12,5 m auf 22,0 m erhöht. Alle übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes i. d. F. der 1. Änderung gelten weiter fort. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 ist seit dem 15.07.2006 rechtskräftig.

Vor der 3. Änderung wurde bereits das Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung eingeleitet. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lübesse hat am 18.05.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des B-Planes Nr.6 beschlossen. Die 2. Änderung befindet sich zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der 3. Änderung noch im Aufstellungsverfahren. Die Gemeinde hat nachrichtlich den Inhalt der 3. Änderung (Anpassung Firsthöhe im GI-Gebiet auf 22,0 m) in die 2. Änderung übernommen. Die Satzung über die 3. Änderung des B-Planes Nr. 6 ist am 29.09.2023 in Kraft getreten.

10.1.2 überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Baulichkeiten der angrenzenden „Sonderbaufläche für eine Musterhausausstellung“ wurden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

Durch die neue Planstraße F werden Flächenanteile der südlich angrenzenden Baufläche in Anspruch genommen, so dass sich die „Sonderbaufläche“ verkleinert und die Baugrenzen entsprechend der neuen Straßenführung angepasst werden.

10.1.3 Leitungsrechte (§9 (1) 21, (6) BauGB)

Für die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen oder geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen und Leitungen bzw. Kabel werden entsprechend der jeweiligen Örtlichkeit Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger bzw. des jeweiligen Nutzers / Eigentümers der Anlagen eingeräumt. Da zum Zeitpunkt der Bearbeitung der 2. Änderung des Bebauungsplanes die genaue Lage der vorhandenen und zukünftig notwendigen Leitungstrassen nicht bekannt ist, dient diese Festsetzung der Sicherung der später zu realisierenden Leitungstrassen. Hierbei handelt es sich bei der Sicherung der Leitungsrechte grundsätzlich um Trassen Dritter, wie z.B. der Hansewerk AG, Telekommunikationsanbieter, WEMAG, des Zweckverbandes etc. .

10.2 Erschließung

10.2.1 Äußere Verkehrserschließung

Die äußere Verkehrserschließung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“ erfolgt zzt. über die, die Ortslage von Lübesse erschließende, „Schweriner Straße“. Somit ist das Industriegebiet nur über eine Straßenanbindung erschlossen. Im Ursprungsbebauungsplan wurde durch das Straßenbauamt Schwerin 1995 seinerzeit eine direkte Zufahrt zur ehemaligen Bundesstraße B 106 abgelehnt. Zwischenzeitlich wurde die Bundesstraße B 106 zur Landesstraße L 072 zurückgestuft.

Um die bestehende Sackgassenerschließung zu verändern und im Katastrophenfall die Anfahrbarkeit des Plangebietes aus anderer Richtung sicherzustellen, ist es beabsichtigt, eine zweite Zufahrt ins Plangebiet über die Landesstraße L 072 herzustellen. Dieser Sachverhalt ist der wesentliche Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Erste Vorgespräche im Dezember 2020 mit dem Straßenbauamt Schwerin und im Januar 2021 mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur zweiten Anbindung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“, an die L 072 verliefen positiv. Die Genehmigungsfähigkeit wurde signalisiert.

Innerhalb des Planverfahrens der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde die Erarbeitung eines Verkehrsgutachtens durch die Gemeinde Lübesse in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt seit 06/2022 vor. Aufgrund der starken Frequentierung der L 072 ist die Errichtung einer Linksabbiegerspur aus Richtung Ludwigslust kommend notwendig. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden durch die Gemeinde geprüft und in die Änderung des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Die geplante Aufweitung des Straßenraumes und die Linksabbiegerspur befinden

sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und wurden diesbezüglich nur nachrichtlich in den Bebauungsplan eingepflegt.

Aufgrund der Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin vom 04.10.2023 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB ist die Gewerbe- und Industriegebietszufahrt (Planstraße F) an die L 072 überarbeitet worden. Am 20.02.24 wurde die überarbeitete technische Erschließungsplanung dem Straßenbauamt Schwerin vorgestellt. So wurde u.a. die Lage des Radwegs im Kreuzungsbereich und die Breite des Radweges verändert.

Die Auflagen des Straßenbauamtes Schwerin wurden erfüllt und die korrigierte technische Planung in den Bebauungsplan übernommen.

Aufgrund der Änderung der Planzeichnung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 „Industriegebiet Lübesse II“ nochmals öffentlich ausgelegt und die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

10.2.2 Innere Verkehrs- und Medienschließung

Verkehr

Das Plangebiet ist verkehrstechnisch voll erschlossen.
Es wird auf die Querung des vorhandenen Radweges an der L 072 hingewiesen.

Regenwasser

Das Plangebiet ist erschlossen. Im Bereich der Werkstraße ist einen Regenwasserkanal vorhanden. Es ist im Rahmen der technischen Erschließungsplanung zu prüfen, ob hier die Regenentwässerung der Planstraße F eingebunden werden kann.

Schmutzwasser

Das Plangebiet ist erschlossen.
Im Bereich der Werkstraße ist einen Schmutzwasserkanal vorhanden.

Wasser-/ Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist erschlossen. Im Bereich der Werkstraße ist eine Trinkwasserleitung vorhanden.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung Ortkrug.

Die Wasserschutzgebietsverordnung Ortkrug vom 29.05.2020 führt in der Anlage 2, Pkt. 4.1 aus, dass die **Errichtung oder Erweiterung von Straßen, Wegen und sonstigen Verkehrsflächen in der Trinkwasserschutzzone III A erlaubt ist, wenn die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) beachtet wird.**

Die Gemeinde wird bei der Planung und Realisierung der Straßenanbindung an die L 072 die Richtlinie für bautechnische Maßnahmen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) beachten und einhalten. Die entsprechenden technischen Planungen haben den Tatbestand des Trinkwasserschutzes zu berücksichtigen.

Drainageanlagen

Hinweis: Im Plangebiet können sich Drainageanlagen befinden, die nach Artikel 4, §12 des Schuldrechtsänderungsgesetzes vom 21.9.1994 (BGBl. I, S.2538) den Grundstückseigentümern gehören und die bei Planungen und Bauarbeiten berücksichtigt werden müssen.

Elektroenergie

Im Änderungsbereich quert die Straßenplanung der Planstraße F ein von Ost nach West schräg verlaufendes 20 KV-Erdkabel. Das Kabel wurde nachrichtlich im Bebauungsplan eingepflegt, die genaue Lage ist unbekannt. Der Versorgungsträger wird im Beteiligungsverfahren hierzu beteiligt. Ggf. muss das Kabel aus dem Bauraum herausgelegt werden. Im Bereich der Querung des Radweges wird durch die Planstraße F ein weiteres 20 KV-Kabel überbaut.

Gasversorgung

Im Bereich der Querung des Radweges wird durch die Planstraße F eine Mitteldruckgasleitung überbaut. Die Leitung wurde nachrichtlich im Bebauungsplan eingepflegt, die genaue Lage ist unbekannt. Der Versorgungsträger wird im Beteiligungsverfahren hierzu beteiligt.

Telekommunikation

Im Bereich der Querung des Radweges wird durch die Planstraße F ein Telekommunikationskabel überbaut. Das Kabel wurde nachrichtlich im Bebauungsplan eingepflegt, die genaue Lage ist unbekannt. Der Versorgungsträger wird im Beteiligungsverfahren hierzu beteiligt.

Müllentsorgung

Die Entsorgung des Plangebietes unterliegt der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Die Abfuhr des anfallenden Haus- und Sperrmülls erfolgt durch den entsprechenden Träger. Die gewerblichen und industriellen Abfälle sind durch die entsprechenden Investoren regelkonform zu entsorgen.

Beheizung

Keine Veränderung gegenüber der bestehenden Satzung.

10.3 Grünordnerische Bewertung und Festsetzungen

10.3.1 Vorhandene Grünstrukturen und Ausgleich

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch umliegende gewerblich und industriell geprägte Nutzflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, durch die dazugehörigen Erschließungsanlagen und durch landwirtschaftliche Flächen des Umfeldes.

Ein nennenswerter Gehölzbestand ist im Plangebiet auf den für die spätere Bebauung vorgesehenen Nutzflächen nicht vorhanden. Lineare Gehölzstrukturen sind im Bereich der Landessstraße L 072 vorhanden. Hierbei handelt es sich um Großbäume im Wechsel mit Strauch- und Heckenstrukturen.

Um die Eingriffe in räumlich-funktionalem Bezug zu kompensieren wird u.a. eine Begrünung des Plangebietes im Bereich der neuen Erschließungsstraße vorgenommen. Das verbleibende Eingriffsdefizit wird auf einer z.Zt. als Intensivweide genutzten Fläche auf dem Flurstück 45 der Flur 2 der Gemarkung Lübesse durch Sukzession mit Initialpflanzung in eine Waldfläche ausgeglichen.

Die Gemeinde wird zur Sicherung der Ausgleichsfläche vor Satzungsbeschluss einen Antrag auf Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch stellen.

10.3.2 Landschaftsbild

Lübesse und Umgebung sind gekennzeichnet durch größere Waldflächen und dem Wechsel von großen intensiv bewirtschafteten Ackerflächen.

10.3.3 Grünordnerische Festsetzungen

Auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Deshalb werden zur Vermeidung und zum Ausgleich gemäß § 1a des Baugesetzbuches Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen innerhalb und außerhalb von Plangebieten im Bebauungsplan festgesetzt. Außer den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Kompensationsmaßnahmen) werden Minimierungsmaßnahmen, die die Topographie, die Durchlässigkeit des Bodens, den Schutz des Grundwassers und der Fauna und Flora sowie des Landschaftsbildes betreffen, in der Regel festgesetzt.

Vermeidungsmaßnahmen:

Vermeidungsmaßnahme V1:

- Rodungsarbeiten nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar

Erforderliche Rodungsmaßnahmen werden im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist) durchgeführt. Diese Maßnahmen dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen für Brutvögel (Baum- und Gebüschbrüter).

Vermeidungsmaßnahme V2:

- Arbeiten zum Wegebau nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar

Die Arbeiten für den Wegebau werden im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt. Alternativ ist der Baubereich ab März kontinuierlich zu mähen und die Vegetation kurz zu halten. Um den Flächenbesatz der bodengebundenen Brutvogelarten (Nestbau, Eiablage, usw.) zu vermeiden, ist der in Rede stehende Bereich ab 1. März bis zum Baubeginn regelmäßig, jedoch spätestens alle zwei Wochen, zu mähen (Mahdhöhe unter 5 cm).

Diese Maßnahmen dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen für Brutvögel (Bodenbrüter). Beeinträchtigungen auf Bodenbrüter können vermeiden werden, wenn die Erschließungsarbeiten im Zeitraum Oktober – Februar durchgeführt werden oder die Vegetationsflächen ab Anfang März kontinuierlich gemäht werden.

Vermeidungsmaßnahme V3:

- Tageszeitliche Einschränkung

Durchführung von Baumaßnahme nur am Tage, nicht in der Dämmerung und Nachtzeit. Diese Maßnahmen dienen der Begrenzung von Beeinträchtigungen für Fledermäuse und den Wolf.

Eine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. mit Abs. 5 BNatSchG kann unter Einhaltung der vorab genannten Maßnahmen vermieden werden.

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

A 1: Pflanzung von Bäumen an Planstraße F

Lage: Gemeinde Lübesse, Gemarkung Lübesse, Flur 2

Zur Begrünung des Plangebietes werden an der Planstraße F 5 standortgerechte klimatolerante Laubgehölze in der Pflanzqualität Hochstamm, 16 – 18 cm Stammumfang, 3 x v., aus extra weitem Stand, Alleebaumqualität, gepflanzt.

Arten:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Die Baumscheibe ist wasser- und luftdurchlässig auszubilden und mit einer Blumen-Kräuter-rasenmischung zu begrünen. Die Fläche der Baumscheibe wird mit mindestens 12 m², der durchwurzelbare Raum mit einer Mindestfläche von 16 m² sowie einer Mindestdiefe von 0,80 m festgesetzt. Die Baumstandorte sind in Mulden anzulegen. Die Hochstämme sind mit einem Dreibock zu sichern. Zum Schutz gegen Wildverbiss sind die Hochstämme mit einer Kunststoffklappmanschette zu versehen. Für die Pflanzung wird eine über 5 Jahre laufende Fertigstellungs- und Entwicklungspflege festgesetzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist atgleich durch neue heimische, standortgerechte Bäume im Verhältnis 1:1 in der Qualität 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm, an selber Stelle Ersatz zu pflanzen.

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

A 2: Anlage von Wald durch Sukzession mit Initialpflanzung

Lage: Gemeinde Lübesse, Gemarkung Lübesse, Flur 2, Flurstück 45 (anteilig)

Der nicht im Plangebiet zu realisierende Kompensationsbedarf von 2.275 Kompensationsflächenäquivalenten (KFÄ) wird außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Hierzu ist auf einer Fläche von 910 m² eine z.Zt. als Intensivweide genutzte Fläche durch Sukzession mit Initialpflanzung in eine Waldfläche umzuwandeln. Die Fläche ist mittels eines Schutzzaunes gegenüber der restlichen Weidefläche abzugrenzen. Zum Graben ist keine Abgrenzung erforderlich.

Gemäß Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 12.07.2024 sind folgende Hinweise zu beachten:

- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
- Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
- Bäume dürfen auch im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u. ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde. Im Wurzelbereich dürfen keine Lagerflächen angelegt oder bauliche Einrichtungen errichtet werden.
- Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.

10.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO MV)

Gestaltung der Verkehrsanlagen

Keine Änderung gegenüber den bisherigen Regelungen.

Gestaltung der Überfahrten und des Verkehrsgrüns

Keine Änderung gegenüber den bisherigen Regelungen.

11.0 Hinweise, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

Denkmalschutz

Baudenkmale:

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler.

Naturdenkmale:

Nach Rücksprache mit dem Umweltamt, untere Naturschutzbehörde, des Landkreises Ludwigslust-Parchim sowie der Vorort erfolgten Inaugenscheinnahme des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass der Planbereich keine Naturdenkmale nach § 25 LNatSchG aufweist.

Bodendenkmale:

Bodendenkmale sind nicht bekannt. Als nachrichtlicher Hinweis wird ein Vermerk über den Umgang mit eventuellen historischen und archäologischen Funden und Bodenverfärbungen bei Erdarbeiten im Bereich des Bebauungsplanes geführt. Dies dient der Sicherung dieser Funde und der Einhaltung des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V. Durch die Anzeige und Sicherung von eventuellen Funden werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

12.0 Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

Die für die bauliche Entwicklung des Plangebietes notwendigen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Lübesse. Im Bereich der Landesstraße L 072 ist der Straßenbaulastträger das Land Mecklenburg-Vorpommern. Die Gemeinde Lübesse muss mit dem Straßenbauamt bzw. dem Land Mecklenburg-Vorpommern eine Ablösevereinbarung schließen. Nach § 38 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern (StrWG M-V) muss die Gemeinde auch für die Folgekosten dieser Kreuzung aufkommen.

13.0 Altlasten

Erkenntnisse, aus denen sich ableiten ließe, dass bei der Bebauungsfläche ein Altlastenverdacht gemäß § 22 des Abfallwirtschafts- und Altlastengesetzes M-V gegeben ist, liegen gegenwärtig nicht vor.

14.0 Immissionsschutz

Als relevante Immissionsquellen, die auf das Plangebiet in Lübesse einwirken, sind die im Osten angrenzende Landesstraße L 072 und die Erschließungsstraßen des Industriegebietes, zu nennen.

Da die angrenzenden Grundstücke entweder Industriegebietsflächen, angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen oder Straßenverkehrsflächen darstellen, ergibt sich kein Grund eine Schallimmissionsprognose zu erarbeiten, da keine schutzwürdigen Nutzungen im unmittelbaren Umfeld vorhanden sind. Die südlich gelegenen Siedlungsflächen von Lübesse sind ca. 1000 m weit von dem Änderungsgebiet entfernt.

Hinweis des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg:

„Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich Anlagen, die für das Vorhaben relevant sind. Für die zusätzliche Straße sind hier beantragte WKA betroffen - Nähe zur geplanten Straße Entfernung ca. 200 m - es besteht damit Gefahr bezüglich Bauteilversagen, Eiswurf, Eisfall, Brand u.ä.“

Die Gemeinde hat die Angaben geprüft.

Die Abstände der WKA 3 zur geplanten Straße betragen ca. 248 m bzw. 212 m. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass der Abstand der WKA 3 zum vorhandenen Radweg an der L072 nur 125 m beträgt. Somit steht die Anlage dichter an der L 072 als an der geplanten Straße. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Gefährdungen nicht signifikant sind. Die Abstände der WKA 1 und WKA 2 zur geplanten Straße betragen ca. 470 m - 600 m.

15.0 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Plangebietes der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“ der Gemeinde Lübesse umfasst eine Fläche von ca. 0,4 ha.

16.0 Verfahrensstand

Am **18.05.2021** wurde durch die Gemeindevertretung der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Industriegebiet Lübesse II“ gefasst. Der Beschluss wurde am **31.03.2023** im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. **03/2023** bekannt gemacht.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung wurde im Rahmen der Einholung der landesplanerischen Hinweise sowie im Rahmen der frühzeitigen Behördeninformation nach § 4(1) BauGB beteiligt. Die landesplanerischen Hinweise und die landesplanerische Stellungnahme liegen seit dem **03.04.2023** vor. Einwände wurden nicht vorgebracht. Hinweise wurden beachtet.

Am **21.02.2023** wurde die Planung im öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzung in Lübesse vorgestellt, inhaltlich diskutiert und die grundsätzliche Zustimmung zur städtebaulichen und verkehrstechnischen Lösung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB wurde durch eine Offenlage in der Zeit vom **11.04.2023 bis zum 12.05.2023** durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. **03/2023** am **31.03.2023** und im Internet.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (im Sinne des §4 Abs. 1 BauGB) über die Grundzüge der Planung, auch im Hinblick auf Klärung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, erfolgte ab der **11.KW 2023**.

Es wurden Hinweise der Träger öffentlicher Belange beachtet und in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Auf der Gemeindevertretersitzung am **08.08.2023** haben die Gemeindevertreter dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zugestimmt und gleichzeitig zur Offenlage bestimmt. Der Umweltbericht und die Planbegründung wurden gebilligt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung sowie der vorliegenden Umweltinformationen gem. § 4(2) BauGB, erfolgt ab der **36. KW. 2023**.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom **04.09.2023** bis zum **05.10.2023** statt. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. **08/2023** am **25.08.2023** und im Internet.

Im Rahmen der Offenlage wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern geäußert oder vorgebracht.

Die abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage bzw. Trägerbeteiligung nach §3 (2) BauGB bzw. §4 (2) BauGB wurden durch die Gemeindevertreter geprüft und deren Inhalte ausgewertet.

Aufgrund der Berücksichtigung der Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin vom 04.10.2023 wurde die planerische Anpassung des Straßenknotens an der L 072 notwendig. Diese Planänderung führt zu einer nochmaligen öffentlichen Auslegung des Planentwurfes und zur erneuten Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange.

Auf der Gemeindevertretersitzung am **23.04.2024** haben die Gemeindevertreter dem überarbeiteten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zugestimmt und gleichzeitig zur zweiten Offenlage bestimmt. Der Umweltbericht und die Planbegründung wurden gebilligt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der überarbeiteten Entwurfsplanung sowie der vorliegenden Umweltinformationen gem. § 4(2) BauGB, erfolgt ab der **24. KW. 2024**.

Die zweite öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V. mit § 4a (3) BauGB fand in der Zeit vom **10.06.2024** bis zum **12.07.2024** statt. Die Bekanntmachung der Offenlage erfolgte im Internet und im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Ludwigslust-Land Nr. **05/24** am **31.05.2024**.

Im Rahmen der zweiten Offenlage wurden keine Anregungen oder Bedenken von Bürgern geäußert oder vorgebracht.

Die erneut abgegebenen Stellungnahmen der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange im Rahmen der zweiten Offenlage bzw. Trägerbeteiligung nach §3 (2) BauGB bzw. §4 (2) BauGB wurden durch die Gemeindevertreter erneut geprüft und deren Inhalte ausgewertet.

Im Ergebnis dieser Auswertung erfolgte am **23.10.2024** die Abwägung zu den Stellungnahmen des Bebauungsplanes. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am **23.10.2024** wurde der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 gefasst und die beigefügte Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.

Aufstellungsbeschluss:	18.05.2021
frühzeitige Behördeninfo gem. § 4(1) BauGB:	ab 11. KW 2023
frühzeitige Bürgerinfo gem. § 3(1) BauGB:	11.04.2023 - 12.05.2023
1. Entwurfs- und Offenlagebeschluss:	08.08.2023
Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB:	ab 36. KW 2023
Erste Offenlage gem. § 3(2) BauGB:	04.09.2023 - 05.10.2023
2. Entwurfs- und Offenlagebeschluss:	23.04.2024
Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB:	ab 24. KW 2024
Zweite Offenlage gem. § 3(2) BauGB i.V. m. § 4a (3) BauGB:	10.06.2024 - 12.07.2024
Abwägungs-/Satzungsbeschluss:	

aufgestellt:	25. Januar 2021
fortgeschrieben:	28. Januar 2021, 20. Mai 2021, 18. Juni 2021, 18. August 2021, 16. Januar 2023, 23. Februar 2023, 20. Juni 2023, 03. Juli 2023, 09. August 2023, 08. Januar 2024, 05. Februar 2024, 14. März 2024, 27. März 2024, 24. April 2024, 30. Mai 2024, 17. Juni 2024, 30. Juli 2024

Lübesse, 09.01.2025
(Ort, Datum)

B. Engel
Engel
(Bürgermeister)

