Öffentliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der *Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*“ der Stadt Lübtheen

Die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen hat in öffentlicher Sitzung am 06.12.2022 den Beschluss über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der *Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*“ gefasst und in öffentlicher Sitzung am 06.12.2022 hierzu den Entwurf zur Offenlage gebilligt.

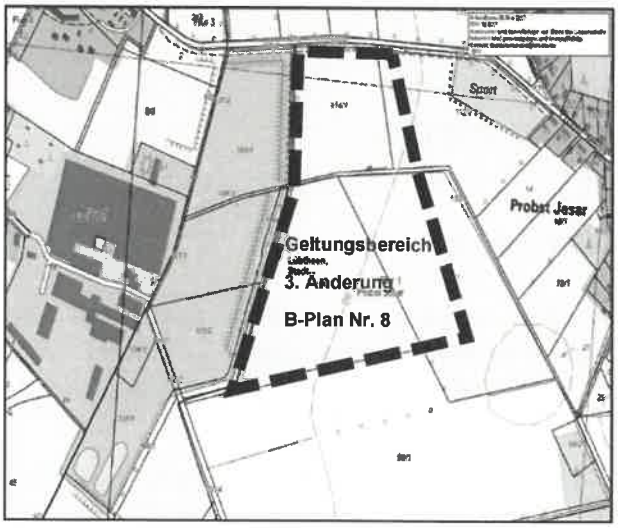
Plangebiet:

Das Plangebiet der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 liegt östlich des bestehenden Industriegebietes zwischen den Ortslagen Lübtheen und Probst Jesar. Die in der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 dem Plangebiet neu zuzuordnenden Ausgleichsflächen befinden sich an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes, in unmittelbarer Nähe zur Rögnitz (Flurstücke 1/1, 2, 4/1, 6/8 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 11/1, Flur 11, Gemarkung Lübtheen) mit einer Gesamtfläche von 141.113 m².

Entsprechend des angedachten Flächentausches, soll eine Teilfläche des Flurstückes 120/2 (141.113 m²) der Ausgleichsfläche der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 8 nicht mehr Bestandteil des B-Plan Nr.8 sein.

Die räumliche Lage des Plangebietes ist aus der Übersichtskarte ersichtlich. Die neu zuzuordnenden Ausgleichsflächen sind ebenfalls in einer Übersichtskarte dargestellt.

Übersichtskarten



Plangebiet

Neu zuzuordnende Ausgleichsflächen (grau)

Ziel und Zweck der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Lübtheen ist seit dem 29.06.2007 rechtsverbindlich. Im Jahr 2008 wurde die Aufstellung der 1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 beschlossen, die seit dem 18.06.2015 rechtsverbindlich ist. Am 27.09.2016 fassten die Stadtvertreter den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8, welche seit dem 12.07.2018 rechtsverbindlich ist.

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzung der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 wurden dem Bebauungsplan entsprechende Kompensationsmaßnahmen zugeordnet. Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 soll eine dieser zugeordneten Maßnahmen angepasst werden. Bereits im Jahr 2020 wurde durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe ein Flächentausch angeregt, um innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Rögnitzniederung" Acker in Grünlandflächen umzuwandeln. Entsprechend des angedachten Flächentausches, von dem eine Ausgleichsfläche der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 betroffen ist, soll eine Flächen- bzw. Maßnahmenneuzuordnung erfolgen. Die betreffende, in der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plan Nr. 8 zugeordnete, Ausgleichsfläche soll somit nicht mehr Bestandteil des B-Plan Nr. 8 sein und zugunsten des Bewirtschafters wieder als Acker genutzt werden.

Die Neuzuordnung der Kompensationsmaßnahme erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. die Änderung des B-Planes Nr. 8. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB vollzogen. Zu den Merkmalen des vereinfachten Verfahrens nach §13 Abs. 2 und 3 BauGB gehört, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Bau GB abgesehen werden kann. Mit der vorliegenden Planung ergeben sich keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht erforderlich machen. Deshalb wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der *Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*" mit dem Text (Teil B) und der Begründung liegen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 03.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023

im Bauamt der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17 in 19249 Lübtheen, während folgender Dienstzeiten

Dienstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	9:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:00 Uhr
Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr

sowie zu anderen Zeiten nach Vereinbarung öffentlich aus.

Während des o. g. Zeitraums können die Unterlagen, die Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sind, auch auf der Internetseite der Stadt Lübtheen unter www.luebtheen.de sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter https://bplan.geodaten-mv.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung mündlich, schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift bei der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17 in 19249 Lübtheen (f.wein@luebtheen.de) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Lübtheen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Lübtheen, 14.12.2022

gez. Lindenau

Bürgermeisterin