

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Lübesse, „Industriegebiet Lübesse II“

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Lübesse gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6

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 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.

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.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Verträglichkeit und Eingriffserheblichkeit

Der gewählte Standort ist aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den Siedlungsraum von Lübesse angrenzender 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. 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.

Umweltbericht

Nach § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB stellt einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan dar. Durch die Aufstellung des B-Plans und dessen zukünftige Nutzung werden Grundflächen beansprucht, was gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft darstellt. Der Verursacher des Eingriffs ist gem. § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

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.

Abwägungsvorgang

Mit dem Bebauungsplan werden Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen. Auf die damit verbundenen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zu Festsetzung von Minimierungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet und außerhalb des Eingriffsstandortes reichen. Belange des Artenschutzes wurden mit der Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages beachtet. Die im Umweltbericht und in der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung genannten Minimierungs-, Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Es wurden somit die Umweltbelange in der Planung berücksichtigt. Umweltbericht und Eingriffs- und Ausgleichsbewertung sind Bestandteile der Planung (Begründung). Im Rahmen der Planung wurden durch die Gemeinde Planungsalternativen geprüft. Aufgrund der Lage der vorhandenen Verkehrserschließung innerhalb des Industriegebietes „Lübesse II“ und der vermarkteten gewerblichen Grundstücksflächen wurde der Standort der Verkehrsanbindung an die L072 gewählt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(1) BauGB

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. Es haben sich keine Bürgerinnen und Bürger zur Planung geäußert.

Ergebnisse der frühzeitigen Behördeninformation gem. § 4(1) BauGB

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.

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, Abt. Straßenverkehr gab Hinweise zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes. Die Hinweise wurden berücksichtigt.

Der Fachdienst Umwelt, Abt. Naturschutz gab Hinweise zur Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung. Die Hinweise wurden berücksichtigt und die Umweltunterlagen korrigiert und angepasst.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Die Fachabteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft gab Hinweise auf beantragte Windkraftanlagen (WKA), die sich zukünftig in der Nähe befinden werden. Die Gemeinde Lübesse hat sich diesbezüglich mit den Abständen der WKA befasst und entschieden, dass die Gefährdungen nicht signifikant sind und hat an der Planung festgehalten.

Forstamt Friedrichsmoor

Die Hinweise des Forstamtes Friedrichsmoor hat die Gemeinde Lübesse zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

Straßenbauamt Schwerin

Das Straßenbauamt Schwerin gab Hinweise zur weiteren Planung. Die Straßenbreite der neuen Erschließungsstraße wurde auf 6,50 m reduziert. Die straßenbaulichen Detailunterlagen werden zum gegebenen Zeitpunkt dem Straßenbauamt zur Prüfung vorgelegt. Weitere Hinweise zur Planung wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Hansegas GmbH

Es wurde durch die Hansegas GmbH der Hinweise gegeben, dass sich im Planbereich eine Gasleitung DN 400 befindet. Die Gasleitung wurde in den Bebauungsplan eingepflegt.

WEMACOM

Die WEMACOM zeigte an, dass sich im Planbereich Versorgungsanlagen der WEMACOM befinden. Die Leitungen wurden nachrichtlich im B-Plan vermerkt.

WEMAG

Die WEMAG zeigte an, dass sich im Planbereich Versorgungsanlagen befinden. Die Leitungen wurden nachrichtlich im B-Plan vermerkt.

Zweckverband Schweriner Umland

Der Zweckverband fordert die Einhaltung der Anforderungen an die Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Ortkrug. 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.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB

Die Entwurfsunterlagen sowie die vorliegenden Umweltinformationen wurden in der Zeit vom 04.09.2023 bis zum 05.10.2023 gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB

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

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, Abt. Straßenverkehr gab Hinweise zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes. Die Hinweise wurden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.

Der Fachbereich Bauleitplanung gab Hinweise zur bereits rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6. Inhalte der 3. Änderung wurden in die 2. Änderung mit aufgenommen. Die aufgeführten Rechtsgrundlagen wurden angepasst und auf den aktuellen Stand gebracht. Weiterhin wurde in der Begründung zur 2. Änderung die ungewöhnliche Reihenfolge der Änderungen erläutert.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim gab Anregungen für die naturschutzrechtlichen Festsetzungen. Der Bebauungsplan, die Planbegründung und der Umweltbericht wurde in einigen Punkten um die Anregungen korrigiert und ergänzt.

Straßenbauamt Schwerin

Das Straßenbauamt Schwerin hat in seiner Stellungnahme vom 04.10.23 Auflagen zur Planung formuliert. Die Erschließungsplanung wurde nochmals angepasst und die daraus resultierenden Änderungen in den Bebauungsplan übernommen. Es wurde der Forderung des SBA SN entsprochen, den straßenbegleitenden Gehweg an der Planstraße F in einen Rad- und Gehweg in einer Breite von 2,50 m zu ändern. Die Änderung dient der Entschärfung des Verkehrsknotens an der L072 durch die Querung des vorhandenen Radweges. Die Umweltunterlagen wurden aufgrund der Änderung ebenfalls angepasst. Der Bebauungsplan wurde nach der erfolgten Änderung der Straßenanbindung erneut öffentlich ausgelegt und die von der Korrektur der Planung betroffenen Behörden beteiligt.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Die Fachabteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft gab Hinweise auf beantragte Windkraftanlagen (WKA), die sich zukünftig in der Nähe befinden werden. Die Gemeinde Lübesse hat sich diesbezüglich mit den Abständen der WKA befasst und entschieden, dass die Gefährdungen nicht signifikant sind und hat an der Planung festgehalten.

Forstamt Friedrichsmoor

Die Hinweise des Forstamtes Friedrichsmoor hat die Gemeinde Lübesse zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt.

WEMAG

Die WEMAG zeigte an, dass sich im Planbereich Versorgungsanlagen befinden. Die Leitungen wurden nachrichtlich im B-Plan vermerkt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Ergebnisse der zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3(2) BauGB

Die Entwurfsunterlagen sowie die vorliegenden Umweltinformationen wurden in der Zeit vom 10.06.2024 bis zum 12.07.2024 gem. § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Es gingen keine Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern ein.

Ergebnisse der erneuten Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der erarbeiteten Entwurfsplanung sowie der vorliegenden Umweltinformationen gem. § 4(2) BauGB erfolgte ab der 24. KW 2024.

Landkreis Ludwigslust-Parchim

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Vermessung und Geoinformation gab Hinweise zu veränderten Flurstücknummern. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen und die Flurstücknummern angepasst.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim gab Anregungen für die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Festsetzungen, Hinweise zur Sicherung der geplanten Ausgleichsflächen sowie für die Bauausführung. Der Bebauungsplan, die Planbegründung und der Umweltbericht wurde in einigen Punkten um die Anregungen korrigiert und ergänzt.

••••

Von einer Vielzahl von weiteren Trägern öffentlicher Belange wurden die gegebenen Hinweise zur Kenntnis genommen und werden bei Relevanz im Zuge der weiteren Planungen und bei der Realisierung Berücksichtigung finden.

Verfahrensablauf

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 betroffenen 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 **29.10.2024** die Abwägung zu den Stellungnahmen des Bebauungsplanes. Das Ergebnis wird den Betroffenen mitgeteilt.

Auf der Sitzung der Gemeindevertretung am **29.10.2024** wurde der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.6 gefasst und die beigefügte Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt.

Lübesse, 09.01.2025
(Ort, Datum)


Engel
(Bürgermeister)

