



## 2023/BV/163

Beschlussvorlage  
öffentlich

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brüggens Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen.

---

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 15.02.2023
<i>Bearbeitung:</i> Marion Roßdeutscher	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	28.03.2023	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Entscheidung)	11.04.2023	Ö
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	25.04.2023	Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brüggens Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen.

### **Sachverhalt:**

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung vom 03.01.2023 bis 03.02.2023 und durch die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und mit folgendem Ergebnis gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen:

Berücksichtigt wird die Stellungnahme vom:

- Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe

Zur Kenntnis genommen:

- Landkreis Ludwigslust Parchim
- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Landesamt für innere Verwaltung
- 50 Hertz Transmission GmbH
- Leitungsbetreiber über BIL eG
- WEMAG AG
- WEMACOM GmbH

- HanseGas GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone GmbH
- Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale
- Abwasserzweckverband Sude-Schaale
- Bergamt Stralsund
- Straßenbauamt Schwerin
- Forstamt Kaliß
- Wasser- und Bodenverband „Untere Elde“
- Gemeinde Vellahn
- Gemeinde Vielank

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind als Anlage zu diesem Beschluss beigefügt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 abgegeben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

**Anlage/n**

1	Abwägung Entwurf 3te Änderung B-Plan Nr. 8
---	--

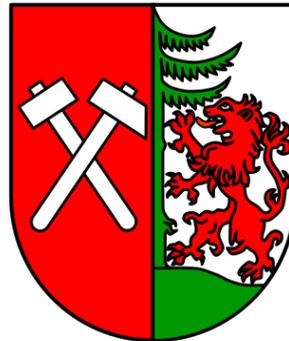
# ABWÄGUNG

der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
und  
der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

zur

**3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „  
Betriebserweiterung der Firma Brüggens Fahrzeugwerk & Service GmbH“**

der  
Stadt Lübtheen



Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Nummer	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
1.1	<b>Landkreis Ludwigslust-Parchim</b> <u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u> <u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u> <u>FD 53 – Gesundheit</u> <u>FD 60 – Regionalmanagement und Europa</u> <u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u> <u>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u> <i>Denkmalschutz</i> <i>Bauplanung / Bauordnung</i> <i>Bauleitplanung</i> <i>Straßen- und Tiefbau</i> <u>FD 68 – Umwelt</u> <i>Wasser- und Bodenschutz</i> <i>Immissionsschutz und Abfall</i> <u>FD 70 - Abfallwirtschaft</u>	30.01.2023	Nein Nein Nein Nein Nein Nein - Nein Nein Nein Nein Nein Nein	Ja Nein Nein Nein Ja Ja - Nein Nein Nein Nein Nein Nein	<b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> - <b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> <b>Zur Kenntnis genommen</b> ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>
1.2	<b>Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg</b>	22.12.2022	Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b> ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>
1.3	<b>Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe</b>	18.01.2023	Nein	Ja	<b>Berücksichtigt</b> ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>

1.4	<b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b>  <u>Landwirtschaft / EU-Förderangelegenheiten</u>  <u>Integrierte ländliche Entwicklung</u>  <u>Naturschutz, Wasser und Boden</u>  <i>Naturschutz</i>  <i>Wasser</i>  <i>Boden</i>  <u>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</u>	11.01.2023		<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>	<p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a></p>
1.5	<b>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie</b>	18.01.2023	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 14.12.2022 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.		
1.6	<b>Landesamt für innere Verwaltung</b>	15.12.2022	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.7	<b>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</b>	-	-	-	-
1.8	<b>50 Hertz Transmission GmbH</b>	15.12.2022	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>

1.9	<b>Leitungsbetreiber über BIL eG</b>	20.12.2022	In Ihrem Anfragebereich gibt es in BIL keine zuständigen Leitungsbetreiber		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.10	<b>WEMAG AG</b>	12.01.2023	Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b> ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>
1.11	<b>WEMACOM Telekommunikation GmbH</b>	16.12.2022	Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b> ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>
1.12	<b>HanseGas GmbH</b>	03.01.2023	Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns zu beauskunfteten Leitungen. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern. Gehen Sie sorgfältig vor, um Beschädigungen zu verhindern und eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Unsere Stellungnahme erhalten Sie separat.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.13	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	28.12.2022	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände da die Belange der Telekom nicht berührt werden. Im Planungsbereich der 3. Änderung befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.14	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</b>	17.01.2023	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.15	<b>Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale</b>	21.12.2022	Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale (WBV) und der Abwasserzweckverband Sude-Schaale (AZV) keine Einwände gegen die 3. Änderung des o. g. B-Plans haben.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.16	<b>Abwasserzweckverband Sude-Schaale</b>	21.12.2022	Belange des WBV und AZV werden durch den Flächentausch für die Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme nicht berührt.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>

1.17	<b>Bergamt Stralsund</b>	10.01.2023	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betrieberweiterung der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.18	<b>Straßenbauamt Schwerin</b>	04.01.2023	Der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Lübtheen kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden. Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes werden nicht berührt.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.19	<b>Forstamt Kaliß</b>	02.01.2023	Die im Punkt 5. dargestellten Flächenänderungen für Ersatz und Ausgleich führen zu keinen negativen Auswirkungen auf tlw. angrenzende Waldflächen (Gemarkung Lübtheen, Flur 11, Flurstück 12/1 ).		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
1.20	<b>Wasser- und Bodenverband Untere Elde</b>	21.12.2022	Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b> ⇒ <a href="#">Behandlung der Stellungnahme</a>

**Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden**

Nummer	Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
2.1	<b>Gemeinde Brahlstorf</b> über Amt Boizenburg-Land	-	-	-	-
2.2	<b>Gemeinde Vellahn</b> über Amt Zarrentin	16.01.2023	Aus Sicht der Gemeinde Vellahn bestehen weder Bedenken noch Einwände gegen die o.g. Planung.		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
2.3	<b>Gemeinde Vielank</b> über Amt Dömitz-Malliß	22.02.2023	Die Gemeinde Vielank nimmt die Entwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis. Es werden folgende Bedenken, Anregungen, Hinweise gegeben: 1. Bedenken: keine 2. Anregungen: keine 3. Hinweise: keine		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
2.4	<b>Gemeinde Pritzier</b> über Amt Hagenow-Land	-	-	-	-
2.5	<b>Gemeinde Warlitz</b> über Amt Hagenow-Land	-	-	-	-
2.6	<b>Gemeinde Redefin</b> über Amt Hagenow-Land	-	-	-	-
2.7	<b>Gemeinde Belsch</b> über Amt Hagenow-Land	-	-	-	-

**Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Nummer	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 abgegeben.					

## Verzeichnis der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung

<b>1. Behörden und Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>8</b>
1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim.....	8
1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg.....	11
1.3 Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe.....	13
1.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg.....	16
1.10 WEMAG AG.....	18
1.11 WEMACOM Telekommunikation GmbH.....	19
1.20 Wasser- und Bodenverband Untere Elde .....	20

**Für Behörden, TöB und Nachbargemeinden, die keine Bedenken oder abwägungserhebliche Hinweise geäußert haben wurde auf die Aufführung der der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung verzichtet.**

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Stadt Lübbtheen  
-Die Bürgermeisterin-  
Salzstraße 17  
19249 Lübbtheen

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner  
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313

E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 220097	Ludwigslust	B 309	30.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Betriebsweiterung der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB der Stadt Lübbtheen**

**Bezug:** Schreiben der Stadt vom 20.12.2022; PE: 21.12.2022  
Planzeichnung M 1: 500 vom August 2022  
Begründung zum Entwurf vom August 2022

Die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Stadt Lübbtheen wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

#### FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

#### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes hier keine Bedenken / Hinweise.

## 1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

### 1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim

#### FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind für die vorliegende 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 jedoch ohne Relevanz.

#### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken / Hinweise bestehen.

**FD 53 – Gesundheit**

Gegen die o.g. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 (Anpassung einer zugeordneten Kompensationsmaßnahme – Flächentausch) gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

**FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Betriebsenerweiterung der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH" der Stadt Lübbtheen.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

**Hinweis:**

Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

**FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau****Denkmalschutz**

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

**1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

**2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Baehr, Sachbearbeiter Denkmalschutz

**Bauplanung / Bauordnung**

Ohne Stellungnahme

**Bauleitplanung**

Keine Anregungen/Bedenken

## 3. Änderung B-Plan Nr. 8 der Stadt Lübbtheen

**FD 53 – Gesundheit**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

**FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau****Denkmalschutz**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich weder Baudenkmale, Denkmalbereiche oder Bodendenkmale im Bereich des Plangebietes befinden.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 hat die Änderung einer Zuordnungsfestsetzung (Umwandlung Acker in extensives Grünland als Kompensationsmaßnahme) zum Gegenstand. Insofern werden keine Vorhaben oder Maßnahmen vorbereitet, die relevante Erdarbeiten erwarten lassen.

**Bauplanung / Bauordnung**

-

**Bauleitplanung**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen keine Einwände oder Bedenken.

**FD 68 – Umwelt**

Naturschutz

Zuständig ist die Biosphärenreservatsverwaltung

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	09.01.2023 Merchel	09.01.2023 Merchel	13.01.2023 Thiem	13.01.2023 Thiem	18.01.2023 Dittmann	Schumann	Schumann
Bedingungen/Aufl./Hinw. laut Anlage							
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

**Begründung**

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Immissionsschutz und Abfall

Seitens des FB Immissionsschutz bestehen keine Einwände zur 3. Änderung des vorliegenden B-Planes.

**Abfallwirtschaft**

Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Ziegler  
SB Bauleitplanung

3. Änderung B-Plan Nr. 8 der Stadt Lübbtheen

Straßen- und Tiefbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.

**FD 68 – Umwelt**

Naturschutz

Wird zur Kenntnis genommen

Wasser- und Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Immissionsschutz und Abfall

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

**Abfallwirtschaft**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.



Stadt Lübtheen  
Salzstraße 17  
19249 Lübtheen

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-171/22  
Datum: 22.12.2022

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung), WM V 550

**Landesplanerische Stellungnahme zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebs-  
erweiterung der Firma Brüggens Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt  
Lübtheen**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 14.12.2022 (Posteingang: 14.12.2022)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Wein,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. 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.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**

Zur Bewertung hat der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebs-  
erweiterung der Firma Brüggens Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen bestehend aus Planzeichnung (Stand: August 2022) und Begründung vorgelegen.

Im Zuge der 2. Änderung des B-Plans Nr. 8 wurde die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Firma Brüggens Fahrzeugwerk & Service GmbH geschaffen. Das Ziel bestand in der Bereitstellung zusätzlicher Stellplätze für die durch die Firma gefertigten Fahrzeugaufbauten.

**Anschrift:**  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

**1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**  
Wird zur Kenntnis genommen.

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 wurden dem Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 soll eine dieser zugeordneten Kompensationsmaßnahmen 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 dem angedachten Flächentausch, von dem eine Ausgleichsfläche der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 betroffen ist, soll eine Flächen- bzw. Maßnahmenneuordnung erfolgen. Die betreffende Ausgleichsfläche soll somit nicht mehr Bestandteil des B-Plans Nr. 8 sein und zugunsten des Bewirtschafters wieder als Acker genutzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübbtheen wird für den Vorhabenbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da mit der neufestgesetzten Kompensationsmaßnahme Acker in Grünland umgewandelt werden soll, bleibt die betreffende Fläche weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

#### **Raumordnerische Bewertung**

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

#### **Bewertungsergebnis**

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### **Abschließende Hinweise**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

#### **Raumordnerische Bewertung**

Wird zur Kenntnis genommen.

#### **Bewertungsergebnis**

Wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abschließende Hinweise**

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird gefolgt. Ein Exemplar wird übermittelt.

**Biosphärenreservatsamt  
Schaalsee-Elbe**  
- Untere Naturschutzbehörde -

Stadt Lübtheen  
Einger.  
24. JAN. 2023  
Abt. 3A



Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe  
Wittenburger Chaussee 13, 19246 Zarrentin am Schaalsee

Stadt Lübtheen  
Bauamt  
Salzstr. 17

19249 Lübtheen

bearbeitet von: D. Steyer

Tel.: 0385 588631-65  
Fax: 0385 588631-20  
E-Mail: d.steyer@bra-schelb.mvnet.de

Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2022-07  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

18.01.2023

**3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Stadt Lübtheen „Betriebsweiterung der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“**

**Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB<sup>1</sup>**

Bezug: Entwurf der Begründung und textliche Festsetzungen, Versenddatum 14.12.2022

hier: Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.12.2022 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Prüfgrundlage meiner Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebsweiterung der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen:

- Entwurf der Begründung
- Textliche Festsetzungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern. Gemäß § 4 NatSchAG M-V<sup>2</sup> übernimmt das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im räumlichen Geltungsbereich des Großschutzgebietes die Aufgaben und Entscheidungen der unteren Naturschutzbehörde.

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)

<sup>2</sup> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)



Hausanschrift:  
Biosphärenreservatsamt  
Schaalsee-Elbe  
Wittenburger Chaussee 13  
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 0385 588631-00  
Fax: 0385 588631-20  
E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de  
Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

**1.3 Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans ist die räumliche Lagekorrektur der plangebietsexternen Kompensationsmaßnahme „Ackerumwandlung in extensives Dauergrünland bei Garlitz (Feldblock DEMVLI107AA10102) und Verschiebung dieser Maßnahme auf den Ackerkomplex Feldblock DEMVLI107AA30003 in der Pflegezone an der Rögwitz südlich Gudow.

Richtigstellung: Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe befürwortet die Nutzungsumstellung von Acker in Dauergrünland innerhalb der Pflegezone. Die Naturschutzverwaltung ist aber nicht ausschlaggebender Initiator dieses Flächentausches, sondern dieser erfolgt im Zuge von Flurstücksarrondierungen der Stadt Lübbtheen mit dem Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreis Mecklenburg.

#### Zur textlichen Festsetzung

Die Herleitung der zu ändernden textlichen Festsetzung 3.6 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Stadt Lübbtheen ist weitestgehend korrekt erfolgt. Es befindet sich aber nicht die gesamte Fläche der zu beanspruchenden Grundstücke innerhalb des umzuwandelnden Ackerfeldblocks DEMVLI107AA30003, sondern randlich werden auch noch Bestandteile des angrenzenden Grünlandfeldblockes DEMVLI107AA30003 katastermäßig in Anspruch genommen, für die keine kompensatorische Aufwertung angerechnet werden kann. Diese Flächenanteile sind durch Verschneidung mit den Feldblockdaten zu ermitteln und die belasteten Anteile des Flurstücks 11/1 sind dementsprechend zu erhöhen. Die maßnahmenrelevanten Grundstücksflächen dürfen sich ausschließlich auf dem Ackerfeldblock DEMVLI107AA30003 befinden.

In der Abbildung auf Seite 3 der textlichen Festsetzungen ist zur besseren Nachvollziehbarkeit anstelle des gesamten Flurstückes 11/1 der Flur 11 der Gemarkung Lübbtheen lediglich die (korrigierte) anteilige Flächengröße des Flurstückes darzustellen.

Die Festsetzung zum auszubringenden Saatgut (Regiosaatgut) ist zur eindeutigen Klarstellung wie folgt zu ergänzen:

- Ansaat mit einer Regiosaatgutmischung aus zertifizierten Herkünften des ostdeutschen Tieflandes (Ursprungsgebiet 4). Nicht zertifiziertes Material wird nicht anerkannt; der Nachweis an das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe erfolgt schriftlich vor Ansaat per Lieferschein.

Die öffentlich-rechtliche Sicherung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hat durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landes (vertreten durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe) zu erfolgen und ist mir bis 3 Monate nach Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in das Kompensationsverzeichnis des Landes einzutragen ([www.kompensationsflaechen-mv.de](http://www.kompensationsflaechen-mv.de)).

#### Noch offene Festlegungen aus der 2. Planänderung

Folgende festgesetzte Kompensationsmaßnahmen der seit dem 12.07.2018 rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 der Stadt Lübbtheen „Betriebsverweiterung der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ sind nach meinem Kenntnisstand bisher noch nicht realisiert worden:

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Die betreffenden Ausführungen in der Begründung werden entsprechend korrigiert.

#### Zur textlichen Festsetzung

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Die Flächenanteile der betroffenen Grundstücke werden unter Berücksichtigung der Grenzen der genannten Feldblöcke neu ermittelt. Die belasteten Anteile des Flurstücks 11/1 erhöhen sich dementsprechend.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Die Abbildung zur betreffenden textlichen Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt. Die betreffende Festsetzung wird entsprechend dem Hinweis ergänzt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass entsprechende Hinweise in den Text-Teil B aufgenommen werden.

#### Noch offene Festlegungen aus der 2. Planänderung

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Initialbepflanzung der Ostseite des Lärm- und Sichtschutzwalls mit etwa 10 Pflanzgruppen aus jeweils etwa 15 Sträuchern (Festsetzung 3.1)
- Vorpflanzung des Lärm- und Sichtschutzwalls durch jeweils 10 bzw. 5 m breite Feldhecken auf der gesamten östlichen Länge (Festsetzungen 3.2 und 3.3)

Festgesetzter Realisierungszeitpunkt war die der Rechtskraft des Bebauungsplanes folgende Pflanzperiode (2018/ 2019), die Maßnahmen sind umgehend umzusetzen.

Weiterhin fehlen mir die Nachweise und Pachtinformationen, ob die festgesetzte Maßnahme zur extensiven Grünlandnutzung (4<sup>ACEF</sup>, Festsetzung 3.5) auf der 4,7 ha großen Teilfläche des Flurstückes 109/ 6 der Flur 1 der Gemarkung Probst Jesar angrenzend an das Plangebiet vertraglich vereinbart und umgesetzt wurde.

Dazu hatte ich in meiner Stellungnahme vom 28.05.2018 zum Bebauungsplan folgende Auflage zu einem nachgeschalteten, 5-jährigen Umweltmonitoring gefordert:

- Kontrolle und Dokumentation des Reproduktionserfolges am Weißstorchhorst Lübtheen
- Besenderung mindestens eines Altvogels des Weißstorchhorstes Lübtheen zur Erfassung seiner Aktionsradien und v.a. der aufgesuchten Nahrungsräume
- Erfassung der Amphibienpopulation und der Wasserstandsentwicklung innerhalb der neuangelegten Klein- und Flachgewässer sowie vernässten Senken (Flächen der Zuordnungsfestsetzungen 3.5 und 3.7).

Bisher sind mir keine Ergebnisse der Monitoringleistungen übergeben worden bzw. es mir ist nicht bekannt, dass dieses beauftragte Monitoring als Grundlage des im speziellen Artenschutzrecht geforderten Risikomanagements überhaupt beauftragt und durchgeführt wurde. Dazu ist die weitere Vorgehensweise mit mir abzustimmen.

Für Rückfragen und Erörterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dirk Steyer

Die Umsetzung der Maßnahme wurde per städtebaulichem Vertrag dem Vorhabenträger übertragen. Die Stadt Lübtheen hat den Vorhabenträger bereits aufgefordert, die Maßnahme umzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahme befindet sich in Vorbereitung. Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis zur Abstimmung der Vorgehensweise wird gefolgt. Die Stadt Lübtheen wird sich diesbezüglich mit dem Biosphärenreservatsamt ins Benehmen setzen.

16. JAN. 2023

Abt. 39



StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Lübtheen  
z.H. Herrn Wein  
Salzstr. 17  
19249 Lübtheen

Telefon: 0385 / 588 66151  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-  
regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-388-22-5122-76088  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 11. Januar 2023

## 1.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

### 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Fa. Brüggens Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen

Ihr Schreiben vom 14. Dezember 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

#### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorliegenden Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Landwirtschaftliche Belange sind durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme betroffen. Die Umwandlung in extensiv genutztes Dauergrünland wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 8 bereits auch für die Erweiterung des Baugebietes planerisch berücksichtigt. Die Umwandlung von Ackerland in extensiv zu bewirtschaftendes Dauergrünland führt zu Bewirtschaftungseinschränkungen und wirtschaftlichen Nachteilen für den Nutzer. Dies ist auszugleichen. Das ändert der hier vorgesehene Austausch von Flächen auch nicht, aber es ist den Zielen des Biosphärenreservates dienlich.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

#### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

#### Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

#### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

#### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen bestehen.

#### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen bestehen.

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.

#### 3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

#### 3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag

Anne Schwanke

### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

#### 3.1 Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Biosphärenreservatsamt wurde im Planverfahren beteiligt.

#### 3.2 Wasser

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

#### 3.3 Boden

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt. Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 wird lediglich die Änderung einer Festsetzung zur Kompensation verfolgt. Für die betreffenden Flächen ist keine bauliche Nutzung und dementsprechend keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

### 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Von:** leitungsaskunft@wemag-netz.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Januar 2023 12:18  
**An:** Roßdeutscher, Marion  
**Cc:** Thomas.Junghans@wemag-netz.de; netznutzung@wemag-netz.de; leitungsaskunft@wemag-netz.de; Andre.Marten@wempro.de  
**Betreff:** AW: Stadt Lübtheen: 3.Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Betriebsweiterung der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH" - Entwurfsauslegung und TÖB-Beteiligung  
**Anlagen:** 52328698\_Paket.zip

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Im Plangebiet befinden sich keine Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH.

Für eine elektrotechnische Erschließung im Plangebiet ist Ihrerseits bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen. Die Antragsstellung sollte 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Die Erschließung ist kostenpflichtig. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52328698 folgende Dokumente:  
-Amtlichen B-Plan  
-Parzellenplan, Bebauungsplan

Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt.

Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:  
[http://www.wemag-netz.de/\\_einzelseiten/leitungsaskunft/index.html](http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsaskunft/index.html)

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET

Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe

## 1.10 WEMAG AG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Netzanlagen im Plangebiet befinden.

Die Hinweise zur Erschließung sowie zur Schutzanweisung werden zur Kenntnis genommen.

Der Bestandsplan wurde geprüft. Demnach befinden sich keine Anlagen der WEMAG im Änderungsbereich.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Von:** Jana Schwabbauer <Jana.Schwabbauer@netzkantor-nord.de>  
**Gesendet:** Freitag, 16. Dezember 2022 09:47  
**An:** Roßdeutscher, Marion  
**Cc:** leitungsauskunft@wemacom.de  
**Betreff:** WG: Stadt Lübtheen: 3.Änderung des Bebauungsplans Nr. 8  
"Betriebsenerweiterung der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH" -  
Entwurfsauslegung und TÖB-Beteiligung  
**Anlagen:** LUP23\_09\_TA Lübtheen Geschwister-Scholl-Str. 15.pdf; LUP23\_09\_TA  
Lübtheen Probst Jesar Flur 114\_1.pdf; AR 551\_Bohrung JOB-0040 (91,44m)  
15.03.2022.pdf; AR 551\_Bohrung JOB-0041 (82,30m) 15.03.2022.pdf; AR 551  
\_Bohrung JOB-0042 (97,54m) 16.03.2022.pdf  
**Kenzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kenzeichnungsstatus:** Gekennzeichnet

**Unser Zeichen: XTPD 2022/03244**

Sehr geehrte Frau Roßdeutscher,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Die Gemarkung Lübtheen, Flur 11, mit den Flurstücken 1/1; 2; 4/1; 6/8; 11/1 liegen außerhalb unseres Planungsbereiches.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

[Leitungsauskunft | www.wemacom.de](http://www.wemacom.de)

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail [leitungsauskunft@wemacom.de](mailto:leitungsauskunft@wemacom.de)) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

Freundliche Grüße

## 1.11 WEMACOM Telekommunikation GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Bestandspläne wurden geprüft. Diese beziehen sich auf den innerstädtischen Bereich des B-Plans Nr. 8, der von der vorliegenden 3. Änderung unberührt bleibt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf den von der 3. Änderung (Zuordnungsfestsetzung zur Kompensation) betroffenen Flurstücken sind somit keine Anlagen der WEMACOM vorhanden oder geplant.  
Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## 1.20 Wasser- und Bodenverband Untere Elde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wasser- und Bodenverband Untere Elde – Lindenstr. 30 – 1288 Ludwigslust

Stadt Lübtheen

Salzstraße 17

19249 Lübtheen

Ludwigslust, 21.12.2022  
He

### 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen Neuzuordnung der Kompensationsmaßnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns zugesandten Planungsunterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:  
Von der o.g. Maßnahme ist das Gewässer zweiter Ordnung Nummer WL 542 betroffen.

Folgende Hinweise bitten wir zu beachten:

1. Der Gewässerschutzstreifen von beidseitig 5,00 m von der Gewässeroberkante ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
Die Anlagen sind im Bereich der Gewässer so zu errichten, dass ein uneingeschränktes und schadloses Befahren durch Unterhaltungstechnik (Bagger, etc.) möglich ist und anfallendes Mähgut / Aushub im Gewässerschutzstreifen problemlos abgelegt werden kann.

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung des Gewässers, weil die Errichtung einer Anlage in, an oder über ein Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer der Anlage dem Unterhaltungspflichtigen des Gewässers die Mehrkosten zu ersetzen. Dazu ist auch verpflichtet, wer die Unterhaltung durch Errichten von Anlagen jeglicher Art erschwert (§ 65 LWaG M-V).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Heike Heller  
Verbandsingenieurin

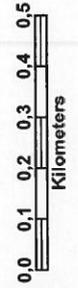
Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das benannte Gewässer befindet sich im Bereich der von der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 betroffenen und für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flurstücke. Die Flurstücke halten einen Abstand von ca. 25 m zum Gewässer 2. Ordnung. Eine Beeinträchtigung ist daher und auch aufgrund der Art der Maßnahme (Extensivgrünland, keine bauliche Nutzung, keine Baum- oder Strauchpflanzungen) nicht zu erwarten. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kartenausschnitt



Legende

-  Verbandsgrenze
-  Gewässernummer
-  Sohlbauwerk
-  Verrohrung
-  Wasserstraße
-  Gewässer 1. Ordnung
-  Gewässer 2. Ordnung
-  Gewässer ohne Unterhaltung
-  DTK10



Der Kartenausschnitt wird zur Kenntnis genommen.