



2023/BV/164

Beschlussvorlage
öffentlich

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brügggen 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:

Die Stadtvertretung der Stadt Lübtheen beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ der Stadt Lübtheen als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan mit dem Stand März 2023 wird gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Entsprechend § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt die Satzung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma Brügggen Fahrzeugwerk & Service GmbH“ mit dieser Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan, mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung, ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Lübtheen bereitzuhalten.

Sachverhalt:

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 ist eine dieser zugeordneten Maßnahmen angepasst worden. Entsprechend des Flächentausches, ist 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.

Die in der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 dem Plangebiet neu zugeordneten 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.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 03.01.2023 bis zum 03.02.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und gleichzeitig dazu gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Die Stadtvertreter beschlossen die Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen und die sich aus der Abwägung ergebenden Hinweise und Anregungen sind in die genehmigungsfähige Planfassung, Stand März 2023 eingearbeitet worden.

Finanzielle Auswirkungen:

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

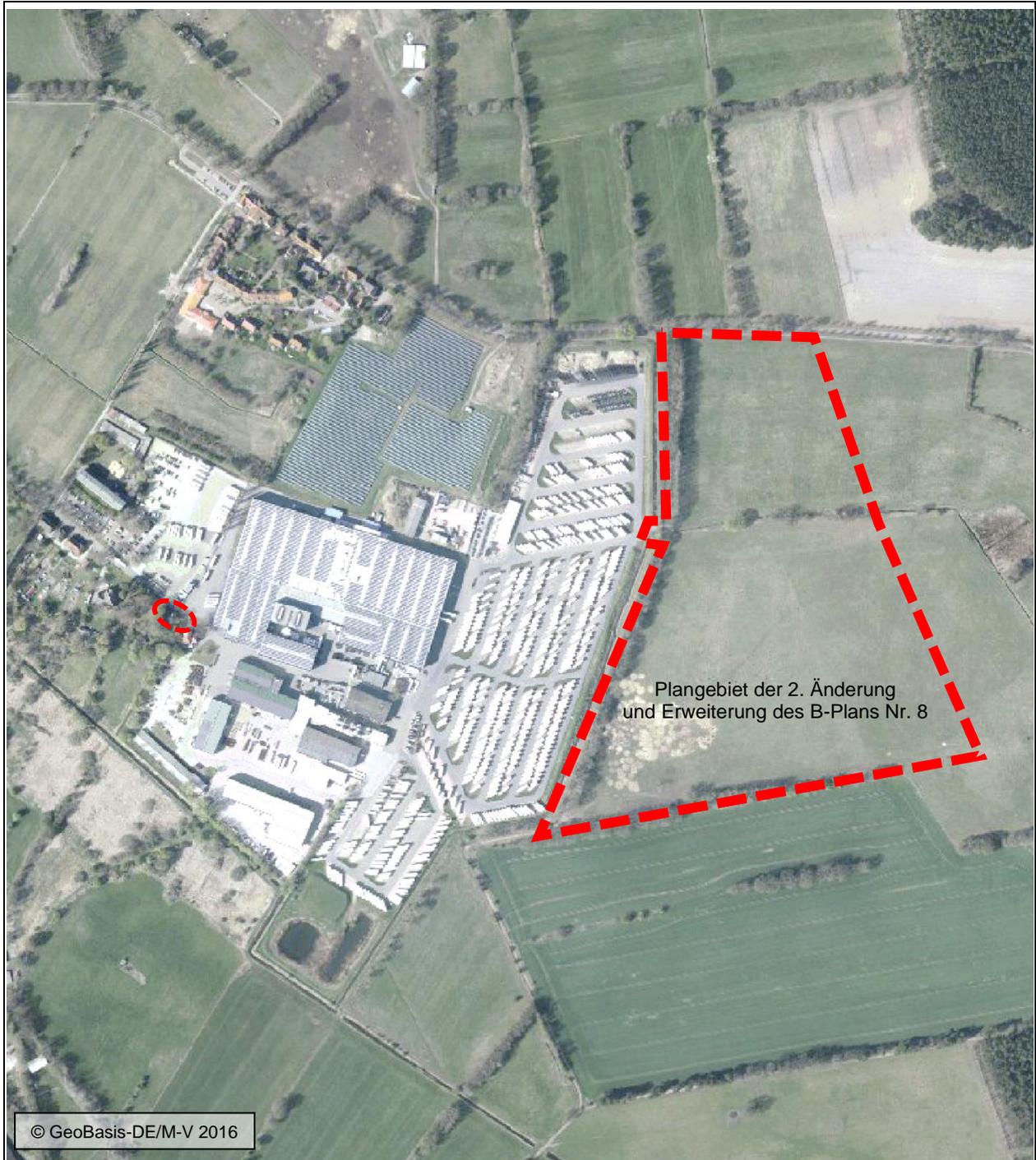
FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

Anlage/n

1	Begründung Endfassung 3te Änderung B-Plan Nr. 8
2	Planzeichnung Endfassung 3te Änderung B-Plan Nr. 8
3	Teil B-Text Endfassung 3te Änderung B-Plan Nr. 8

STADT LÜBTHEEN

LANDKREIS LUDWIGSLUST-PARCHIM



© GeoBasis-DE/M-V 2016

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8

“Betriebserweiterung der Firma *Brüggens Fahrzeugwerk & Service GmbH*“

BEGRÜNDUNG

ENDFASSUNG

MÄRZ 2023

Blaue Textteile kennzeichnen Änderungen/Ergänzungen gegenüber der Entwurfsfassung

Stadt Lübtheen Landkreis Ludwigslust-Parchim

Begründung zur Satzung

der Stadt Lübtheen
über die

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

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	4
1.1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Änderung	4
1.2. Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen	4
2. Planerische Rahmenbedingungen	6
2.1. Rechtsgrundlagen	6
2.2. Vorgaben übergeordneter Planungen.....	6
2.2.1 Raumordnung und Landesplanung.....	6
2.3. Kommunale Planungen	7
2.3.1 Flächennutzungsplan.....	7
3. Plangebiet	8
3.1. Lage und Geltungsbereich	8
3.2. Bestand.....	8
4. Planinhalt / Änderungen	8
4.1. Zuordnungsfestsetzungen	8
5. Umweltbelange	9
6. Auswirkungen der Änderung	14

1. Allgemeines

1.1. Anlass, Ziel und Erfordernis der Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 8 der Stadt Lübbtheen 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 in ihrer Sitzung den Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8. Diese wurde am 12.07.2018 rechtsverbindlich. Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 sollte die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Betriebsgeländes gelegt werden, um zusätzliche Stellplätze für die durch die Firma *Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH* gefertigten Fahrzeugaufbauten (Trailer) zu schaffen.

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 *zwischen der Stadt Lübbtheen und dem Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreis Mecklenburg geplanter* Flächentausch *befürwortet*, um innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Rögnitzniederung“ (*Pflegezone*) 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 in der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 zugeordnete Ausgleichsfläche soll somit nicht mehr Bestandteil des B-Plans Nr. 8 sein und zugunsten des Bewirtschafters wieder als Acker genutzt werden.

Die Neuordnung der Kompensationsmaßnahme erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. die Änderung des B-Plans Nr. 8. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vollzogen.

1.2. Verfahrensablauf und Planungsgrundlagen

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB findet Anwendung, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Änderung der Zuordnungsfestsetzung führt nicht zum Verlust des planerischen Grundgedankens für das Plangebiet. Alle weiteren Festsetzungen bleiben unverändert bestehen.

Des Weiteren sind die Kriterien des § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB erfüllt:

- 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.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB werden durch die 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete nicht beeinträchtigt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu den Merkmalen des vereinfachten Verfahrens gehört nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, dass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden kann. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 17 des Landesplanungsgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern (LPIG) wurde dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebsenerweiterung der Firma *Brüggen Fahrzeugwerk & Service*

GmbH mit Schreiben vom 14.12.2022 angezeigt und dabei die allgemeinen Planungsabsichten mitgeteilt.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 06.12.2022 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma *Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*“ gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma *Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde vom 03.01.2023 bis zum 03.02.2023 im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt öffentlich ausgelegt und war zusätzlich während des o.g. Auslegungszeitraums auf dem Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <http://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> einsehbar. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs erfolgte am 21.12.2022 *gemäß Hauptsatzung (Stand: 3. Änderung)* im amtlichen Bekanntmachungsblatt „*Landkreis express – Ausgabe Ludwigslust*“ Nr. 51/28 und auf der Website der Stadt Lübtheen unter <https://www.luebtheen.de/> mit den Hinweisen, dass

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14./20.12.2022 zur Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB über die öffentliche Auslegung des Entwurfs informiert.

Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am . .2023 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma *Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am . .2023 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Die weiteren Verfahrensschritte

- Katasterbestätigung
- Satzungsbeschluss
- Ausfertigungsvermerk
- Vermerk über die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

sind auf der Planurkunde vermerkt. In Verbindung mit der Beschreibung des Verfahrensablaufes in der Begründung sowie insbesondere durch die Verfahrensakte, in der sämtliche Verfahrensschritte und Beschlüsse dokumentiert werden, ist das Planverfahren vollumfänglich nachvollziehbar.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Betriebserweiterung der Firma *Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*“ besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung mit der Planzeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht.

Der 3. Änderung zum B-Plan Nr. 8 wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planung dargelegt werden.

2. Planerische Rahmenbedingungen

2.1. Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- a) das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- b) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- c) die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

2.2. Vorgaben übergeordneter Planungen

2.2.1 Raumordnung und Landesplanung

Für eine geordnete räumliche Entwicklung ist die Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung notwendig. Im aktuellen Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 (LEP M-V) sowie dem für die Planungsregion Westmecklenburg maßgeblichen Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP WM) sind verbindliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgehalten.

Für das Gebiet von Lübtheen sind in der Karte des LEP M-V sich teilweise überlagernde Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Tourismus dargestellt. Vorbehaltsgebiete haben den Charakter von Grundsätzen der Raumordnung. Der jeweils festgelegten Nutzung ist bei Abwägungsentscheidungen mit anderen Belangen ein besonderes Gewicht beizumessen. Ergänzend zum LEP M-V stuft das RREP WM das Gebiet um Lübtheen als Tourismusedwicklungsraum ein (entspricht einem Vorbehaltsgebiet). Die Festlegung beruht auf der Lage innerhalb des Biosphärenreservates *Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern*, welches ein besonderes Potenzial für die landschaftsgebundene Erholung darstellt.

- ⇒ Touristische Belange werden durch die Änderungsplanung nicht berührt. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen, werden aber nicht beeinträchtigt. Durch die Umwandlung von Acker in Grünland bleibt die neu festgesetzte Ausgleichsfläche grundsätzlich für eine landwirtschaftliche Nutzung verfügbar. Die ursprüngliche Ausgleichsfläche wird wieder in Acker umgewandelt.

Weiterhin werden für das Hoheitsgebiet der Stadt Lübtheen raumordnerische Festlegungen in Form von Vorbehalts- und Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege sowie von Vorbehalts- und Vorranggebieten Küsten- und Hochwasserschutz getroffen. Die Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege entsprechen hier den Pflegezonen des Biosphärenreservats Flusslandschaft Elbe. Die Vorbehaltsgebiete setzen sich aus den Gebietskulissen der NATURA 2000-Gebiete zusammen.

- ⇒ Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes Naturschutz und Landschaftspflege (Pflegezone Biosphärenreservat) sowie in einem Vorbehaltsgebiet Küsten- und Hochwasserschutz. Die jeweiligen Belange sind demnach betroffen, werden aber nicht nachteilig berührt. Die mit der vorliegenden Änderungsplanung festgesetzte Kompensationsmaßnahme (Acker in Grünland) entspricht den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege. Die Belange des Hochwasserschutzes werden nicht beeinträchtigt.

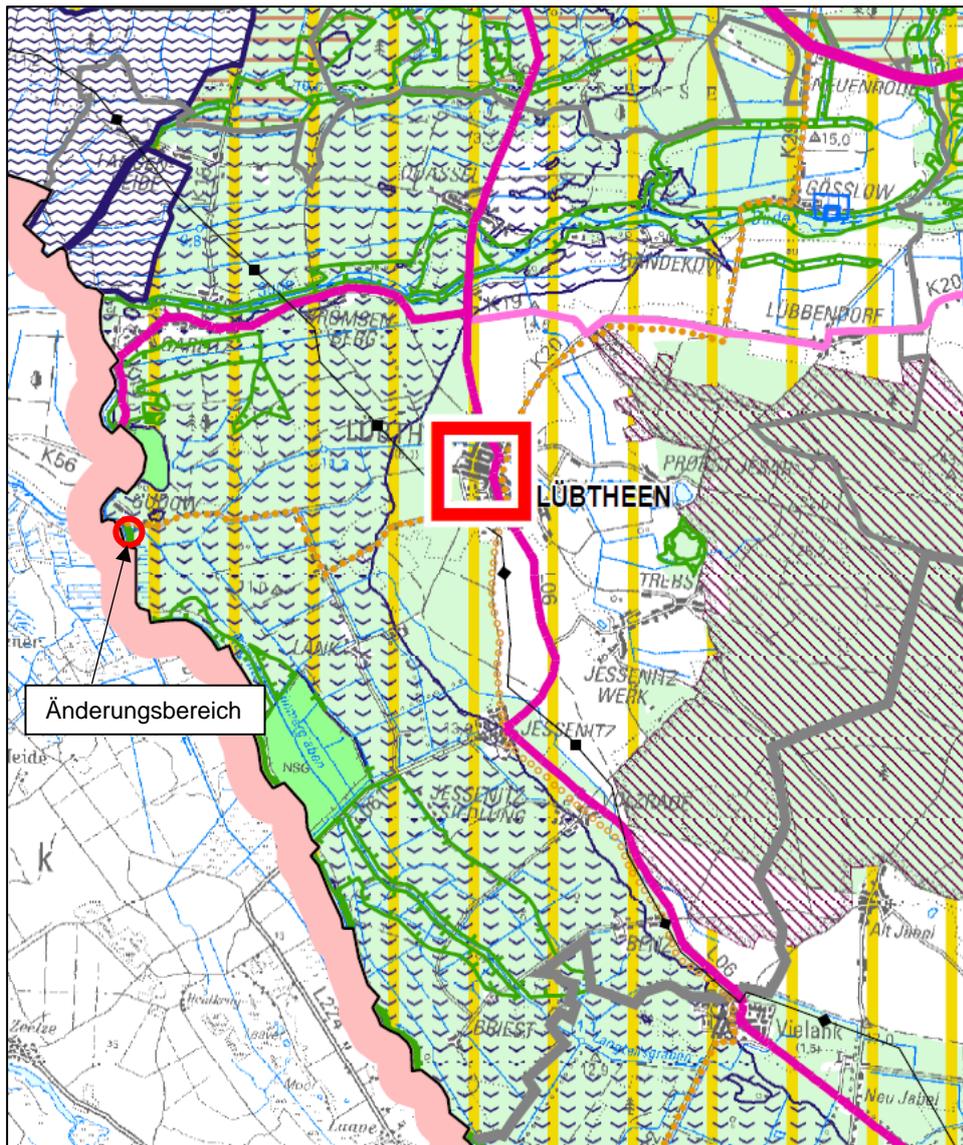


Abbildung 1: Ausschnitt RREP WM

2.3. Kommunale Planungen

2.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (F-Plan) hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die beabsichtigte Art der Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, das heißt, dass die im F-Plan dargestellte Grundkonzeption im B-Plan fortzuentwickeln bzw. zu konkretisieren ist.

Der seit 2014 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen weist für den Änderungsbereich eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Da mit der neufestgesetzten Kompensationsmaßnahme Acker in Grünland umgewandelt werden soll, bleibt die betreffende Fläche weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Somit entspricht die 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

3. Plangebiet

3.1. Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Lübtheen liegt im Westen des Landkreises Ludwigslust-Parchim und gehört der Metropolregion Hamburg an. Das Gemeindegebiet grenzt unmittelbar an das Amt Neuhaus, das zum Bundesland Niedersachsen gehört. Auf einer Gemeindegebietsfläche von ca. 119,7 km² leben 4.686 Einwohner (Stand: 31.12.2021¹). Zu den Nachbargemeinden zählen Brahlstorf (Amt Boizenburg-Land), Vellahn (Amt Zarrentin), Pritzier, Warlitz, Redefin, Belsch (alle Amt Hagenow-Land) sowie Vielank (Amt Dömitz-Malliß).

Naturräumlich ist das Gebiet um Lübtheen dem *Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte* zuzuordnen, wird aber auch deutlich durch das Mecklenburgische Elbetal bestimmt. Die Stadt und ihre Ortsteile befinden sich innerhalb des Biosphärenreservates *Flusslandschaft Elbe – Mecklenburg-Vorpommern*.

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 dem Plangebiet neu zuzuordnende 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 Flurstücks 11/1, Flur 11, Gemarkung Lübtheen).

3.2. Bestand

Die Beschreibung der Bestandssituation beschränkt sich auf den von der Änderung betroffenen Bereich der Ausgleichsfläche. Diese ist Teil einer größeren Ackerfläche, die im Feldblockkataster unter der Bezeichnung DEMVLI107AA30003 erfasst ist. Im Norden grenzt eine kleine Waldfläche an, im Westen verläuft die Rögnitz mit Uferrandstreifen.

4. Planinhalt / Änderungen

Zum Ausgleich der durch die 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 vorbereiteten Eingriffe wurde dem Bebauungsplan Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 soll eine der für den Ausgleich bestimmten Flächen geändert bzw. neu zugeordnet werden. Daher beschränken sich die Ausführungen zum Planinhalt ausschließlich auf die zu ändernde Festsetzung. Alle weiteren Festsetzungen der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 bleiben unverändert bestehen.

4.1. Zuordnungsfestsetzungen

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, oder an anderer Stelle sowohl im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem anderen Bebauungsplan festgesetzt und den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

Mit der 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 8 wurden aufgrund der durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe die Ausgleichsmaßnahmen 3.1 bis 3.8 festgesetzt. Da sich die hierfür bestimmten Flächen außerhalb des eigentlichen Plangebietes befinden, wurden sie gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet.

¹ Statistisches Amt, Bevölkerungsentwicklung der Kreise und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern 2021

Mit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 soll eine dieser zugeordneten Kompensationsmaßnahmen angepasst werden. Weitere Ausführungen hierzu können dem nachfolgenden Kapitel Umweltbelange entnommen werden.

5. Umweltbelange

Bereits im Jahr 2020 wurde durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe ein *zwischen der Stadt Lübtheen und dem Evangelisch-Lutherischen Kirchenkreis Mecklenburg geplanter* Flächentausch *befürwortet*, um innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Rögnitzniederung“ (*Pflegezone*) Acker- in Grünlandflächen umzuwandeln. Entsprechend dem angedachten Flächentausch, von dem das Flurstück 120/2, Flur 1, Gemarkung Lübtheen betroffen ist, soll die Zuordnungsfestsetzung 3.6 geändert werden. Die hierin benannte Teilfläche des Flurstücks 120/2 (141.113 m²) soll somit nicht mehr Bestandteil des B-Plans Nr. 8 sein und zugunsten des Bewirtschafters wieder als Acker genutzt werden. Als neue Flächen zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme werden die Flurstücke 1/1, 2, 4/1, 6/8 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 11/1, Flur 11, Gemarkung Lübtheen mit insgesamt 141.113 m² bestimmt. Die Zuordnungsfestsetzung 3.6 wird entsprechend angepasst und ersetzt die alte Festsetzung der 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 8.

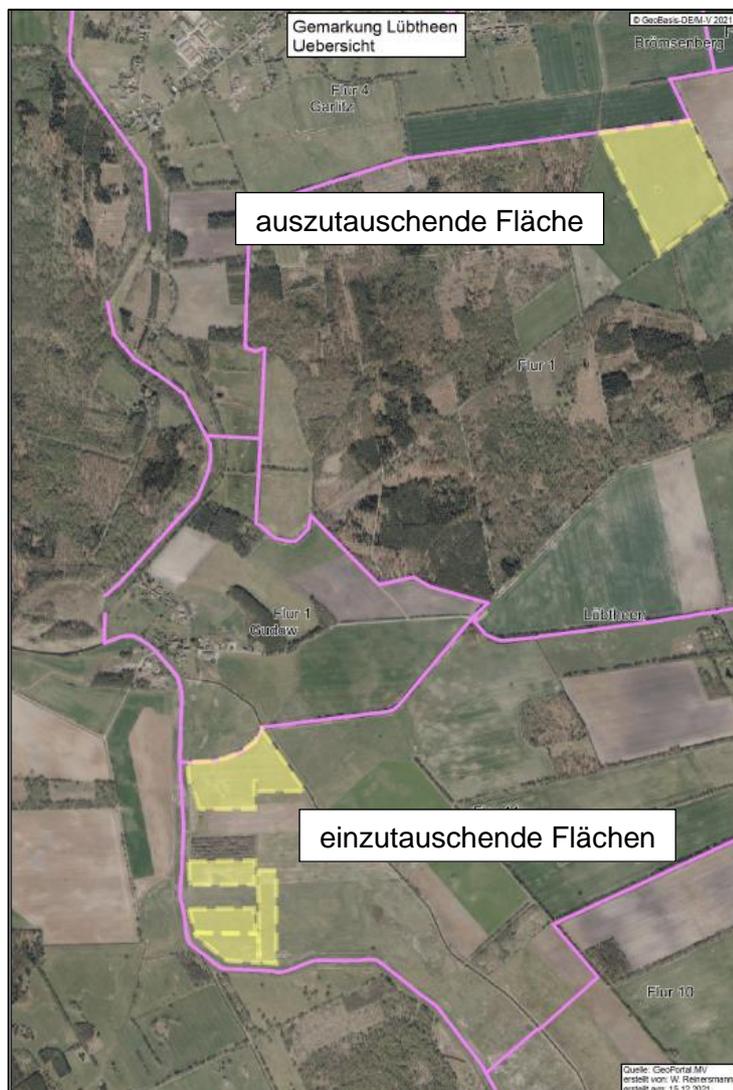


Abbildung 2: Übersicht der Tauschflächen

Einzutauschende Flächen

Flächenbilanz der Austauschflächen Gesamt

Flurstück	Fläche in m ²
1/1	30.969,00
2	32.356,00
4/1	30.826,00
6/8	29.312,00
11/1	28.933,00
14/1	27.798,00
15/1	23.613,00
Gesamt	203.807,00

Flächenbilanz des Gesamttausches unter Beachtung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 und der tatsächlichen Flächen für Umwandlung Acker in Grünland

Flurstück	Fläche in m ²	minus GL/Wald	B8
1/1	30.969,00	108,00	30.861,00
2	32.356,00	2.910,00	29.446,00
4/1	30.826,00	285,00	30.541,00
6/8	29.312,00	385,00	28.927,00
11/1	28.933,00	2.905,00	21.338,00
14/1	27.798,00		
15/1	23.613,00		
Gesamt	203.807,00	6.593,00	141.113,00
Soll			141.113,00

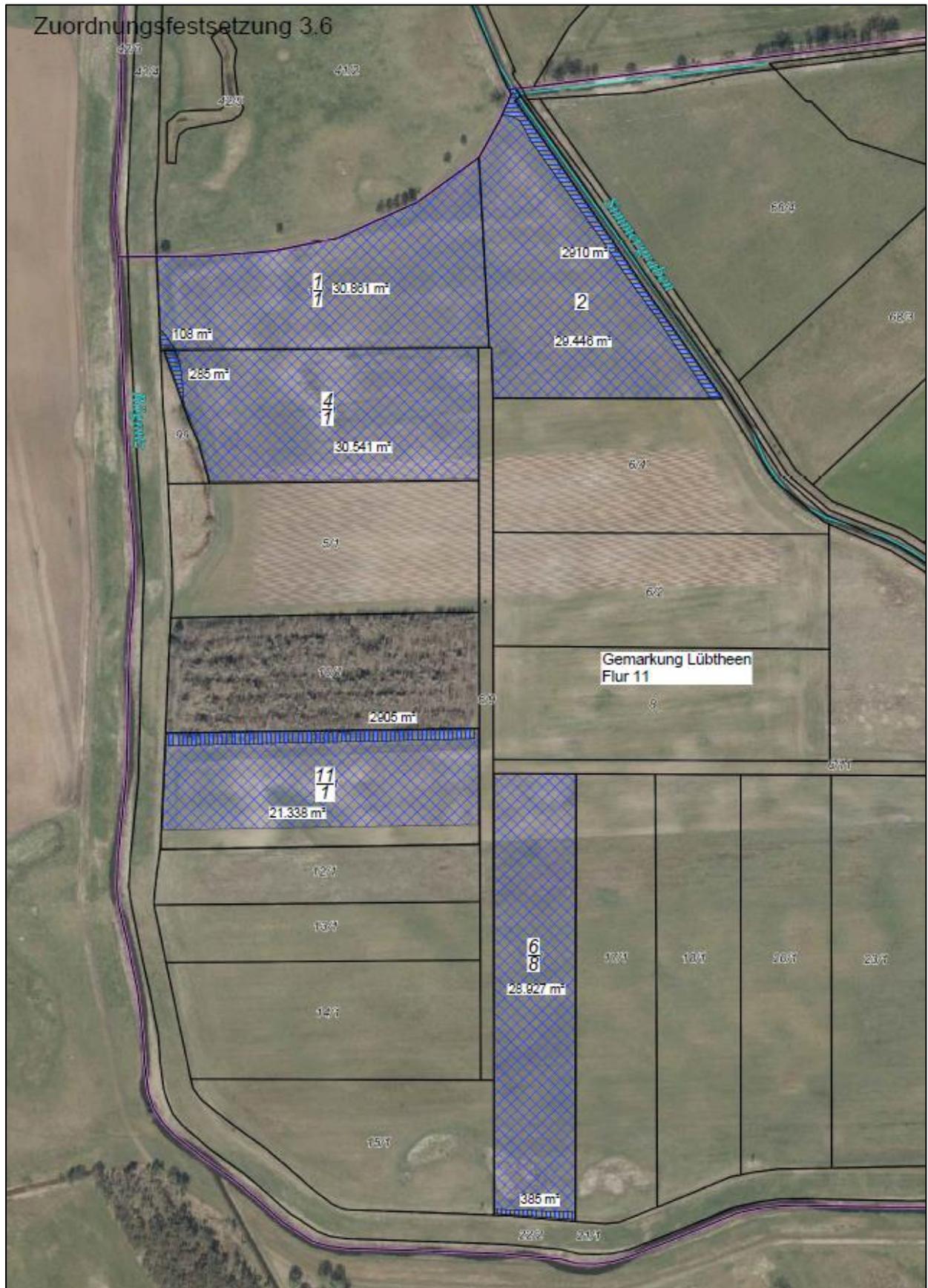


Abbildung 3: Flächen für Kompensation auf Acker (exklusive Randflächen auf Grünland bzw. in Wald)

Auszutauschende Fläche



Abbildung 4: Gemarkung Lübben, Flur 1, Flurstück 120/2 anteilig mit 17,6421 ha

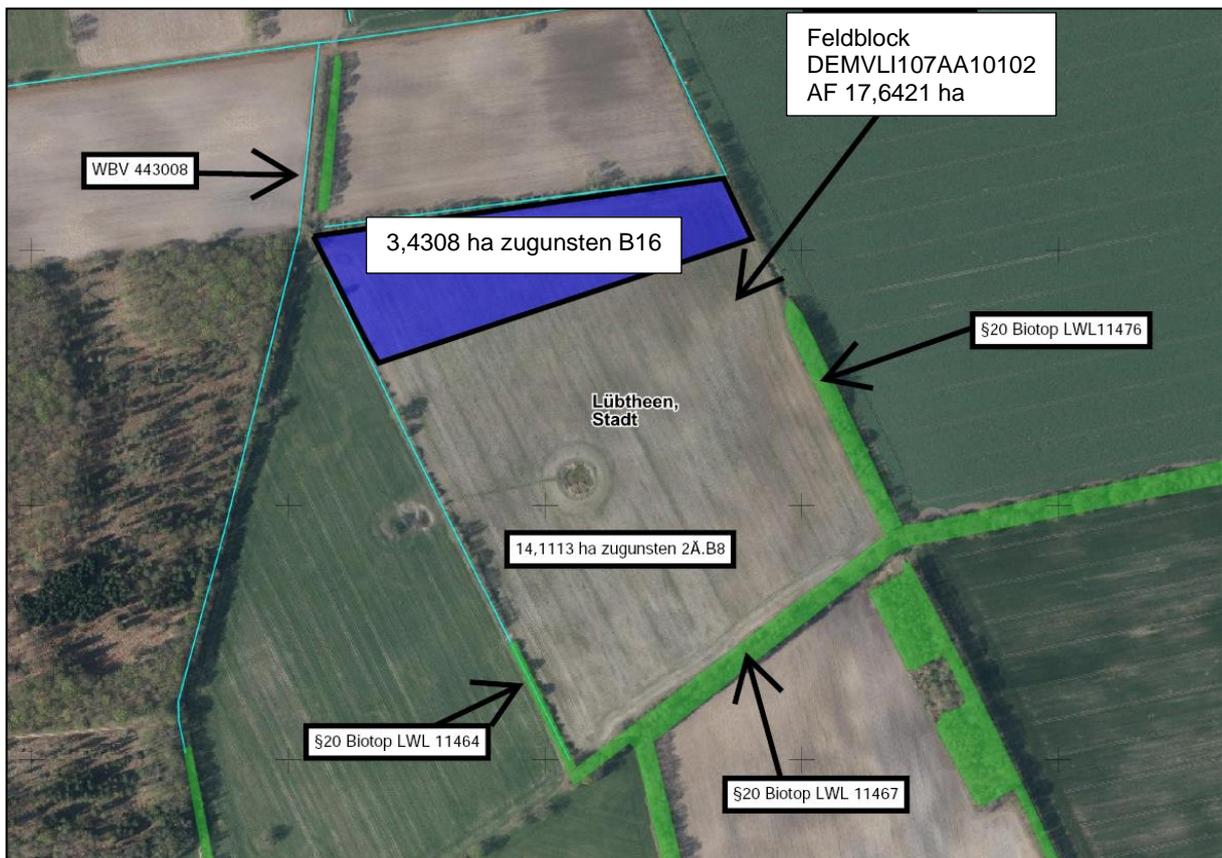


Abbildung 5: Bisherige Fläche für Zuordnungsfestsetzung 3.6 der 2. Änd. B-Plan Nr. 8 (Kartengrundlage: Gaia MV)

Im Rahmen der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 „Betriebsenerweiterung der Firma *Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*“ wurde für den Ausgleich von Eingriffen nach HzE 1999 Begründung
Stand: Endfassung/März 2023

ein Flächenbedarf von 141.113 m² berechnet.

Zuordnungsfestsetzung der 2. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 8 (alt)

3.6 Als Artenschutzmaßnahme und Ausgleich für die Bebauung des Grünlandflurstücks 114/1 ist die Fläche mit Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft **5A_{CEF}(KS)** Gemarkung Lübtheen, Flur 1, Flurstück 120/2 mit einer Teilfläche von 141.113 m² Acker in Extensivgrünland umzuwandeln, zu mähen und auf Dauer zu erhalten. Die Ansaat hat mit Regiosaatgut (kräuterreiche Regiosaatgutmischung), Ursprungsgebiet 3, Nordostdeutschen Tieflandes, mit ca. 10-15 g/m² zu erfolgen. Das aktuell verfüllte Soll ist wieder herzustellen. Das Kleingewässerkonzept von Amphi Consult Germany vom 19.03.2018 (Anlage 9) ist bindend. Die Maßnahme ist gleichzeitig Ersatz für die Umwandlung von 46.168 m² Grünland in eine andere Nutzungsform gemäß §7 Abs. 1 Nr.6 BRElbeG M-V.

Zuordnungsfestsetzung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 8 (neu)

3.6 Als Artenschutzmaßnahme, Ausgleich für die Bebauung des Grünlandflurstücks 114/1 und zugunsten der Befreiung von den Verboten des § 7 BRElbeG M-V ist in der Gemarkung Lübtheen, Flur 11, *auf dem Flurstück 1/1 eine Teilfläche von 30.861 m², auf dem Flurstück 2 eine Teilfläche von 29.446 m², auf dem Flurstück 4/1 eine Teilfläche von 30.541 m², auf dem Flurstück 6/8 eine Teilfläche von 28.927 m² sowie auf dem Flurstück 11/1 eine Teilfläche von 21.338 m²* (insgesamt 141.113 m²) Acker in Extensivgrünland umzuwandeln. Die Fläche ist zu mähen und auf Dauer zu erhalten.

Folgendes ist dabei zu beachten:

- *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 hat schriftlich vor Ansaat per Lieferschein zu erfolgen.*
- Bewirtschaftung durch zweischürige Mahd unter vollständigem Entfernen des Mahdgutes von der Fläche, Schnitttermine Mitte Juni und Mitte August mit einem mind. 6-wöchigen Zeitraum zwischen den Schnitten
- Belassen (Überwintern) von überständigen Saumstrukturen auf etwa 20 % der Fläche und jahresweise alternierender Zyklus Mahd - Belassen (Überwintern)
- Verbot des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art
- Verbot von Grünlandumbruch, keine Nach- oder Einsaat außerhalb der grünlandinitierenden Maßnahmen
- Verbot von über das bisherige Maß hinausgehenden Entwässerungsmaßnahmen sowie der Durchführung mechanischer Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen, etc.) zwischen dem 01.03. und dem zweiten Mahdtermin.

Hinweise:

Die unter 3.6 festgesetzte Maßnahme ist gleichzeitig Ersatz für die Umwandlung von 46.168 m² Grünland in eine andere Nutzungsform gemäß § 7 Abs. 1 Nr.6 BRElbeG M-V.

Die Gesamtmaßnahme berücksichtigt auch die Kompensationsmaßnahme für die 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen mit 3,73 ha Ackerumwandlung.

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 bis 3 Monate nach Satzungsbeschluss dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe nachzuweisen.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet die festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in das Kompensationsverzeichnis des Landes einzutragen (www.kompensationsflaechen-mv.de).

6. Auswirkungen der Änderung

Durch die 3. Änderung des B-Plans Nr. 8 sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es wird lediglich ein Flächentausch für die Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme (Acker in Grünland) vorgenommen.

Durch den Flächentausch in das FFH(GGB)-Gebiet DE 2732-371 Rögnitzniederung werden ca. 20 ha Ackerfläche in Grünland umgewandelt und können somit das Schutzziel innerhalb der Rögnitzniederung stärken. Entsprechend Managementplan für das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie DE 2732-371 Rögnitzniederung (Flächenagentur M-V GmbH Schwerin Stand Zarrentin, im Dezember 2018) wird für die Rögnitzniederung formuliert: Wünschenswert ist es, die ackerbauliche Nutzung ganz aus der Rögnitzniederung herauszunehmen (Maßnahme Nr. 037-1 bis 039-1).

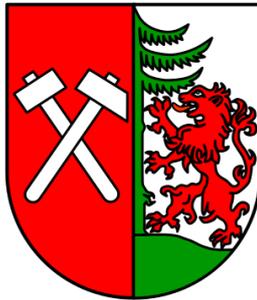
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8

“Betriebserweiterung der Firma *Brüggen Fahrzeugwerk & Service GmbH*“

der
Stadt Lübtheen



ENDFASSUNG

MÄRZ 2023

Teil B – TEXT –

In Ergänzung der Planzeichnung – Teil A – wird Folgendes festgesetzt:

3. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.6 Als Artenschutzmaßnahme, Ausgleich für die Bebauung des Grünlandflurstücks 114/1 und zugunsten der Befreiung von den Verboten des § 7 BRElbeG M-V ist in der Gemarkung Lübtheen, Flur 11, *auf dem Flurstück 1/1 eine Teilfläche von 30.861 m², auf dem Flurstück 2 eine Teilfläche von 29.446 m², auf dem Flurstück 4/1 eine Teilfläche von 30.541 m², auf dem Flurstück 6/8 eine Teilfläche von 28.927 m² sowie auf dem Flurstück 11/1 eine Teilfläche von 21.338 m²* (insgesamt 141.113,00 m²) Acker in Extensivgrünland umzuwandeln. Die Fläche ist zu mähen und auf Dauer zu erhalten.

Folgendes ist dabei zu beachten:

- *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 hat schriftlich vor Ansaat per Lieferschein zu erfolgen.*
- Bewirtschaftung durch zweischürige Mahd unter vollständigem Entfernen des Mahdgutes von der Fläche, Schnitttermine Mitte Juni und Mitte August mit einem mind. 6-wöchigen Zeitraum zwischen den Schnitten
- Belassen (Überwintern) von überständigen Saumstrukturen auf etwa 20 % der Fläche und jahresweise alternierender Zyklus Mahd - Belassen (Überwintern)
- Verbot des Einsatzes von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art
- Verbot von Grünlandumbruch, keine Nach- oder Einsaat außerhalb der grünlandinitierenden Maßnahmen
- Verbot von über das bisherige Maß hinausgehenden Entwässerungsmaßnahmen sowie der Durchführung mechanischer Pflegemaßnahmen (Walzen, Schleppen, etc.) zwischen dem 01.03. und dem zweiten Mahdtermin.

Hinweise

Kompensationsmaßnahmen

1. *Die unter 3.6 festgesetzte Maßnahme ist gleichzeitig Ersatz für die Umwandlung von 46.168 m² Grünland in eine andere Nutzungsform gemäß § 7 Abs. 1 Nr.6 BRElbeG M-V. Die Gesamtmaßnahme berücksichtigt auch die Kompensationsmaßnahme für die 1.Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen mit 3,73 ha Ackerumwandlung.*
2. *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 bis 3 Monate nach Satzungsbeschluss dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe nachzuweisen.*
3. *Der Vorhabenträger ist verpflichtet die festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in das Kompensationsverzeichnis des Landes einzutragen (www.kompensationsflaechen-mv.de).*

