

Gemeinde Lüdersdorf: Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“

mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Verkürzte Zusammenfassung der **erheblichen** eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behörden- und TöB-Beteiligung

Aufgelistet werden lediglich die Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen, durch die sich erhebliche Abwägungserfordernisse und ggf. Änderungen der Planungsgrundlagen ergeben. Lediglich redaktionelle Änderungserfordernisse werden in dieser Kurzfassung nicht erfasst!

Diese Ergebnisse sind dem Gesamtdokument Zusammenfassung der Stellungnahmen zu entnehmen.

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahme eingegangen.

2. **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Nach Berücksichtigung aller eingegangener Stellungnahmen wird zusammenfassend vorangestellt, dass vor Satzungsbeschluss eine erneute Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zum Artenschutz einzuholen ist.

Aus der Stellungnahme Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern / Forstamt Grevesmühlen ergeben sich Änderungserfordernisse. In die Planung ist eine bestehende Waldfläche nachrichtlich zu übernehmen. Aufgrund des erforderlichen Waldabstandes werden mehrere Grundstücke in ihrer Bebaubarkeit erheblich eingeschränkt bzw. sind nicht zu bebauen. Es wird eine Umplanung des Entwurfes für den südwestlichen Teilbereich erforderlich. Änderungen erfolgen hinsichtlich der Verkehrsführung, der Grundstückszuschnitte, der Baugrenzen und weiteren daraus resultierenden Anpassungserfordernissen.

Der Entwurf ist erneut auszulegen.

2.1. 2.1 bis 2.3 sowie sonstige Stellungnahmen s. ausführliche Gesamtabwägung!

2.2.

2.3.

2.4. **Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.4.1.	Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen, Stellungnahme vom 15.01.2021	
LK-NWM 2.4.1	1.) Bauleitplanung III.) Text – Teil B: <u>Zu Textfestsetzung 6.</u> Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei – Die Ausnahme ist eindeutig zu bestimmen.	1.) Bauleitplanung zu III.) Text – Teil B: <u>Zu Textfestsetzung 6.</u> Die Textfestsetzung 6 ist zweifelsfrei. Zulässig ist jeweils eine Zufahrt. Eine Ausnahmeregelung mit entsprechend klar formulierter Anwendungsvoraussetzung wurde getroffen. Beschlussvorschlag: An der Textfestsetzung Nr. 6 wird festgehalten.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1	<p><u>Zu Textfestsetzung 7.</u> Diese Festsetzung ist von § 9 Nr. 11 BauGB nicht gedeckt und zu streichen. Wenn erforderlich, kann die Durchsetzung ggf. über § 126 BauGB geprüft werden. Da es sich hier aber um einen Bebauungsplan im unbebauten Bereich, der noch nicht vermessen ist handelt, sollten die Verkehrsflächen so bemessen sein, dass eine Inanspruchnahme privater Flächen nicht erforderlich ist.</p> <p><u>Zu Textfestsetzung 9.1.</u> Worauf stellt vollständig ab? Da es sich hier nicht um eine Ausgleichspflanzung handelt, sondern die Festsetzung aus grüngestalterischen Aspekten der Gemeinde erfolgt, sollte auf mindestens 1 Baum pro Grundstück abgestellt werden.</p> <p><u>Zu Textfestsetzung 9.2.</u> Die Festsetzung ist nicht eindeutig und zweifelsfrei. Nach der Begründung ist die Gemeinde nur für die Pflege zuständig, dann sollte die Anpflanzung im städtebaulichen Vertrag mit gesichert werden.</p> <p><u>Zu Textfestsetzung 13.</u> Die Versorgungsträger sollten hier mit benannt werden.</p> <p>IV Begründung <u>Zu 4.6 Seite 25</u> Da der Lärmschutzwall für die Umsetzung der Planung erforderlich ist, muss zumindest die in Aussichtstellung der Ausnahmegenehmigung zum</p>	<p><u>Zu Textfestsetzung 7.</u> Es handelt sich um eine gängige Festsetzung, die nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 zulässig ist. § 126 BauGB (Beleuchtungskörper/ Straßenschilder usw. sind auf den Grundstücken zu dulden) bedarf keiner gesonderten Festsetzung. Die Inanspruchnahme privater Flächen ist hierfür grundsätzlich zulässig. Sofern Beleuchtungsmasten gem. Forderung der Straßenaufsichtsbehörde außerhalb des Lichtraumprofils (d.h. auch außerhalb der Sicherheitsräume) angeordnet werden müssen, soll dies auf privaten Flächen erfolgen. Die Festlegung von Einzelstandorten wird dabei als nicht sinnvoll angesehen, da die Erschließungsplanung nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Textfestsetzung Nr. 7 wird festgehalten.</p> <p><u>zu Textfestsetzung 9.1.</u> Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Textfestsetzung Nr. 9.1 wird wie folgt geändert: <i>Auf den privaten Grundstücken ist aus gestalterischen Gründen mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Grundstücke auf denen erhaltenswerter Baumbestand gem. der Baumschutzsatzung der Gemeinde Lüdersdorf vorhanden ist oder auf denen eine Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung festgesetzt ist.</i></p> <p><u>zu Textfestsetzung 9.2.</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Vertrag ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Textfestsetzung Nr. 9.2 wird festgehalten.</p> <p><u>zu Textfestsetzung 13.</u> Die Festsetzung „...zu Gunsten des Versorgungsträgers“ ist grundsätzlich ausreichend, da Versorgungsträger wechseln können.</p> <p>Beschlussvorschlag: An der Textfestsetzung Nr. 13 wird festgehalten. Unter der Festsetzung Nr. 14 wird der neue Betreibername redaktionell ergänzt.</p> <p>zu IV.) Begründung: <u>zu 4.6 Seite 25</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausnahmegenehmigung ist beantragt. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
Nr. 2) 1	<p>2. Artenschutz: Im Hinblick auf den Verlust der Lebensstätten der in den Gebäuden festgestellten Rauchschnalben sowie der Höhlen- und Nischenbrüter kann der Argumentation des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages sowie der Begründung zum B-Plan nicht gefolgt werden.</p> <p>Daher ist der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) zu überarbeiten/zu ergänzen und erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Rauchschnalben sowie der Höhlen- und Nischenbrüter sind entsprechend darzustellen und in die Begründung und Satzung mit aufzunehmen. Eine abschließende Stellungnahme wird nach Vorlage der überarbeiteten Unterlagen abgegeben.</p>	<p>zu 2. Artenschutz: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorzusehen und im BP textlich festzusetzen. Der AFB ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Es sind zeitnah 15 Nester für Rauchschnalben und 12 Nester für Gebäude-/Nischenbrüter an geeigneter Stelle zu ersetzen. Die Maßnahme ist durch eine Baulast ö. ä. zu sichern. Die überarbeiteten Unterlagen sind der UNB zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen. Beschlussvorschlag: Die erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes werden in die Satzung des B-Planes aufgenommen. Die Stellungnahme der UNB zum Artenschutz ist erneut einzuholen.</p>
LK-NWM 2.4.1 Forts.	<p>FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde</p> <p>1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (<u>Kurvenverbreiterungen</u>) und Sichtweiten entsprechend RAST 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschranke usw. sind <u>außerhalb</u> des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen <u>zusätzlich</u> zu berücksichtigen.</p> <p>2. In der Begründung zum B-Plan ist unter Pkt. 4.5 dargestellt, dass die Planstraße „A“ als geschwindigkeitsreduzierter Bereich und die Planstraßen „B“ und „C“ als verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen sind. In der Plandarstellung sind diese aber als normale Straßenverkehrsfläche dargestellt. Hier ist Übereinstimmung herzustellen.</p>	<p>zu 1.) Ausgestaltung des Straßenraumes und erforderlichen Querschnittsbreiten: Die RAST06 ist eine Richtlinie, die lediglich Empfehlungen gibt. In Erschließungsstraßen sind Fahrbahnbreiten zwischen 4,50m und 6,50m vorgesehen. Für Zweirichtungsfahrbahnen bei weniger als 70 Kfz/h und nur geringem Lkw-Verkehr wird sogar eine Fahrbahnbreite von 3,50m mit Ausweichstellen empfohlen. Fahrbahngassen, die, wie im Plangebiet vorgesehen, als Mischverkehrsflächen ausgeführt werden, sind in der Regel nur zwischen 3,00 bis 4,00m breit. Im Plangebiet vorgesehen sind 5,50 m. Zur Ausgestaltung von Mischverkehrsflächen macht die RAST06 keine Angaben. In der Regel erfolgt aus Gründen der Erkennbarkeit/ Verkehrssicherheit ein niveaugleicher Ausbau. Fahrbahnversätze, Blumenkübel oder sonstige Hindernisse sind als „Möblierung“ in Mischverkehrsflächen üblich. Auch Laternen dürften demnach im Straßenraum von Mischverkehrsflächen zulässig sein.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Satzungsbeschluss erfolgt nach Vorlage bzw. in Ausschüttung der behördlichen Genehmigung.</p> <p>zu 2.) Differenzierung der Verkehrsflächen im BP: Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hierfür erfolgt eine separate Erschließungsplanung. Eine gesonderte Festsetzung einer Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich ist im Zuge der Bauleitplanung nicht erforderlich und schränkt zudem die Gestaltungsfreiheit der Gemeinde ein.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1 Forts.	<p>3. Die Gehwegbreite an der Planstraße „A“ unterschreitet die nach RAST 06, Bild 20, erforderliche Mindestbreite am Fahrbahnrand von 2,30 m (1,80 m Verkehrsraum und 0,50 m Sicherheitsraum).</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Eine weitergehende Differenzierung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in verkehrsberuhigte oder geschwindigkeitsreduzierte Bereiche erfolgt im Zuge der Bauleitplanung nicht.</p> <p>zu 3.) Unterschreitung von Gehwegbreiten: Auch an dieser Stelle sei darauf verwiesen, dass die RAST06 eine Richtlinie ist, die lediglich Empfehlungen gibt. Vorliegend ist die Gesamtstraßenraumbreite (der sog. lichte Raum) im Einmündungsbereich zur Hauptstraße / L 02 begrenzt (s. auch Verlauf der Gasleitung). Die RAST06 führt hierzu unter 5.1.1 Ermittlung eines empfohlenen Querschnitts aus: <i>„Sollte weniger Raum zur Verfügung stehen, so kann die Eignung eines kleineren Querschnitts oder der Verzicht auf ein Querschnittselement geprüft werden.“</i> Hiervon wurde zugunsten eines gewünschten Fußweges und unter Berücksichtigung der seitens der Straßenbaubehörde vorgegebenen Fahrbahnmindestbreite von 5,50m Gebrauch gemacht. Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind zur Genehmigung bei der Straßenaufsichtsbehörde eingereicht. In diesem Zusammenhang erfolgt eine weitergehende Prüfung.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Satzungsbeschluss erfolgt nach Vorlage bzw. in Aussichtstellung der behördlichen Genehmigung.</p>
2.4.2. Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern / Forstamt Grevesmühlen, Stellungnahme vom 11.12.2020		
	<p>Das Forstrechtliche Einvernehmen wird NICHT erteilt. Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - An den Bebauungsplan grenzt im Süden Wald (gem. §2 LWaldG) - Mindestens die Baufenster 18 und 19 liegen vollständig im Waldabstand. Die Planung ist daher nicht mit der Norm des §20 LandesWaldG vereinbar. Ein neuer Plan ist einzureichen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Am 11. Februar 2021 wurde unter Beteiligung des Forstamtes und eines Vermessers der Waldrand aufgenommen. Der Wald wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Aufgrund des erforderlichen Waldabstandes ist die Planung zu überarbeiten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Planzeichnung ist an die neuen Erfordernisse anzupassen. Der geänderte Entwurf ist erneut auszulegen.</p>