

## **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

**Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (vom 07.12.2020 bis einschl. 01.02.2021), Stand 26.03.2021**

### **Verfahrensübersicht**

25.01.2011	Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf
25.04.2019	Billigung des Vorentwurfes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf und Beschluss zur Durchführung des sog. Scopings (frühzeitiges Beteiligungsverfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit).
11.06.2019 bis einschl. 15.07.2019	Öffentliche Auslegung des Vorentwurfes
19.06.2019 bis einschl. 22.07.2019	Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.06.2019 m. d. B. um Stellungnahme bis zum 22.07.2019
07.12.2020 bis einschl. 01.02.2021	Öffentliche Auslegung
ab 02.12.2020	Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom Dez. 2021 m. d. B. um Stellungnahme

### **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.

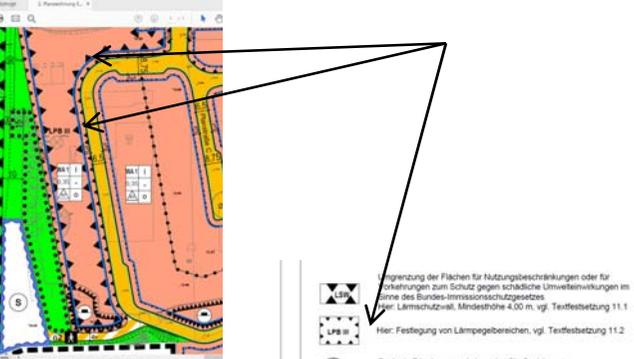
Aus der Stellungnahme Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern / Forstamt Grevesmühlen ergeben sich Änderungserfordernisse. In die Planung ist eine bestehende Waldfläche nachrichtlich zu übernehmen. Aufgrund des erforderlichen Waldabstandes werden mehrere Grundstücke in ihrer Bebaubarkeit erheblich 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.**

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
2.1. Keine Stellungnahmen hat abgegeben:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, mit Schreiben vom 15.12.2020</li> </ul>	<b>2.2. Eine Mitteilung, dass keine Anregungen bestehen, haben abgegeben:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, vom 03.12.2020 (eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig)</li> <li>- Amt Rehna, vom 03.12.2020,</li> <li>- Polizeiinspektion Wismar, vom 03.12.2020,</li> <li>- Amt Schöneberger Land, hier Gemeinde Selmsdorf, vom 04.01.2021</li> <li>- Bergamt Stralsund, vom 11.12.2020,</li> <li>- Deutscher Wetterdienst, vom 18.12.2020</li> <li>- Amt Lauenburgische Seen, hier Gemeinde Groß Sarau, vom 22.12.2020,</li> <li>- Amt Schöneberger Land, hier Stadt Schönberg, vom 25.02.2021</li> </ul>
2.3. Eine Mitteilung, dass keine Bedenken bestehen, da sie nicht betroffen sind, haben abgegeben:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 50hertzRTransmission GmbH, vom 02.12.2020</li> <li>- GDMcom GmbH, vom 07.12.2020</li> <li>- HanseGas GmbH, vom 16.12.2020</li> </ul>	

**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								
<b>2.4.1. Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen, Stellungnahme vom 15.01.2021</b>										
	<p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ der Gemeinde Lüdersdorf im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 28.10.2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="259 970 1061 1382"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="259 970 1061 1013"><b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 1019 676 1283"> <b>FD Bauordnung und Umwelt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SG Untere Naturschutzbehörde</li> <li>• SG Untere Wasserbehörde</li> <li>• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</li> <li>• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</li> </ul> </td> <td data-bbox="685 1019 1061 1283"> <b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbaulasträger</li> <li>• Straßenaufsichtsbehörde</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 1289 676 1342"><b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b></td> <td data-bbox="685 1289 1061 1342"><b>Kommunalaufsicht</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="259 1348 1061 1382"><b>FD Kataster und Vermessung</b></td> </tr> </table>	<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>		<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SG Untere Naturschutzbehörde</li> <li>• SG Untere Wasserbehörde</li> <li>• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</li> <li>• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</li> </ul>	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbaulasträger</li> <li>• Straßenaufsichtsbehörde</li> </ul>	<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>		<p><b>Eigene Vorbemerkung:</b> Zum besseren Verständnis werden betroffene Textfestsetzungen zumindest auszugsweise vor der Abwägung zitiert.</p>
<b>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</b>										
<b>FD Bauordnung und Umwelt</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SG Untere Naturschutzbehörde</li> <li>• SG Untere Wasserbehörde</li> <li>• SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</li> <li>• SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde</li> </ul>	<b>FD Bau und Gebäudemanagement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenbaulasträger</li> <li>• Straßenaufsichtsbehörde</li> </ul>									
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>Kommunalaufsicht</b>									
<b>FD Kataster und Vermessung</b>										

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1	<p><b>1.) Bauleitplanung</b> Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ergänzend nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.</p> <p><b>I. Allgemeines:</b> Die Satzung sollte mit einer entsprechenden Überschrift versehen werden.</p> <p><b>II. Planerische Festsetzungen</b> Die Planzeichen sind zu prüfen, wo liegt der Unterschied? Planzeichnung:</p>  <p><b>III. Text – Teil B:</b> Zu Textfestsetzung 6. Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei – Die Ausnahme ist eindeutig zu bestimmen.</p>	<p><b>1.) Bauleitplanung</b></p> <p><b>zu I.) Allgemeines:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die erforderlichen Angaben (Plantitel, Status und Bearbeitungsstand) sind auf dem Zeichenkopf am rechten unteren Blattrand vermerkt. Ergänzend kann eine Planüberschrift erfolgen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Die Satzung wird mit einer Überschrift versehen.</b></p> <p><b>zu II.) Planerische Festsetzungen:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Die versehentlich doppelte Signatur wird entfernt.</b></p> <p><b>zu III.) Text – Teil B:</b> zu Textfestsetzung 6. Die Textfestsetzung 6 lautet wie folgt: <b>6. Grundstückszufahrten</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Nr. 11 BauGB) <i>Jedes Grundstück darf über höchstens eine Zufahrt in maximal 4 m Breite verfügen. Ausnahmsweise kann eine zweite Zufahrt zugelassen werden, wenn in einem Einzelhaus zwei Wohneinheiten mit getrennten Hauseingängen erschlossen werden.</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1  Forts. Nr. 1) III	<p>Zu Textfestsetzung 7.            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><i>In diesem Fall ist festzulegen, welche Zufahrt für die Ermittlung des Bezugspunktes (vgl. Textfestsetzung 4.1) heranzuziehen ist. Die Lage der Zufahrten ist auf das vorhandene Erschließungskonzept abzustimmen.</i></p> <p>Wunsch der Gemeinde ist es die Zufahrten zu den Grundstücken auf jeweils eine zu begrenzen. Liegen in einem Einzelhaus zwei Wohneinheiten vor, können aus städtebaulichen Gründen oder Erschließungserfordernissen ggf. zwei Zufahrten erforderlich werden. Dies soll aber nicht die Regel werden.            Nach § 31 Absatz 1 BauGB können Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen werden, sofern sie „...nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind“. Art und Umfang und somit die Anwendungsvoraussetzung für die Ausnahme sind vorliegend hinreichend bestimmt. Es ist davon auszugehen, dass eine Entscheidung auf Genehmigungsebene erfolgen kann. Insofern ist eine Verschiebung auf die nachgeordnete Entscheidungsebene hier zulässig.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: An der Textfestsetzung Nr. 6 wird festgehalten.</b></p> <p>zu Textfestsetzung 7.            Die Textfestsetzung 7 lautet wie folgt:  <b>7. Anschluss von Grundstücken an die Verkehrsfläche</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  <i>Öffentliche Anlagen wie Randsteine von Gehwegen, Fahrbahnränder, Rückstützen der Fahrbahn und der Gehwegbegrenzungen sowie Beleuchtungsmasten oder erforderliche Strom- und Fernmeldeeinrichtungen können im Einzelfall in angrenzende Grundstücke hineinragen. Geringfügige Grenzüberschreitungen (max. 50 cm vom Fahrbahnrand) sind durch den Eigentümer zu dulden.</i></p> <p>Nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 können Verkehrsflächen oder der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen festgesetzt werden. Die vorliegende Festsetzung entspricht der gängigen Praxis, da auch bei Vorliegen einer Erschließungsplanung nicht alle Eventualitäten abschließend im BP abzubilden sind.            Vorliegend sollen die Beleuchtungsmasten gem. Forderung der Straßenaufsichtsbehörde (s. hierzu Stellungnahme am Ende dieser Gesamtstellungnahme des LK) außerhalb des Lichtraumprofils und daher auf privaten Flächen angeordnet werden. An anderer Stelle im Gemeindegebiet wurde ähnlich verfahren. Die Absicherung erfolgte hier über ein Leitungsrecht für jeden einzelnen Mastenstandort.            Es ist aber vorstellbar, dass z.B. auch ein Betonunterbau für die Herstellung der Rückenstütze oder ein (zum derzeitigen Planungsstand noch nicht feststehender) Fernmeldekasten im Einzelfall geringfügig in die privaten Grundstücke hereinragt. Daher wird die alleinige Festsetzung und Sicherung nur der Beleuchtungsstandorte als nicht ausreichend angesehen. Die Lampenstandorte würden zudem mit einer solchen Festsetzung Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht ohne Weiteres zu verändern (z. B. zu verschieben oder zu entfernen</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1  Forts. Nr. 1) III	<p>Zu Textfestsetzung 9.1            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>Zu Textfestsetzung 9.2            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>falls störend). Hier wird seitens der Gemeinde perspektivisch eine größere Flexibilität gewünscht.            § 126 BauGB (Pflichten des Eigentümers) legt bereits fest, dass Eigentümer das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen zu dulden haben. Hierfür ist keine separate Festsetzung erforderlich.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: An der Textfestsetzung Nr. 7 wird festgehalten.</b>            zu Textfestsetzung 9.1.            Die Textfestsetzung 9.1 lautet auszugsweise wie folgt:  <i>„...Auf den privaten Grundstücken ist je volle 100 m<sup>2</sup> vollständig versiegelte Fläche ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.“</i>            Der Hinweis wird berücksichtigt.            Darüber hinaus wird die Textfestsetzung 9.1 ergänzt.            Im südöstlichen Rand des Plangebietes befindet sich zum einen Eichenbestand, der gem. § 18 NatSchAG M-V und gleichzeitig gem. Baumschutzsatzung der Gemeinde Lüdersdorf unter Schutz steht und daher zu erhalten ist. Hierdurch entsteht ein nicht unerheblicher Unterhaltungsaufwand für die zukünftigen Eigentümer. Gleiches geht für die Grundstücke mit bereits festgesetzter Pflanzbindung. Sie sollen daher von der ergänzenden Baum-Pflanzpflicht auf den privaten Grundstücken ausgenommen werden.</p> <p>Von dieser Ergänzung der Festsetzung sind ausschließlich die am südlichen Rand des Plangebietes gelegenen Grundstücke betroffen. Es gibt kein Ausgleichserfordernis und die Festsetzung der Baumpflanzungen dient im Wesentlichen gestalterischen Aspekten. Durch die nur marginale Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zugleich erfolgt damit ein weiterer Hinweis auf die geltende Baumschutzsatzung in der Planzeichnung.</p> <p>Die Textfestsetzung 9.1 lautet zukünftig wie folgt:  <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><b>Beschlussvorschlag: Die Textfestsetzung Nr. 9.1 wird gemäß der vorausgegangenen Ausführungen geändert.</b>            zu Textfestsetzung 9.2            Die Festsetzung bezieht sich auf Art und Umfang der Pflanzmaßnahmen sowie eine generelle Unterhaltungspflicht und ist insofern eindeutig.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1  Forts. Nr. 1) III	<p>Zu Textfestsetzung 13 Die Versorgungsträger sollten hier mit benannt werden.</p> <p><b>IV. Begründung</b> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Zu 4.1 Seite 17 Das Flurstück 212/16 ist nur entsprechend der genehmigten Nutzung im Bestand geschützt und muss bei Umnutzung den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen.</p> <p>Zu 4.2 Seite 19 und 20 Staffelgeschosse sind gem. § 2 Abs.6 LBauOM-V als Vollgeschosse zählen. Die Begründung ist anzupassen.</p> <p>Zu 4.4 Seite 22 Die Einliegerwohnung ist einer Doppelhaushälfte gem. Festsetzung ausgeschlossen. Begründung und Festsetzung sind in Übereinstimmung zu bringen.</p> <p>Zu 4.6 Seite 25 Da der Lärmschutzwall für die Umsetzung der Planung erforderlich ist. Muss zumindest die in Aussichtstellung der Ausnahmegenehmigung zum Satzungsbeschluss vorliegen. Ich weise weiter darauf hin, dass die Wohnnutzung erst nach Fertigstellung der Lärmschutzmaßnahme erfolgen kann.</p>	<p>Die Umsetzung der Anpflanzung und deren zukünftige Pflege sind ggf. ergänzend über den städtebaulichen Vertrag zu sichern. Dieser ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: An der Textfestsetzung Nr. 9.2 wird festgehalten.</b></p> <p>zu Textfestsetzung 13 In der Textfestsetzung 13 wird ein Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt. Die Festsetzung „...zu Gunsten des Versorgungsträgers“ ist grundsätzlich ausreichend, da Versorgungsträger wechseln können. Unter der Textfestsetzung Nr. 14 zum Leitungsschutz besteht zudem ein ergänzender Hinweis auf den aktuellen Netzbetreiber (der im Übrigen gerade von der Lübeck Netz GmbH in TraveNetz GmbH umbenannt wurde).</p> <p><b>Beschlussvorschlag: An der Textfestsetzung Nr. 13 wird festgehalten. Unter der Festsetzung Nr. 14 wird der neue Betreibername redaktionell ergänzt.</b></p> <p><b>zu IV.) Begründung:</b></p> <p>zu 4.1 Seite 17: Die Feststellung trifft für alle Bestandsnutzungen im Plangebiet zu. In der Begründung wird erläutert, dass das Flurstück 2016/16 zukünftig als Baugrundstück privat genutzt werden soll. Eine Bestandsnutzung ist insofern nicht angestrebt.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p>zu 4.2 Seite 19 und 20: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Beschlussvorschlag: Die Begründung wird angepasst.</b></p> <p>zu 4.4 Seite 22: Sowohl in der Textfestsetzung als auch in der Begründung steht bereits explizit, dass in Doppelhäusern höchstens eine Wohneinheit je Haushälfte zulässig ist. Damit sind Einliegerwohnungen in Doppelhaushälften ausgeschlossen. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: An der Planung wird unverändert festgehalten.</b></p> <p>zu 4.6 Seite 25 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausnahmegenehmigung ist beantragt. Ein Ergebnis liegt noch nicht vor.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: An der Planung wird festgehalten. Satzungsbeschluss erfolgt erst nachdem die Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt wird.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung								
LK-NWM 2.4.1  Forts. Nr. 1) IV	Zu 4.12 Seite 40 letzter Satz Die Aussage ist mit den Ausführungen auf Seite 34/35 zu prüfen.	zu 4.12 Seite 40 letzter Satz Unter Nr. 4.12 Seite 40 / letzter Satz erfolgt ein Hinweis, dass die vorliegenden Baugrunderkundigungen keine gebäudebezogenen Gründungsgutachten ersetzen. Zuvor wird erläutert, dass anstelle der für den Straßenbaukörper erforderlichen Böschung auch eine Stützmauer errichtet werden kann. Auf Seite 34/35 geht es um Artenschutzbelange und Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. die Anwendung der sog. Bauzeitenregelungen im Zuge der Erschließung. Der Bezug ist insofern nicht nachvollziehbar. Mit den benannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Belange des Artenschutzes berücksichtigt.  <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b>								
LK-NWM 2.4.1  Nr. 2) 1	2.) FD Bauordnung und Umwelt <table border="1" data-bbox="259 571 1059 882"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="259 571 1059 627"><b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 627 981 715">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="981 627 1059 715" style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 715 981 802">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="981 715 1059 802" style="background-color: yellow; text-align: center; font-weight: bold;">X</td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 802 981 882">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="981 802 1059 882" style="background-color: green;"></td> </tr> </table> <p data-bbox="259 911 1059 994"><b>1. Eingriffsregelung:</b> Aufgrund der planungsrechtlichen Einordnung nach § 13a BauGB, ist die Eingriffsregelung vorliegend nicht anzuwenden.</p> <p data-bbox="259 1023 1059 1134">Allee- Einzelbaumbaumschutz: Eine Fällgenehmigung wurde für die Fällung nicht verkehrssicherer Bäume bereits erteilt. Aus der Begründung geht allerdings hervor, dass noch weitere Bäume gefällt werden müssen.</p> <p data-bbox="259 1163 1059 1299">Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob von der Planung nach § 18 oder 19 NatSchAG M-V geschützte Bäume betroffen sind. Der geschützte Baumbestand ist im weiteren Planverfahren in der Planzeichnung darzustellen. Es ist unzulässig geschützte Bäume zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder erheblich zu beeinträchtigen.</p>	<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p data-bbox="1088 906 2069 986"><u>zu 1. Eingriffsregelung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich kein Änderungserfordernis. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p data-bbox="1088 1043 2069 1267"><u>zu Allee- Einzelbaumbaumschutz:</u> Im Südosten des Plangebietes befinden sich 4 Eichen (bzw. 3, s. eine davon ist mehrstämmig), die sowohl gem. § 18 NatSchAG M-V als auch gleichzeitig gem. der Baumschutzsatzung der Gemeinde Lüdersdorf geschützt sind. Die Planung berücksichtigt den Baumbestand. Der geschützte Baumbestand wurde aufgenommen und ist nachrichtlich Bestandteil der Planzeichnung. Auf der Planzeichnung wird zudem ergänzend auf die rechtswirksame Baumschutzsatzung der Gemeinde Lüdersdorf hingewiesen.</p> <p data-bbox="1088 1295 2069 1351">Eine zeichnerische Festsetzung als zu erhaltender Baum nach §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wurde hingegen in der Planzeichnung bewusst nicht getroffen, da eine solche Festsetzung</p>
<b>Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner</b>										
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.										

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1  Forts. Nr. 2) 1	<p>Bei Betroffenheit von Alleebäumen oder einseitigen Baumreihen sind Möglichkeiten der Vermeidung zu prüfen. Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen dieser Bäume trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht auszuschließen, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Genehmigungsverfahren sind dazu die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung dieser Bäume richtet sich nach dem Alleenerlass.</p> <p>Handelt es sich um Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind, so ist für notwendige Fällungen die Genehmigung vor Satzungsbeschluss bei der unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Für die Festlegung und Art und Umfang der notwendigen Kompensation wird auf die Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) sowie den Baumschutzkompensations-erlass verwiesen.</p> <p>Die Standorte für die Ausgleichspflanzungen sind flurstücksgenau zu benennen und in einem Lageplan darzustellen.</p> <p><u>Begründung zum B-Plan:</u>            Es wird mitgeteilt, dass auf den Flurstücken ca. 47 neue Bäume zu pflanzen sind. Die Qualitäten müssen den Hinweisen zur Eingriffsregelung entsprechen.</p>	<p>durch städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein muss. Sie ist insofern deutlich abzugrenzen von naturschutzrechtlichen Regelungen, Baumschutzsatzungen o.ä. Diese allein rechtfertigen keine Festsetzung einer Erhaltungsbindung.</p> <p>Wie in der Begründung erläutert, sollen die Bäume erhalten werden. Es ist jedoch möglich, dass ggf. für die Erschließung eines Grundstücks Bäume entnommen werden müssen. Da noch keine Hochbauplanung für das entsprechende Grundstück vorliegt, können hierzu zu diesem Zeitpunkt keine konkreten Aussagen getroffen werden.</p> <p>Die UNB fordert nun, dass erforderliche Fällgenehmigungen vor Satzungsbeschluss einzuholen sind und dass die Ausgleichspflanzungen flurstücksgenau zu benennen sind. Konflikte, die mit der Planung verbunden sind, sollen auf der Ebene der Bauleitplanung geklärt werden. Eine abschließende Konfliktlösung durch die Bebauungsplanung ist vorliegend jedoch nicht möglich.</p> <p>Beim Vorliegen sehr kleinräumiger Bereiche und in diesem Fall einer Problemlage, die lediglich ein Grundstück betrifft, darf die Gemeinde „planerische Zurückhaltung“ üben. Vor dem Hintergrund, dass nur ein Grundstück betroffen ist, wird der bereits vorhandene Hinweis auf die bestehenden Baumschutzsatzung in eine Textfestsetzung umgewandelt und mit einer Ausnahmeregelung ergänzt:</p> <p><i>Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Baumbestand ist gem. der Satzung zum Schutz der Bäume der Gemeinde Lüdersdorf geschützt. Sofern dies für die Erschließung eines Grundstücks erforderlich ist, kann ausnahmsweise eine Beseitigung von geschütztem Baumbestand erfolgen. Die Ausnahme ist schriftlich bei der Gemeinde Lüdersdorf bzw. beim Amt Schönberger Land zu beantragen. Bei Verlust eines geschützten Baumes ist Ersatz gleicher Art durch Neupflanzungen mit einem Stammumfang von mindesten 14/16 cm auf demselben Grundstück zu schaffen.</i></p> <p>Mit einer solchen Festsetzung wären zugleich die Ausgleichspflanzungen festgelegt und flurstücksgenau benannt. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Textfestsetzung nicht berührt, da die Baumschutzsatzung bereits heute greift und die Festsetzung deren Inhalt entspricht.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Es wird, wie zuvor benannt, eine Textfestsetzung zum Baumschutz mit Ausnahmeregelung ergänzt. Der Hinweis zum Baumschutz entfällt im Gegenzug.</b></p> <p>zu Begründung zum B-Plan:            Aufgrund der Anwendung des §13a BauGB ist eine Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Insofern müssen die gewählten Qualitäten hier nicht den nebenstehenden Anforderungen entsprechen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1  Forts. Nr. 2) 1  LK-NWM 2.4.1 Nr. 2) 1	<p>chen. Der Stammumfang hat deshalb 14 – 16 cm zu betragen. Nach Möglichkeit sind die Anpflanzungen in der Planzeichnung der Satzung festzusetzen.</p> <p><b>2. Artenschutz: Herr Höpel:</b> Es kann derzeit nicht abschließend festgestellt werden, dass infolge der Umsetzung der Planung das Eintreten der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen ist. Insbesondere im Hinblick auf den Verlust der Lebensstätten der in den Gebäuden festgestellten Rauchschwalben 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) sind entsprechend darzustellen und in die Begründung und Satzung mit auszunehmen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme wird nach Vorlage der überarbeiteten Unterlagen abgegeben.</p> <p><u>Begründung:</u> Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.</p> <p>Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen sind darzustellen, dabei können auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF)Maßnahmen mit in die Bewertung einfließen.</p> <p>Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB), darin wird ausgeführt, dass bei Einhaltung und Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, hier zur zeitlichen Beschränkungen bei der Bauaufreimung und dem Gebäudeabriss, sowie von CEF-Maßnahmen für Fledermäusen, Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG</p>	<p>sprechen. Eine lagegenaue Festsetzung in der Planzeichnung ist nicht möglich, da die Bebauung auch die Gartengestaltung individuell erfolgen und in der Bauleitplanung hierzu keine Angaben gemacht werden sollen und können.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: An der Planung wird unverändert festgehalten.</b></p> <p><b>zu 2. Artenschutz:</b> 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 Rauchschwalben 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.</p> <p><b>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.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1  Forts. Nr. 2) 2	<p>nicht zu erwarten sind. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurden diese Maßnahmen teilweise mit aufgenommen.</p> <p>Für die in den abzureißenden Gebäuden ebenfalls nachgewiesenen Brutvogelarten und der damit verbundenen Beseitigung ihrer Lebenstätten, hier insbesondere Rauchschnalben und Nischenbrüter, wurde keine weiteren Maßnahmen vorgesehen. Es wurde auf die im Umfeld vorhandenen dörflichen Strukturen verwiesen, auf welche die Arten ausweichen können.</p> <p>Diese Einschätzung kann hier so nicht zum Tragen kommen, da in der Regel die dort vorhanden Reviermöglichkeiten bereits genutzt werden dürften und es sich nach den Aussagen des AFB eben nicht um einzelne Nester handelt, sondern bei den Rauchschnalben um 15 Nester und bei den Gebäude-/Nischenbrütern um insgesamt 12 Nester. Somit kann derzeit nicht davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt, es läge damit ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vor. Um dies zu vermeiden sind entsprechende vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) vorzusehen und mit festzusetzen.</p> <p>Sämtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.            Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde im weiteren Verfahren spätestens zum Zeitpunkt der Beeinträchtigung für die jeweiligen Arten nachzuweisen (Froelich &amp; Sporbeck 2012).</p> <p>Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmpflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden, dies insbesondere, da der Abbruch der Altgebäude Voraussetzung für die Umsetzung der vorliegenden Planung ist.</p> <p>Da das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG derzeit nicht ausgeschlossen werden kann, kann der Planung aktuell nicht zugestimmt werden. Die Unterlagen sind zu überarbeiten und erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1  Forts. Nr. 2) 3-5	<p><b><u>3. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel</u></b> Lt. Biotopverzeichnis und Planbegründung ist die Umsetzung der Planungsabsichten nicht mit Eingriffen in Biotope verbunden, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind.</p> <p><b><u>4. Europäische Vogelschutzgebiete: Herr Berchtold-Micheel</u></b> Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.</p> <p><b><u>5. Natura 2000/ GGB: Herr Höpel</u></b> Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) ist von dem Plan nicht betroffen.</p> <p style="background-color: #cccccc; padding: 2px;"><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p><b>BNatSchG</b> Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542) in der jeweils gültigen Fassung</p> <p><b>NatSchAG M-V</b> Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. 2010 S. 66 ff.) in der jeweils gültigen Fassung</p> <p><b>GLRP WM</b> Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> <p><b>Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg</b> Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.</p> <p><b>EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie</b> 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7)</p> <p><b>Natura 2000-LVO M-V</b> Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 2011</p>	<p><b>zu 3. Biotopschutz:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><b>zu 4. Europäische Vogelschutzgebiete:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><b>zu 5. Natura 2000/ GGB:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p>Die nebenstehenden Rechtsgrundlagen wurden im Zuge der Planung berücksichtigt. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung								
LK-NWM 2.4.1 Forts.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="259 231 1061 284">Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="259 290 981 368">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="981 290 1061 368" style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 375 981 453">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="981 375 1061 453" style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 459 981 537">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="981 459 1061 537" style="background-color: green; text-align: center; font-weight: bold;">X</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="259 571 1061 624">Abfallrechtliche Belange sind durch die Planung nicht in erheblichem Maße berührt.</p>	Untere Abfallbehörde: Herr Scholz		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p data-bbox="1088 571 1541 649">zu abfallrechtliche Belange: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>
Untere Abfallbehörde: Herr Scholz										
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X									
LK-NWM 2.4.1 Forts.	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="259 711 1061 764">Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="259 770 981 849">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="981 770 1061 849" style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 855 981 933">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="981 855 1061 933" style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="259 940 981 1018">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="981 940 1061 1018" style="background-color: green; text-align: center; font-weight: bold;">X</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="259 1082 1061 1382">Das Plangebiet wurde früher als Technikstützpunkt genutzt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und um eine Wiedernutzbarmachung von Flächen. Da keine nicht bereits baulich genutzten Flächen überplant werden, ist dies ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen. Die „Orientierende Untersuchung zur Einschätzung alllasten- und abfallwirtschaftlicher Sachverhalte sowie zur Baugrundsituation“, Kiwa Control GmbH Schwenn, 15.04.2013 ergab, dass schädliche Bodenveränderungen und konkrete Gefährdungen der menschlichen Gesundheit bzw. des Schutzgutes Grundwassers im bodenschutzrechtlichen Sinne mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind.</p>	Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p data-bbox="1088 1082 2063 1185"><u>zu Bodenschutz:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abbruch- und Erschließungsmaßnahmen sind bereits mit einhergehender bodenkundlichen Baubegleitung eingeleitet.</p> <p data-bbox="1088 1214 1496 1241"><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>
Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz										
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X									

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
2.4.1 Forts.	<p>Die Baugrunduntersuchung-Nr. 025050.4, ERWATEC Arndt Ingenieurgesellschaft für Baugrundgutachten und Umwelttechnik mbH, Kiel, 13.05.2020, ergab keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen.</p> <p>In Anlehnung an KIWA wird höchst vorsorglich empfohlen, den vorhandenen Oberboden nicht für Nutzungen der Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Nutzpflanze vorzusehen. Garten- und Spielflächen sollten also mit mindestens 30 cm Oberboden versehen werden, der die Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 Bundesbodenschutzverordnung einhält und einen geeigneten Humusgehalt aufweist. Abgetragene Böden können für Auffüllungen innerhalb des Plangebiets verwendet werden. Böden, die entsorgt werden sollen, sind zu untersuchen und zu deklarieren, um eine geeignete und möglichst hochwertige Verwertung finden zu können.</p> <p>Die Erschließungsmaßnahmen sollten mit einer bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 durchgeführt werden. Das vorhabenbezogene Bodenschutzkonzept sollte mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ konkretisiert die Anforderungen an den vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.</p> <p>Der Anwendungsbereich der DIN 19639 ist durch die Baumaßnahme eröffnet, da eine Eingriffsfläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> betroffen ist.</p> <p>Die DIN 19639 sieht bereits während der Planungsphase die Ausarbeitung eines vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzepts vor, das während der Ausschreibung und der Ausführung der Bauarbeiten zur Anwendung kommt.</p> <p>Hierzu ist die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich. Die Bodenkundliche Baubegleitung erstellt das Bodenschutzkonzept, betreut und dokumentiert seine Umsetzung im Auftrag des Vorhabenträgers. Sie verfügt über Fachkenntnisse zum Bodenschutz und kann Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung übernehmen (Bodenmanagement).</p>	
LK-NWM 2.4.1	<b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b>	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung								
Forts.	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="264 225 976 309">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="983 225 1059 309" style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 314 976 399">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="983 314 1059 399" style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 403 976 488">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="983 403 1059 488" style="background-color: green; text-align: center; color: black; font-weight: bold;">X</td> </tr> </table> <p data-bbox="264 493 1059 619">Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken, Anregungen oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ mit Bearbeitungsstand vom 28.07.2020, da die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt wurden.</p>	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p data-bbox="1093 544 1585 619"><u>zu Immissionsschutz:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>		
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X									
LK-NWM 2.4.1 Forts.	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="264 687 1059 735" style="background-color: #cccccc;"><b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 740 976 825">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="983 740 1059 825" style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 829 976 914">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="983 829 1059 914" style="background-color: yellow;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 919 976 1003">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="983 919 1059 1003" style="background-color: green; text-align: center; color: black; font-weight: bold;">X</td> </tr> </table> <p data-bbox="264 1008 1059 1134"><b>1. Wasserversorgung:</b> Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p data-bbox="264 1168 1059 1294"><b>2. Abwasserentsorgung:</b> Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen.</p> <p data-bbox="264 1327 1059 1358"><b>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</b></p>	<b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X	<p data-bbox="1093 1008 1541 1118"><u>zu 1. Wasserversorgung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p data-bbox="1093 1152 1541 1262"><u>zu 2. Abwasserentsorgung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p data-bbox="1093 1311 1585 1396"><u>zu 3. Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die wasserrechtliche Erlaubnis wird beantragt.</p>
<b>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</b>										
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.										
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X									

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Für die Versickerung des Oberflächenwassers der öffentlichen Flächen ist bei der Unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin: 10px 0;"><b>Rechtsgrundlagen</b></div> <p><b>WHG</b> Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018(BGBl. S. 2254)  <b>LWaG</b> Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)</p>	<p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p>Die nebenstehenden Rechtsgrundlagen wurden im Zuge der Planung berücksichtigt.  <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>
<p>LK-NWM 2.4.1  Forts.</p>	<p><b><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></b>  <b><u>Straßenaufsichtsbehörde</u></b>  Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 RAS 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.</li> </ol>	<p><u>zu 1.) Ausgestaltung des Straßenraumes und erforderlichen Querschnittsbreiten:</u>  Die RAS06 ist eine Richtlinie, die anhand ausgewählter Beispielsituationen lediglich Empfehlungen gibt. Ist eine Zuordnung in eine solche „typische Entwurfsituation“ nicht ohne weiteres möglich, so gibt es hilfsweise weitere beispielhafte Querschnittelemente.</p> <p>Vorliegend weist die Erschließungsstraße des Plangebietes die typischen Merkmale einer Wohnstraße auf, die bis zu einem Verkehrsaufkommen von ca. 400 Kfz stündlich vorgesehen sind. Im Plangebiet ist insgesamt von ca. 420 Pkw täglich auszugehen. Bei angenommen 10 Stunden als verkehrlicher "Stosszeit" sind im Schnitt nur ca. 43 Kfz/h und somit nur etwa 10% der RAS-Empfehlung zu erwarten, so dass diese Einordnung als unproblematisch angesehen werden kann.</p> <p>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 (RAS06, Kap. 6 Tabelle 16).</p> <p>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.</p> <p>Zur Ausgestaltung von Mischverkehrsflächen macht die RAS06 keine Angaben. In der Regel erfolgt aus Gründen der Erkennbarkeit/Verkehrssicherheit ein niveaugleicher Ausbau. Fahrbahnversätze, Blumenkübel oder sonstige Hindernisse sind als „Möblierung“ hier üblich. Auch Laternen dürften demnach in Mischverkehrsflächen zulässig sein.</p> <p>Vgl. zu Einbauten im Straßenraum nachstehenden Urteil:  <i>OLG Hamm, 14.3.1989 - 9 U 168/88</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.1  Forts.	<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>„...Zum Zwecke der Verkehrsführung dürfen in verkehrsberuhigten Zonen auch Lateranen so aufgestellt werden, dass sie in die Fahrbahn hineinragen, wenn sie für den Kraftfahrer nicht unvermutet auftauchen und ohne Schwierigkeiten deutlich zu erkennen sind. In verkehrsberuhigten Zonen muss Schrittgeschwindigkeit eingehalten werden, es darf also höchstens mit einer Geschwindigkeit von 6 bis 8 km/h gefahren werden. Von der Gemeinde kann nicht verlangt werden, dass sie bei der Anlegung von verkehrsberuhigten Zonen auch auf solche Kraftfahrer Rücksicht nimmt, die völlig unaufmerksam fahren. Dies würde zur Folge haben, dass dann in den verkehrsberuhigten Zonen eine Verkehrsführung durch Aufstellung von an sich gut und rechtzeitig erkennbaren Hindernissen nicht mehr erfolgen dürfte.“</p> <p>Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind zur Genehmigung bei der Straßenaufsichtsbehörde eingereicht. Hier erfolgt die abschließende Prüfung des Sachverhalts.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Der Satzungsbeschluss erfolgt nach Vorlage bzw. in Aussichtstellung der behördlichen Genehmigung.</b></p> <p><u>zu 2.) Differenzierung der Verkehrsflächen im BP:</u>          Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Hierfür ist eine separate Erschließungsplanung erfolgt.          Die Gemeinde kann Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung festsetzen. Sie muss dies aber nicht.          Ist keine besondere Zweckbestimmung festgesetzt, so erfolgt die Gliederung der Verkehrsflächen im Zuge der Ausbauplanung unter Berücksichtigung der Widmung und des Straßenverkehrsrechts. Letzteres ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.          Mit der Ausweisung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung kann die Gemeinde zum Ausdruck bringen, dass sie für Teile des BP z. B. einen verkehrsberuhigten Bereich anstrebt. Eine rechtliche Bindung für die Straßenbaubehörden entfaltet eine Festsetzung im Bebauungsplan jedoch nicht.          Umgekehrt steht es der Gemeinde frei, innerhalb ausgewiesener öffentlicher Verkehrsflächen eine Mischverkehrsfläche vorzusehen. Die zuständige Straßenbaubehörde kann dann im Einvernehmen mit der Gemeinde einen „verkehrsberuhigten Bereich“ im Sinne der Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO Zeichen 325.1 und 325.2) anordnen.</p> <p>Eine gesonderte Festsetzung einer Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung verkehrsberuhigte Bereich ist daher im Zuge der Bauleitplanung nicht erforderlich und schränkt zudem die Gestaltungsfreiheit der Gemeinde ein.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Eine weitergehende Differenzierung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in verkehrsberuhigte oder geschwindigkeitsreduzierte Bereiche erfolgt im Zuge der Bauleitplanung nicht.</b></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><b><u>Straßenbaulastträger</u></b>            Zum o. a. B-Plan gibt es keine Einwände.            Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p><b><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></b>            Aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Planungsstand.</p> <p>Über das vorgesehene Straßennetz kann die Abfallentsorgung für die unmittelbar hieran angrenzenden Grundstücke sichergestellt werden. Für die zurückliegenden Grundstücke 7,8,11 werden entsprechende Behältersammelplätze an der Ringstraße ausgewiesen. Die Forderung aus der Stellungnahme vom 17.07.2019 wird damit berücksichtigt. Die übrigen Hinweise aus v.g. Stellungnahme werden ebenfalls berücksichtigt.</p>	<p><u>zu 3.) Unterschreitung von Mindestgehwegbreiten:</u>            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 Querschnittelement 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><b>Beschlussvorschlag: Der Satzungsbeschluss erfolgt nach Vorlage bzw. in Aussichtstellung der behördlichen Genehmigung.</b></p> <p><u>zur Stellungnahme des Straßenbaulastträgers:</u>            Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zur Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebs:</u>            Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>
<b>2.4.2. Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt, Stellungnahme vom 18.12.2020</b>		
	<p>Es wird mitgeteilt, dass es seitens des Kataster- und Vermessungsamtes weder Einwände noch Bedenken gibt. Weiter wird darauf hingewiesen, dass sich im B-Planbereich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls diese Punkte von Baumaßnahmen berührt sind, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.            Die Plangrundlage wurde durch einen Vermesser erstellt, der die Richtigkeit der Unterlage bescheinigen wird.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LK-NWM 2.4.2 Forts.	Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Übereinstellung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster nicht geprüft wurde.	
<b>2.4.3. Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern / Forstamt Grevesmühlen, Stellungnahme vom 11.12.2020</b>		
	<p>Das Forstrechtliche Einvernehmen wird <b>NICHT</b> erteilt. Begründung: Zum Schutz des angrenzenden Waldes wird auf die Grundsatzregeln der §§1 (Gebot des Schutzes des Waldes) und 2 (Walddefinition) des Landeswaldgesetzes. Als Waldrand ist die äußerste lotrechte Kante des Baumbestandes (Trauf) anzusehen; einschließlich an die Bäume angrenzende zum Waldrand gehörende Hecken, Sträucher oder vergleichbar bestockte Flächen sowie dazugehörige so genannte Nichtholzböden. Es werden diesbezüglich folgende Anmerkungen gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- An den Bebauungsplan grenzt im Süden Wald (gem. §2 LWaldG) an (siehe untenstehendes Luftbild aus „Forst GAIA-MV“)</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Als Waldrand wird einerseits die vor Ort deutlich erkennbare Zaunlinie festgesetzt. Andererseits wird auf die Wald-Eigenschaft des im Plan ausgewiesenen Biotops BFX 2.2.1 Feldgehölz mit überwiegend einheimischen Baumarten verwiesen.</li> <li>- Mindestens die Baufenster 18 und 19 liegen vollständig im Waldabstand</li> <li>- Die Planung ist daher nicht mit der Norm des §20 LandesWaldG vereinbar. Ein neuer Plan ist einzureichen.</li> </ul>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches. Im Südwesten grenzt zunächst ein Wirtschaftsweg der Gemeinde Lüdersdorf an. Im Anschluss befindet sich eine ehemalige Pferdeweide mit Stallgebäuden, auf der sich durch den Pflegerückstand der „Nichtnutzung“ in den vergangenen Jahren Gehölze entwickeln konnten. Bei diesen unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Gehölzen auf der Wegeparzelle und dem südlichen Nachbargrundstück handelt es sich um wild aufgewachsenen, jungen und vergleichsweise niedrigen Bewuchs, der zunächst nicht als Wald eingestuft wurde.</p> <p>Südwestlich außerhalb des Plangebietes gibt es Waldbestände. Der Wald wurde entsprechend der Festsetzung des angrenzenden rechtswirksamen BP 13 sowie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes der Gemeinde Lüdersdorf in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Im unmittelbaren Grenzbereich zum Plangebiet sind Flächen für die Landwirtschaft überlagert mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (sog. SPE-Fläche) als Ausgleichsmaßnahme für die Ortsumgebung festgesetzt. Diese Flächen sind als Grünlandflächen ausgewiesen und sollen entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes als solche weiterentwickelt werden. In allen Darstellungen halten die Waldflächen einen ausreichenden Abstand von mehr als 30 m zum Plangebiet.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen und unter besonderer Berücksichtigung der vorgefundenen Topografie wurde der erste Planentwurf erstellt. Nachdem im Sommer 2019 im frühzeitigen Beteiligungsverfahren von keiner Seite Einwände bezüglich der Berücksichtigung von Waldbelangen vorgebracht wurden, wurde der Entwurfsprozess fortgeführt und die Erschließungsplanung begonnen.</p> <p>Vor dem Hintergrund der aktuellen Stellungnahme des Forstamtes wurde nun eine Neubeurteilung erforderlich. Am 11. Februar 2021 wurde unter Beteiligung des Forstamtes und eines Vermessers der Waldrand aufgenommen.</p> <p>Nach § 2 des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist als Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche definiert. Wenn seit Satzungsbeschluss eines BP mehr als zehn Jahre vergangen sind, gilt der tatsächliche Zustand.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
LFA 2.4.3 Forts.	<p>- Es wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen im Waldbestand (etwa zur Herstellung von Waldabständen) unzulässig sind und als ungenehmigte Waldumwandlungen sonderordnungsrechtlich zu verfolgen wären.</p>	<p>Da der Satzungsbeschluss für den BP 13 bereits 2007 erfolgt ist, sind somit die Festsetzungen des Bestands- BP bezüglich der angrenzenden Grünlandflächen obsolet. Auch die gemeindliche Wegeparzelle wird als Wald (im Sinne eines Waldweges) definiert. Die Waldkante ragt somit bis in das Plangebiet hinein. Zur Gefahrensicherung (Windwurf/ Waldbrand) ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.</p> <p>Die Erteilung einer Ausnahme nach § 20 LWaldG auf Verringerung des Abstands baulicher Anlagen zum Wald, aufgrund der weitgehend nicht baumbestandenen Wegeparzelle und der verringerten Fallhöhe wegen des deutlich tiefergelegenen Geländes, wurde nicht in Aussicht gestellt. Gleiches gilt für eine Waldumwandlung.</p> <p>Da mehrere Grundstücke unter Berücksichtigung des Waldabstandes in ihrer Bebaubarkeit erheblich eingeschränkt sind bzw. nicht zu bebauen wären, wird eine Umplanung des Entwurfes für den südwestlichen Teilbereich erforderlich. Damit ist der Bebauungsplan erneut auszulegen. Ein Vorentwurf der Neuplanung ist beigelegt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Die Planzeichnung ist an die neuen Erfordernisse anzupassen. Der geänderte Entwurf ist erneut auszulegen.</b></p>
<b>2.4.4. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Stellungnahme vom 16.12.2020</b>		
	<p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung:</b> Da dem Vorhaben bereits mit der Stellungnahme vom 27.07.2020 zugestimmt wurde, gilt die Zustimmung auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen weiter fort.</p> <p><b>Bewertungsergebnis:</b> Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><b>Abschließende Hinweise:</b> 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 so lange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht ändern.</p>	<p><u>Zu raumordnerische Bewertung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zu Bewertungsergebnis:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zu abschließende Hinweise:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird ein Exemplar des rechtskräftigen B-Planes zugesandt. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung								
2.4.4 Forts.	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 LPPIG zu übersenden.									
<b>2.4.5. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stellungnahme vom 07.01.2021</b>										
2.4.5 Forts.	<p>Nach Prüfung der übersandten Unterlagen wird in der Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die Ausgleichsmaßnahmen werden vor Ort umgesetzt und verbrauchen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert</li> <li>2. Integrierte ländliche Entwicklung Es wird mitgeteilt, dass das Plangebiet sich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert</li> <li>3. Naturschutz, Wasser und Boden Wird nachgereicht.</li> <li>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Es wird auf die Stellungnahme vom 15.07.2019 verwiesen, weitere Ergänzungen werden nicht vorgebracht.</li> </ol> <p><i>Stellungnahme vom 15.07.2019: Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten -Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden:</i></p> <table border="1" data-bbox="259 1198 1070 1369"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Anlage</th> <th>Gemarkung</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Landwirtschaftsbetrieb eG</td> <td>Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/ Güllelagerung</td> <td>Lüdersdorf Flur 1</td> <td>172/ 278/3</td> </tr> </tbody> </table>	Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück	Landwirtschaftsbetrieb eG	Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/ Güllelagerung	Lüdersdorf Flur 1	172/ 278/3	<p><u>zu 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden:</u> Eine Nachreichung ist bislang nicht eingegangen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p>zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</p> <p>Die Auswirkung der Planung hinsichtlich des Bestandsschutzes der Betriebe wurden gutachterlich untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die betriebliche Entwicklung der Betriebe in der Umgebung des Plangebietes durch die vorliegende Planung nicht eingeschränkt wird. Im Umkehrschluss erfährt das Plangebiet keine erheblichen Einschränkungen durch die Betriebe. Dies ist in der Begründung ausführlich erläutert.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>
Anlagenbetreiber	Anlage	Gemarkung	Flurstück							
Landwirtschaftsbetrieb eG	Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/ Güllelagerung	Lüdersdorf Flur 1	172/ 278/3							

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="262 233 524 288">Bioenergie Lüdersdorf GmbH</td> <td data-bbox="530 233 752 288">Biogasanlage/ BHKW</td> <td data-bbox="759 233 920 288">Lüdersdorf Flur 1</td> <td data-bbox="927 233 1059 288">278</td> </tr> </table>	Bioenergie Lüdersdorf GmbH	Biogasanlage/ BHKW	Lüdersdorf Flur 1	278	
Bioenergie Lüdersdorf GmbH	Biogasanlage/ BHKW	Lüdersdorf Flur 1	278			
	<p>Diese Anlage haben Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.</p>					
<b>2.4.6. Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e.V., Stellungnahme vom 16.12.2020</b>						
	<p>Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden. Die Auswirkungen sowie der resultierende Kompensationsbedarf der geplanten Maßnahmen sollten anhand einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzrechtliche Bewertung muss den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes entsprechen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die Auswirkungen auf die Natur gering ausfallen werden, da ein Großteil des Maßnahmegebiets anthropogen stark vorgeprägt ist. Zusätzlich ist positiv zu bilanzieren, dass eine Entsiegelung von Flächen geplant ist.</p> <p>Der vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie die angeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden in Bezug auf die Biotopkultisse sowie Artausstattung als zielführend und angemessen bewertet.</p> <p>Es wird befürwortet, dass der beantragte Eingriff in die Gehölzstrukturen vor bzw. nach der Reproduktionszeit der heimischen Brutvogelfauna durchgeführt werden soll.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass vorhandene Nester und Baumhöhlen unmittelbar vor der Maßnahme auf die tatsächliche Nutzung als Fortpflanzungsstätte geprüft werden sollten. Werden Tiere während eines Reproduktionszykluses angetroffen, müssen die Arbeiten bis zum dauerhaften Verlassen der Jungtiere aufgeschoben werden.</p>	<p><u>zu Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:</u> Es handelt sich vorliegend um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB. In einem solchen Verfahren kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen werden. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, weil die Eingriffe gem. 13 a Abs. 2 Nr. 4 als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>				
<b>2.4.7. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern, Stellungnahme vom 07.12.2020</b>						
2.4.7	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Maßnahme und der fehlenden Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist. Es wird darum gebeten sich bezüglich der örtlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis zu wenden.</p> <p>Es wird weiter darauf hingewiesen, dass gemäß § 52 LBauO der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich ist. Ins-</p>	<p><u>zur Zuständigkeit:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zu Kampfmittelbelastung:</u></p>				

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
Forts.	<p>besondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen.</p> <p>Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p> <p>Weiter wird außerhalb der öffentlichen Belange darauf hingewiesen, dass Munitionsfunde in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen sind. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf der Homepage <a href="http://www.brand-kats-mv.de">www.brand-kats-mv.de</a> sind diesbezüglich unter „Munitionsbergungsdienst“ folgende Dokumente zu finden: Antragsformular, Merkblatt über die notwendigen Angaben.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Die Hinweise sind in Zukunft zu beachten.</p>	<p>Kampfmittelbelastungsauskunft wurde bereits eingeholt. Mit einer erhöhten Wahrscheinlichkeit für Kampfmittelbelastungen ist nicht zurechnen.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>
<b>2.4.8. Zweckverband Grevesmühlen, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Stellungnahme vom 28.12.2020</b>		
2.4.8 Forts.	<p>Die Stellungnahme des ZVG vom 22.07.2019 ist vollinhaltlich gültig, da sich die Grundzüge der Planung nicht geändert haben.</p> <p>Die Erschließungsvereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem ZVG ist bereits geschlossen. Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 22.07.2019:</i></p> <p><b>1. Allgemeines</b> <b>Im weiteren Planverfahren muss vor Satzungsbeschluss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abgeschlossen werden.</b></p> <p><i>Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Baulast bzw. Grundbucheintrag gewährleistet werden. Eine Bepflanzung der ZVG - Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125.</i></p> <p><b>2. Wasserversorgung</b> <i>Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes aus der Hauptstraße erforderlich. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</i></p>	<p><i>zu 1. Allgemeines:</i> <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <i>Eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG ist abgeschlossen. Die Hinweise zur Sicherung der Leitungstrassen werden berücksichtigt.</i></p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><i>zu 2. Wasserversorgung:</i> <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b> <i>Es erfolgt eine Abstimmung mit dem ZVG vor Satzungsbeschluss.</i></p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p><b>3. Löschwasserversorgung</b>  <i>Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. In der näheren Umgebung zum B-Plan gibt es zwei Hydranten. Der Hydrant 87002-1007 bringt bei Einzelentnahme weniger als 48 m<sup>3</sup>/h, der Hydrant 87002-1097 bringt mehr als 48 m<sup>3</sup>/h aber weniger als 96 m<sup>3</sup>/h. Sollten neue Hydrantenstandorte notwendig werden, sind diese im Rahmen der Planung mit dem ZVG abzustimmen und in die Vereinbarung zur Bereitstellung von Trinkwasser für Löschwasserzwecke aufzunehmen.</i></p> <p><b>4. Schmutzwasserentsorgung</b>  <i>Die Erschließung zum B-Plan erfolgt über eine Erweiterung des zentralen Schmutzwasserkanals in der Hauptstraße. Eventuell werden der Bau einer Rückhaltung bzw. eines Staukanals notwendig. Die technische Planung zur Erschließung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.</i></p> <p><b>5. Niederschlagswasserbeseitigung</b>  <i>Die Ortslage Lüdersdorf ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll daher grundsätzlich gemäß vorliegendem Baugrundgutachten versickert werden. Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.</i>  <i>Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu bauen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten.</i>  <i>Sollte eine Versickerung nicht oder nur teilweise möglich sein, sind andere Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung zu suchen. Sollte die Errichtung eines öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigungssystems notwendig werden, ist die technische Planung mit dem ZVG vor Satzungsbeschluss abzustimmen.</i>  <i>(Als Anlagen wurden Bestandspläne zu Trinkwasser und Hydranten sowie Abwasser beigefügt.)</i></p>	<p><u>zu 3. Löschwasserversorgung:</u>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die Löschwasserversorgung wird in Abstimmung mit der Gemeinde Lüdersdorf und dem ZVG geplant.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zu 4. Schmutzwasserentsorgung:</u>  <b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>  Die technische Planung zur Erschließung liegt vor und ist mit dem ZVG abgestimmt.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p> <p><u>zu 5. Niederschlagswasserbeseitigung:</u>  Für das Plangebiet liegt eine Entwässerungskonzept vor, das bereits zur Genehmigung eingereicht ist und insofern mit dem ZVG abgestimmt ist bzw. wird.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>
<b>2.4.9.</b>	<b>Straßenbauamt Schwerin, Stellungnahme vom 21.12.2020</b>	
	Seitens des Straßenbauamtes Schwerin bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Die Stellungnahme von 15.07.2019 hat auch für diese Entwurfsfassung Gültigkeit.</p> <p><i>Stellungnahme vom 15.07.2019: Seitens des Straßenbauamtes Schwerin bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>Unter Hinweis auf § 31 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg- Vorpommern (StrWG) sollte zur Umgehungsstraße baulichen Anlagen jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der gefestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</i></p> <p><i>Die mit dem B-Plan einhergehende Gebietsausweisung für zusätzliche Wohnbebauungen ist unter Berücksichtigung der Emissionen (Lärm, Schadstoffe) aus vorhandenem Gewerbe, Bahn und Straßenverkehr als ungünstig zu beurteilen. Zusätzlich wird durch die vorgesehenen Ansiedlungen insbesondere weiterer Verkehrslärm indiziert.</i></p> <p><i>Auf die Wahrung nicht gesundheitsbeeinträchtigender Immissionen für die umliegenden schutzwürdigen Bebauungen (z.B. Lärm) unter Berücksichtigung vorhandener Verkehrsträger (L 02, Ortsumgehung, Bahn, A20), Gewerbe und zusätzlicher Lärmimmissionen aus dem neuen Wohngebiet wird hingewiesen (Summation unterschiedlicher Lärmarten vgl. VGH München, Urteil vom 04.08.2017 - 9 15.378).</i></p> <p><i>Der Straßenbaulastträger der L 02 lehnt Lärmschutzforderungen aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen für das geplante Wohngebiet ab. Die L 02 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Ausreichender Lärmschutz für die vorgesehene Nutzung ist durch den Planungsträger zu sichern.</i></p>	<p>Die Bauverbotszone fand in der Planung Berücksichtigung. Für den erforderlichen Lärmschutzwall, der eine bauliche Anlage darstellt, wurde eine Ausnahme beantragt. Die Genehmigung steht noch aus. Die sonstigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die unterschiedlichen Lärmimmissionen fanden im vorliegenden Lärmschutzgutachten Berücksichtigung.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Der Satzungsbeschluss erfolgt erst nach Erteilung der Genehmigung für den Lärmschutzwall.</b></p>
<b>2.4.10. Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine, Stellungnahme vom 21.12.2020</b>		
2.4.10	<p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes geäußert.</p> <p>Die Vorflut für diesen Bereich bildet der Lüdersdorfer Graben (3), welcher sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Deshalb wird vom Wasser- und Bodenverband als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung darauf hingewiesen, dass die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung in Abstimmung mit</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt für dessen Umsetzung die erforderlichen Genehmigungen einzuholen sind.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
Forts.	<p>dem WBV gem. §7a Wasserhaushaltsgesetz und §8 des Landeswassergesetzes eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist</p> <p>Der WBV ist an der weiteren Planung zu beteiligen.</p> <p>Weiter wird zur Kenntnis genommen, dass das anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden soll.</p> <p>Die Stellungnahmen berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als Genehmigungsbehörde.</p>	
<b>2.4.11. Amt Schöneberger Land, Stellungnahme vom 08.12.2020</b>		
2.4.11	<p>Es werden aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes folgende Hinweise gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Feuerwehrezufahrten müssen jederzeit durch deutlich sichtbare Randbegrenzung gekennzeichnet sein.</li> <li>2. Die Feuerwehrezufahrten und Feuerwehraufstellflächen müssen freigehalten werden (im Winter frei von Schnee und Eis).</li> <li>3. 3,50 Meter Mindestbreite der Straßen entsprechend für An- und Abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen (bei Kurven mindestens 5 Meter). Wendekreisdurchmesser von mindestens 21 m gemäß DIN 14090.</li> <li>4. Gesamtbelastbarkeit der Straßen von 16 t, einer Achslast von 10 t und ein Auflagedruck von mindestens 800 KN/m<sup>2</sup> Flächenpressung DIN 14090.</li> <li>5. Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 Teil und des DVGW-Arbeitsblatt 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230. <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die erforderliche Löschwassermenge muss in einem Umkreis von 300 m um das Objekt entnommen werden können.</li> <li>➤ Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden.</li> <li>➤ Auf dem Lüdersdorfer Kreisverkehr der L02 (nahe Hauptstraße 28) befindet sich Richtung Selmsdorf ein Hydrant mit der Nummer 87001-1007 und der Auto-ID 681. Sein Volumen beträgt 48 bis 96 m<sup>3</sup> für die Dauer von 2 Stunden.</li> <li>➤ Bei Hauptstraße 13 befindet sich im Weg an der Hecke der Hydrant Nummer 87002-1097 und der Auto-ID 683. Sein Volumen beträgt 48 bis 96 m<sup>3</sup> für die Dauer von 2 Stunden.</li> <li>➤ Um die Löschwasserversorgung auch innerhalb des Bebauungsplanes 21 mit kurzen Wegen abzusichern, wird das Setzen eines neuen Hydranten an einem zentralen Standort empfohlen.</li> </ul> </li> </ol>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
Forts.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Die Leistung der einzelnen Hydranten kann nicht summiert werden. Sofern ein Löschwasserbedarf über dem Grundschutz von 48m<sup>3</sup>/h besteht, kann dies nicht über das Trinkwassernetz gewährleistet werden und eine alternative Löschwasserentnahmemöglichkeit (LW-Teich, Zisterne) ist nachzuweisen.</li> </ul>	
<b>2.4.12. BVVG Bodenverwertungs- und verwaltungs GmbH, Stellungnahme vom 02.12.2020</b>		
2.4.12	<p>Es wird mitgeteilt, dass dem BVVG derzeit keine Informationen über Sachverhalte vorliegen, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung des Vorhabens sprechen würden. unmittelbar südlich angrenzenden an das Planungsgebiet verfügt die BVVG zz. noch über Eigentumsflächen, die derzeit zur landwirtschaftlichen Nutzung vollständig verpachtet sind, u.a. die Flurstück 206 und 210/2, Flur 1, Gemarkung Lüdersdorf. Sollte sich im Zuge der weiteren Plankonkretisierung erweisen, dass zur Planrealisierung das Interesse des Erwerbes dieser oder anderer BWG- Flurstücke in der Gemarkung besteht, soll sich an die BVVG gewandt werden.</p> <p>In jedem Fall wird darum gebeten die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten und die BVVG am weiteren Fortgang des Planungsverfahrens zu beteiligen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen.</li> <li>- Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.</li> <li>- Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die benannten Flurstücke für die Realisierung der Planung nicht benötigt.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
Forts.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BWG-Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.</li> <li>- Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.</li> <li>- Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.</li> <li>- Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.</li> </ul>	
<b>2.4.13. Hauptzollamt Stralsund, Stellungnahme vom 14.12.2020</b>		
2.4.12	<p>Es werden folgende Anmerkungen gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht werden keine Einwendungen gegen den Entwurf erhoben.</li> <li>2. Darüber hinaus werden folgende Hinweise gegeben: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit wird rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG hingewiesen, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss. Dar-</li> </ol>	<p>Die Anmerkungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
Forts.	über hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	
<b>2.4.14. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Stellungnahme vom 16.12.2020</b>		
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet folgende Gesamtstellungnahme. Gegen die Planungen bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Eine weitere Beteiligung der DB AG an dem Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b>
<b>2.4.15. Travenetz GmbH, Stellungnahme vom 08.12.2020</b>		
	<p>Bezüglich des B.-Plan 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ bestehen seitens der Travenetz keine Bedenken. Eine Gasversorgung ist nach Vorliegen des Energiebedarfs aus dem in der Hauptstraße vorhandenen System möglich. Sollte eine Gasversorgung gewünscht sein, ist eine frühzeitige Beteiligung in der Planung notwendig, um eine reibungslose Erschließung zu gewährleisten. Für die Gasversorgung ist ein Planungsvorlauf von bis zu 6 Monaten zu berücksichtigen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b>
<b>2.4.16. Stellungnahme Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Stellungnahme vom 02.12.2020</b>		
	Stellt fest, dass sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlich geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Umgebung des Plangebietes befinden. Die genauen Standorte sind als Anlagen beigefügt.	Die übersandten Unterlagen wurden geprüft. Alle benannten Festpunkte befinden sich außerhalb des Plangebietes und dessen Einflussbereich. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b>
<b>2.4.17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 15.12.2020</b>		
2.4.17 Forts.	<p>Beigefügt sind die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom im Plangebiet. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass vorhandene Telekommunikationslinien zugänglich bleiben und Beschädigungen vermieden werden. Eine Erweiterung des Kabelnetzes ist grundsätzlich möglich</p>	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Dem Erschließungsträger sowie dem Erschließungsplaner wurden die Unterlagen zur Beachtung weitergeleitet. Eine diesbezügliche Festsetzung im Bebauungsplan wird als nicht erforderlich erachtet. <b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b>

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	<p>Es wird gebeten, folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).</p> <p>Generell ist die Telekom an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Entsprechende Planungsvorgaben sind beigelegt.</p>	
<b>2.4.18. E.DIS Netz GmbH, Stellungnahmen vom 16.12.2020 und 02.03.2021</b>		
	<p>Beigelegt sind die aktuellen Leitungs- und Anlagenbestände der E.DIS Netz GmbH mit entsprechende Sicherheitsanweisungen.</p> <p>Zu den elektrischen Betriebsmitteln sind grundsätzliche Abstände nach DIN VDE 0100 und DIN VDSE 0101 einzuhalten. Vorhandene und in Betrieb befindliche Kabel dürfen nicht freigelegt oder überbaut werden.</p> <p>Für den Anschluss an Versorgungsnetze der E.DIS Netz GmbH sind eine Erschließung und ggf. geeignete Flächen (s. z.B. Trafostation) im öffentlichen Bauraum erforderlich. Zur Standortbeurteilung ist ein entsprechender Antrag zu stellen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Erschließungsplanung und wurden dem Erschließungsträger sowie dem Erschließungsplaner zur Kenntnis Beachtung weitergeleitet.</p> <p><b>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</b></p>