

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof" der Gemeinde Lüdersdorf im OT Herrnburg -Abwägung über die Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Bearbeitung:</i> Gesa Kortas-Holzerland	<i>Datum</i> 20.05.2020
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)	02.06.2020	Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)	16.06.2020	Ö

Sachverhalt

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Hierbei sind die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens insgesamt einzuhalten. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nicht erfüllt werden können. Bereits die Aufstellung der Satzung über die 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Neubau einer SB-Tankstelle zwischen Landesstraße und Bahnhofstraße erfolgte als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist jedoch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.

Das Amt Schönberger Land hat für die Gemeinde Lüdersdorf die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die überschlägige Prüfung hat ergeben, dass bei dem innergemeindlichen Standort aufgrund der intensiven Vornutzung des Standortes, der vorhandenen Umgebungsnutzung und der geplanten Vorhabengestaltung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind und dass keine Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, sodass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden kann.

Die Öffentlichkeit konnte sich demnach gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 11.10.2019 bis einschließlich 25.10.2019 im Amt Schönberger

Land unterrichten und sich während dieser Frist schriftlich oder zur Niederschrift zur Planung äußern.

Die Öffentlichkeit hat zu der Planung keine Stellungnahmen abgegeben.

Die berührten Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben.

Im Ergebnis ergeben sich: - zu berücksichtigende, - teilweise zu berücksichtigende, - nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen. Die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren fließen entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Gemeinde in die Erarbeitung der Entwurfsunterlagen ein.

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen hat die Gemeinde Lüdersdorf unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.

Im Rahmen der Abwägung ergeben sich:

- zu berücksichtigende,
- teilweise zu berücksichtigende und
- nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen.

Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, diejenigen, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

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

FINANZIERUNG DURCH


VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

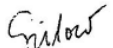
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Abwägungstabelle_FruehzUnterrichtungLuedB24 (öffentlich)
---	--

Bebauungsplan Nr. 24 Einzelhandel am Bahnhof“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB							
Frühzeitige Unterrichtung mit UVP-Vorprüfung							
Lfd.Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Eingang	Schreiben vom	1	2	3
I. Planungsanzeige							
I.1	-						
II. Träger öffentlicher Belange							
II.1	Landkreis Nordwestmecklenburg	14.10.2019	18.11.2019	15.11.2019		x	
II.1a	Kataster- und Vermessungsamt	13.10.2019	18.11.2019	25.10.2019		x	
II.2	StALU Westmecklenburg	14.10.2019	14.11.2019	11.11.2019		x	
II.3	LA f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie	14.10.2019	21.11.2019	19.11.2019		x	
II.4	Deutsche Bahn AG	14.10.2019	16.03.2020	04.03.2020		x	
II.5	Straßenbauamt Schwerin	14.10.2019	15.11.2019	14.11.2019	x		
II.6	Amt Schönberger Land - Brandschutz	14.10.2019	12.11.2019	12.11.2019		x	
1	Abwägungsrelevanz						
2	Hinweise						
3	ohne Anregungen						

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss																		
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23958 Wismar Amt Schöberger Land Für die Gemeinde Lüdersdorf Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <p>Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314 E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de</p> <p>Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr</p> <p>Unser Zeichen Grevesmühlen, 15.11.2019</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Amt Schöberger Land</p> <p style="text-align: center;">18. Nov. 2019</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">STAB</td> <td style="width: 12.5%;">FR I</td> <td style="width: 12.5%;">FR II</td> <td style="width: 12.5%;">FR III</td> <td style="width: 12.5%;">FR IV</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">✓</td> </tr> </table> </div> </div> <p style="text-align: center; font-size: 2em; margin-top: 10px;">I.1</p> <p>Bebauungsplan Nr.24 „Einzelhandel am Bahnhof“ in Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 14.10.2019, hier eingegangen am 17.10.2019</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.24 „Einzelhandel am Bahnhof“ in Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf mit Übersichtsplan im Maßstab 1:1000, und Begründung zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit im September 2019.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</td> <td style="vertical-align: top;">Kommunalaufsicht</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="vertical-align: top;">FD Kataster und Vermessung</td> </tr> </table>	STAB	FR I	FR II	FR III	FR IV					✓	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen		FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht	FD Kataster und Vermessung		<p>zu 1. Die Fachstellungen der Behörde zu den Unterlagen der frühzeitigen Unterrichtung mit UVP-Vorprüfung werden nachfolgend behandelt.</p>	
STAB	FR I	FR II	FR III	FR IV																	
				✓																	
Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen																					
FD Bauordnung und Umwelt . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement . Straßenbaulasträger . Straßenaufsichtsbehörde FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr . Untere Straßenverkehrsbehörde																				
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht																				
FD Kataster und Vermessung																					

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p> Helke Gielow SB Bauleitplanung</p>	<p>zu 1.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p> <p><u>I. Allgemeines (Entwicklung aus dem F-Plan usw...)</u> Ziel der Gemeinde Lüdersdorf ist es mit dem vorliegenden Bebauungsplan den vorhandenen Aldi Markt umzuverlagern und zu erweitern. Ursprünglich sollte eine Erweiterung am vorhandenen Standort erfolgen, was bereits seinen Niederschlag im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 17 gefunden hat. Dieser Entwurf soll nicht weiter verfolgt werden sondern, mit einem erneuten Entwurf der jetzige Bestand in seiner Größe für den Einzelhandel festgeschrieben werden. Hierhin sollen die kleinen Geschäfte in der Einkaufspasse umverlagert werden und die freiwerdenden Flächen der EDEKA- Markt Erweiterung dienen. Damit soll der zentrale Nahversorgungsstandort gestärkt und den heutigen Anforderungen entsprechend erweitert werden.</p> <p>Ich bitte um Übergabe eines ausgefertigten Satzungs-exemplares zur 1. Änderung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 und der Bekanntmachung. Entsprechend der Begründung ist der Plan seit Juli 2006 rechtskräftig. Mir fehlen dazu die Unterlagen, so dass eine Beurteilung für die geplanten Erweiterungsmaßnahmen derzeit nicht möglich wäre. Auch zur 1. Änderung liegt mir kein ausgefertigtes Exemplar vor, so dass für den Standort nach meinen Unterlagen gegenwärtig nur eine Beurteilung nach dem Ursprungsplan möglich wäre. Damit sind die geplanten Änderungen jedoch nicht umsetzbar. Die Gemeinde ist angehalten den Stand zu prüfen und mir die fehlenden Unterlagen herzureichen, um Rechtssicherheit zu schaffen.</p> <p>Textliche Festsetzungen wurden mit dem Vorentwurf noch nicht vorgelegt.</p> <p>Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB wurden dargelegt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Die Zustimmung der Raumordnung liegt ausweislich der Begründung vor.</p> <p>Die Begründung ist entsprechend den Anforderungen gem. § 2a BauGB er ergänzen.</p>	<p style="text-align: center;">(H)</p> <p>A</p> <p>zu 1. Die vorgetragenen bauplanungsrechtlichen Belange werden nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 2. Die Sachdarstellung nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> <p>zu 3. Die fehlenden Satzungs-exemplare mit Begründung und Bekanntmachung wurden durch das Amt Schönberger Land zeitnah übergeben.</p> <p>zu 4. Textliche Festsetzungen sind mit den Entwurfsunterlagen vorgesehen.</p> <p>zu 5. Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.07.2006. Mit der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde für einen Teilbereich des Plangebietes anstelle des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tankstelle ausgewiesen. Mit Abschluss des Planverfahrens wird eine erneute Berichtigung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Es gelten dann wieder die Zielsetzungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.</p> <p>zu 6. Die Begründung wird um die Anforderungen des § 2a Nr. 1 BauGB ergänzt. Ein Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB wird für den Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht gefertigt.</p>	<p>-</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>FD Bauordnung und Umwelt</p> <p>Untere Naturschutzbehörde: Herr Höpel</p> <table border="1" data-bbox="78 311 851 606"> <tr> <td data-bbox="78 375 750 438">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="750 375 851 438"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 446 750 518">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="750 446 851 518"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 534 750 598">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="750 534 851 598" style="text-align: center;">X</td> </tr> </table> <p><u>Baum- und Alleenschutz</u></p> <p>Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 oder § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.</p> <p>Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.</p> <p>Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>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>Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.</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 style="text-align: center;">B</p> <p>B</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange entgegenstehen.</p> <p>zu 2. Im Plangeltungsbereich werden die Bäume entsprechend des Schutzstatus überprüft und dargestellt. Sofern Ausgleichserfordernisse sich darstellen, werden diese im Plangebiet realisiert.</p> <p>zu 3. Die allgemeinen Ausführungen zum gesetzlich geregelten Artenschutz nach BNatSchG werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</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								

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Demnach kann die Betrachtung europarechtlich geschützter, aber regional häufiger Arten nicht mit der Begründung, es handele sich um „Allerwärtsarten“, denen „genügend Ausweichmöglichkeiten bleiben“ vernachlässigt werden (s. dazu auch BVerwG 2008).</p> <p>Sämtlich erforderliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.</p> <p>Im Rahmen der UVP-Vorprüfung wird auf einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag für die rechtsverbindliche 14. Änderung des B-Planes Nr. 5 verwiesen. Dieser kann wohl mit herangezogen werden, allerdings ist zu prüfen, ob die darin getätigten Aussagen im Hinblick auf derzeit gültige fachliche und zeitliche Anforderungen, noch vollumfänglich mit gewertet werden können.</p> <div data-bbox="73 531 846 598" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Untere Immissionsschutzbehörde: Frau Hendler</p> </div> <table border="1" data-bbox="73 598 846 837"> <tr> <td data-bbox="73 598 750 678">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="73 678 750 758">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="73 758 750 837">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> </table> <p>Die Gemeinde Lüdersdorf beabsichtigt mit der vorliegenden Planung die Verlagerung des im Bestand vorhandenen ALDI-Marktes im Ortsteil Herrnburg zwischen der Hauptstraße und der Bahnhofstraße.</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Äußerungen und Hinweise besonders im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:</p> <p>In der näheren Umgebung des Vorhabens (nördlich und südlich) befinden sich schützenswerte Wohnnutzungen (Schutzstatus WA und MI).</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen (Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG) geht hervor, dass zur Planung bereits ein Schallgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler vorliegt (Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg der Gemeinde Lüdersdorf, Gutachten Nr. 19-08-1, Stand 15.08.2019). Das Gutachten liegt den bereitgestellten Unterlagen derzeit nicht bei.</p> <p>Erkenntnisse aus dem genannten Gutachten fließen offenbar bereits in die dargestellte Prüfung der Kriterien gem. Anlage 3 UVPG ein. Es wird angegeben, dass durch das Vorhaben keine Lärmimmissionskonflikte ausgelöst werden. Nächtliche Anlieferungen seien</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.		<p>zu 4. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag der für die rechtsverbindliche 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 erstellt wurde, behält inhaltlich weiterhin vollumfängliche Gültigkeit. Eine Veränderung der bestehenden Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes und eine Veränderung der umgebenden Nutzungen ist zwischenzeitlich nicht eingetreten, so dass die getätigten Aussagen weiterhin Bestand haben. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>C</p> <p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange entgegenstehen.</p> <p>zu 2. Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Das Planverfahren soll als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.</p> <p>zu 4. Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 5. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung wird Anlage zur Begründung.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Klarstellung.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</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.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>aber auszuschließen und es seien weitere gutachterlich bestimmte Maßnahmen zum Schutz der nördlichen Wohnbebauung vorgesehen. Diese werden nicht weiter erläutert.</p> <p>Belästigungen durch Lichtimmissionen seien nicht zu erwarten. Regelungen zum nächtlichen Abschalten der Werbeanlagen seien vorgesehen.</p> <p>Im weiteren Zuge der Planung sind detaillierte Aussagen zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange (Beurteilung der Immissionen von Gewerbelärm, Verkehrslärm, Licht) und u.a. die Vorlage des genannten Schallgutachtens zur Prüfung zu erwarten.</p> <p>Derzeit bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zumindest keine relevanten Bedenken gegen Verfahrensweise und Inhalt der Planung.</p>	<p>zu 6. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine relevanten Bedenken gegen die Verfahrensweise und Inhalte der Planung bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>						
	<p>Untere Abfallbehörde: Herr Scholz</p> <table border="1" data-bbox="78 646 851 869"> <tr> <td data-bbox="78 646 750 710">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="750 646 851 710"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 710 750 805">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="750 710 851 805"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 805 750 869">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="750 805 851 869">X</td> </tr> </table> <p>Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</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>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist und keine Bedenken und Anregungen bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</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>Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz</p> <table border="1" data-bbox="78 1013 851 1252"> <tr> <td data-bbox="78 1013 750 1093">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="750 1013 851 1093"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 1093 750 1189">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="750 1093 851 1189"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="78 1189 750 1252">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="750 1189 851 1252">X</td> </tr> </table> <p>Es wird gebeten, bei der weiteren Planung die Aspekte des vorsorgenden Bodenschutzes zu berücksichtigen. Der Standort ist erheblich anthropogen vorgeprägt. Vorsorgender Bodenschutz an diesem Standort sollte vor allem berücksichtigen</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>zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme auf keine entgegenstehenden Belange hinweist.</p> <p>zu 3. Die Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz werden in der Begründung ergänzt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</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								


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss						
	<p>- Vorzugsweise Verwendung anstehender Böden für Profilierungsmaßnahmen - Vermeidung des Bezugs von Austauschböden - Vermeidung der Entsorgung anstehender Böden - Schonung anstehenden Bodens vor Verdichtungen, der für Begrünung vorgesehen ist.</p> <p>Auskunft aus dem Altlastenkataster Im Planungsgebiet sind keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetzes bekannt. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit des Planungsgebietes von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten übernommen.</p> <p>Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.</p> <p>Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Absatz 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständiger Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich auch für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.</p> <p>Arbeitsgrundlagen: - LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument</p> <p>- Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB</p>	<p>zu 3. zu 4. zu 5. zu 6. zu 7.</p> <p>Die Aussagen zu den Altlasten werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Die Mitteilungspflichten nach dem Landesbodenschutzgesetz werden als Hinweis in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>Die aufgeführten Arbeitsgrundlagen nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p>	<p>Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.</p>						
	<p>Untere Wasserbehörde: Herr Schawe</p> <table border="1" data-bbox="69 1054 835 1283"> <tr> <td data-bbox="69 1054 745 1123">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="745 1054 835 1123"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="69 1123 745 1208">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="745 1123 835 1208" style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td data-bbox="69 1208 745 1283">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="745 1208 835 1283"></td> </tr> </table> <p>1. Wasserversorgung: Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.</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.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>ⓔ E zu 1. zu 2.</p> <p>Die in der Stellungnahme vorgetragenen Belange werden nachfolgend in der Abwägung behandelt.</p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Trinkwasserschutzzonen berührt sind.</p>	<p>- Zur Kenntnis zu nehmen.</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.	X								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.									

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren.</p> <p>2. Abwasserentsorgung: 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>3. Niederschlagswasserbeseitigung: Die vorliegenden Unterlagen sind nicht prüffähig. Die Beseitigung des von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung eindeutig zu regeln. Ein Entwässerungskonzept ist vorzulegen!</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <p>WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. S. 2254)</p> <p>LWaG 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>Brandschutz Grundsätzliches</p> <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p> <p>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.</p> <p>Löschwasserversorgung</p>	<p>zu 3. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband für Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen (ZVG). Die Wasserversorgung für das Plangebiet ist gewährleistet. Ein Trinkwasserhausanschluss ist auf dem Grundstück bereits vorgestreckt worden. Die entsprechenden Vereinbarungen sind mit dem Zweckverband abzuschließen.</p> <p>zu 4. Die Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes ist über die Anlagen des Zweckverbandes Grevesmühlen gewährleistet. Das Plangebiet wird abwasserseitig in die vorhandenen Anlagen des ZVG eingebunden.</p> <p>zu 5. Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt über die bereits vorhandenen Anlagen des ZVG. Der entsprechende Grundstücksanschluss ist bereits auf dem Baugrundstück vorhanden. Ein Entwässerungskonzept ist aus Sicht der Gemeinde entbehrlich.</p> <p>zu 6. Die Rechtsgrundlagen nimmt die Gemeinde hier zur Kenntnis.</p> <p>F</p> <p>zu 1. Die allgemeinen Hinweise zum Brandschutz, Grundsatz und zur ausreichenden Löschwasserversorgung sowie das die Ausführungen im Rahmen der Stellungnahmen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.</p> <p>Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW – Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.</p> <p>Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln. Wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.</p> <p>Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.</p> <p>Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich durch sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen- auch für dessen Sicherstellung Sorge tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)</p> <p>Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 - Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch <p>Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.</p> <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte:</p>	<p style="text-align: center;">zu 1.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>- offene Wohngebiete 140 m - geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, <u>keinen Nachweis</u> der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners zu erstellen.</p> <p>Untere Denkmalschutzbehörde Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen stelle ich fest:</p> <p>Es sind keine Bau- und/oder Bodendenkmale nach heutigem Erkenntnisstand betroffen.</p> <p>Hinweis: Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktage nach Zugang der Anzeige bei der unteren Denkmalschutzbehörde.</p> <p>FD Bau und Gebäudemanagement Straßenaufsichtsbehörde Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrVG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.</p> <p>Straßenbaulastträger Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p> <p>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.</p>	<p>Zu 1.</p> <p>G zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bau- oder Bodendenkmale betroffen sind.</p> <p>1. zu 2. Der Hinweis wird in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>2.</p> <p>H zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Straßenaufsichtsbehörde keine Einwände bestehen.</p> <p>1. zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen und dass keine Straßen und Anlagen betroffen sind.</p> <p>Z.</p> <p>I zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Den Ausführungen der UVP- Vorprüfung ist zu entnehmen, dass zu diesem B-Plan eine Schalltechnische Untersuchung mit der Gutachten-Nr. 19-08-1 vom 15.08.2019 erstellt wurde. Dieses Gutachten vom Ing.-Büro Volker Ziegler lag den Antragsunterlagen nicht bei.</p> <p>Die in den Unterlagen erwähnten „zusätzlichen gutachterlich bestimmten Maßnahmen“ wurden hier nicht konkret ausformuliert.</p> <p>Unsere abschließende Stellungnahme erhalten Sie nach Vorliegen bzw. Einsichtnahme des vorgenannten Gutachtens.</p> <p><u>FD Kataster und Vermessung</u> <u>Siehe Anlage</u></p>	<p>zu 2. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung wird Anlage zur Begründung.</p> <p>zu 3. Kenntnisnahme.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Kataster- und Vermessungsamt</p> <p style="text-align: right;"><i>H. 1a</i></p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Postfach 1565 23858 Wismar</p> <p>Landkreis Nordwestmecklenburg Bauordnung und Planung Frau Gielow Rostocker Straße 76 23970 Wismar</p> <p>Auskunft erteilt Frau Olgemann Zimmer 2.311 Börzower Weg 3, 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 / 3040-6223 Fax 03841 / 3040-86296 E-Mail vorbereitung-kva@nordwestmecklenburg.de Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr 13:00 - 16:00 Uhr Unser Zeichen 2019-B1-0186 Grevesmühlen, 25.10.2019</p> <p>Ihr Geschäftszeichen / Antrag vom 23.10.2019</p> <p>Stellungnahme des KVA als TÖB zum B-Plan B-Plan Nr. 24 Gem. Lüdersdorf Vorentwurf</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. In dem B-Planbereich befinden sich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.</p> <p>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>Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.</p> <p>Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Olgemann</p> <p>Anlagen: A4 Flurkarte mit Luftbild Maßstab 1:750</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangeltungsbereich keine Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes befinden.</p> <p>zu 2. Der Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen sowie deren Sicherung ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer eigenverantwortlich sicherzustellen und wird durch die Gemeinde auf der Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, Der Katasterbestand wird im Planverfahren durch den Vermesser bestätigt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>



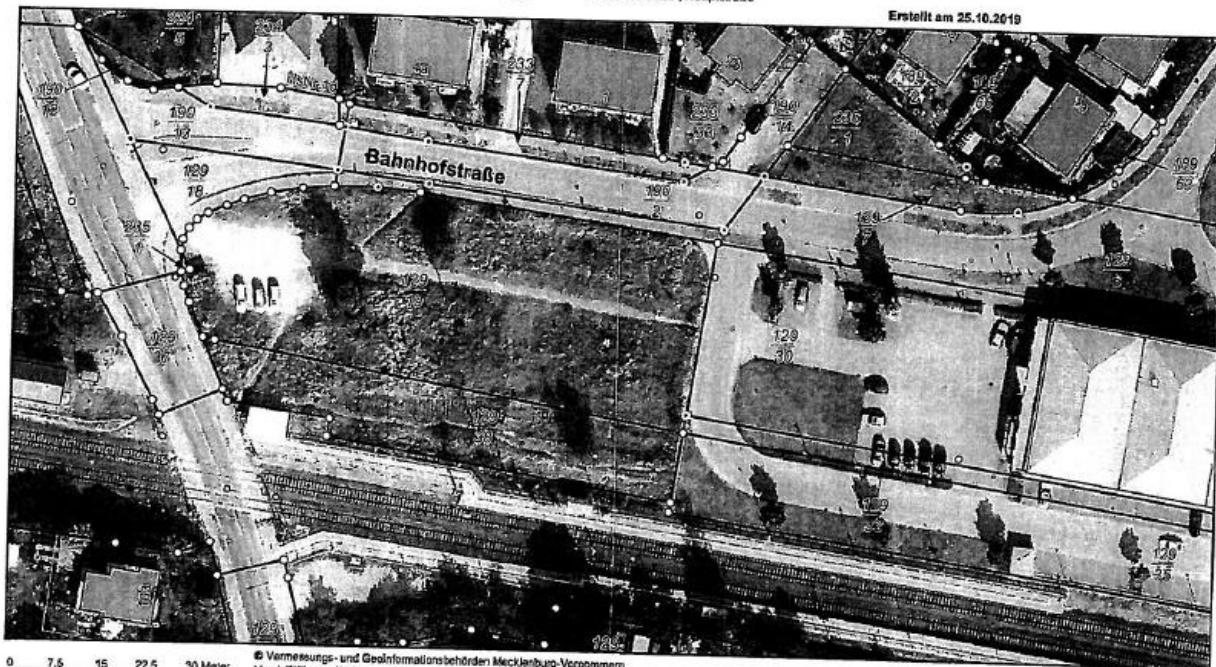
Landkreis Nordwestmecklenburg
- Die Landrätin -
Kataster- und Vermessungsamt

Rostocker Str. 76
23970 Wismar

Gemarkung: Herrsburg (19 0219)
Flur: 1
Flurstück: 129/19
Gemeinde: Lüdersdorf (19 0 74 046)
Landkreis Nordwestmecklenburg
Lage: Bahnhofstraße ; Hauptstraße

Auszug aus dem Liegenchaftskataster Liegenchaftskarte MV 1:750


Erstellt am 25.10.2019




0 7,5 15 22,5 30 Meter





Maßstab 1:750

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde.
Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss												
	<p style="text-align: center;">Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</p> <p style="text-align: right;"><i>II. 2</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land z. H. Frau Pleines-Racke Postfach 1152 23921 Schönberg</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p>Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwmm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six</p> <p>AZ: StALU WM- (bitte bei Schriftverkehr angeben)</p> <p>Schwerin, 11. November 2019</p> </div> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">14. Nov. 2019</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 12.5%;">STAB</td> <td style="width: 12.5%;">FB I</td> <td style="width: 12.5%;">FB II</td> <td style="width: 12.5%;">FB III</td> <td style="width: 12.5%;">FB IV</td> <td style="width: 12.5%;">FB V</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;"><i>[Signature]</i></td> </tr> </table> </div> <p>Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg</p> <p>Ihr Schreiben vom 14. Oktober 2019, 61.27.07.24</p> <p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verbrauchen. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <p>Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.</p> <p>Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV	FB V						<i>[Signature]</i>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken und Anregungen geäußert werden. Abwägungsbeachtliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 2. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und deshalb Bedenken und Anregungen nicht geäußert werden. Abwägungsbeachtliche Belange werden nicht vorgetragen.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der stellungnehmenden Behörde nicht betroffen sind. Andere Naturschutzbehörden wurden im Verfahren beteiligt und haben Stellungnahmen abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV	FB V										
					<i>[Signature]</i>										


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3.2 Wasser	<p style="text-align: right;">2</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>zu 4. Die Nichtbetroffenheit Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftlicher Anlagen im Zuständigkeitsbereich des StALU nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Es werden keine wasserwirtschaftlichen Bedenken geäußert. Abwägungsbeachtliche Belange werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
3.3 Boden	<p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p>zu 5. Auskünfte aus dem Altlastenkataster wurden durch die zuständige Behörde erteilt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	<p>Im Planungsgebiet und seiner immissionsschutz-relevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt oder mir angezeigt wurden.</p>	<p>zu 6. Der Hinweis wird in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>
<p>Im Auftrag</p> <p>i. V. </p> <p>Henning Remus</p>		<p>zu 7. Der Sachverhalt wird in der Begründung – Beschreibung des Plangebietes beachtet.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern</p> <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow</p> <p>Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg</p> <p>E-Mail: k.pleines-radke@schoenberger-land.de</p> <p><i>Il.3</i></p> <p>30 JAHRE Mecklenburg Vorpommern</p> <p>Ihr Zeichen: 61.27.07.24 Ihre Nachricht vom: 14.10.2019</p> <p>Bearbeiter: Kathrin Fleisch Az.: - Bitte stets angeben! - LUNG-19383-610 Tel.: 03843 777-134 Fax: 03843 777-9134 E-Mail: kathrin.fleisch@lung.mv-regierung.de</p> <p>Datum: Güstrow, 19.11.2019</p> <p>Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange</p> <p>Vorhaben B-Plan Nr. 24 "Einzelhandel am Bahnhof", Gemeinde Lüdersdorf, OT Herrnburg</p> <p>Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:</p> <p>[1] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg, Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, vom September 2019</p> <p>[2] Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), vom September 2019</p> <p>Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der Schalltechnischen Untersuchung begleitend zur Planerstellung und unterstützt die Vorgehensweise. Leider ist sie nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen und somit nicht prüffähig. Nach 1.5 von [2] ist zur Vermeidung von Belästigungen die nächtliche Anlieferung auszuschließen. Seitens des LUNG wird darauf hingewiesen, dass die Belieferung im Beurteilungszeitraum „nachts“ (22.00 – 06.00 Uhr) in der Regel den logistischen Erfordernissen eines Einkaufsmarktes in Mecklenburg-Vorpommern entspricht. Es ist regelmäßig mit zumindest einer ggf. zwei Anlieferungen von Tiefkühl- und Frischwaren mit Lkw inkl. Kühlaggregat im Beurteilungszeitraum „nachts“ zu rechnen. Des Weiteren ist anzunehmen, dass Nebengewerke in Bezug auf Backwaren ebenfalls im Beurteilungszeitraum „nachts“ beliefert werden. Es wird um eine Übergabe des Gutachtens an das LUNG im Zuge der Beteiligung zum Entwurf zwecks Stellungnahme und Formulierung von Hinweisen gebeten.</p> <p>Im Auftrag</p> <p><i>J.-D. von Weyhe</i></p>	<p>zu 1. Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. zu 2. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung wird Anlage zur Begründung. Die Gemeinde geht davon aus, dass damit die Prüffähigkeit der Unterlagen gegeben ist.</p> <p>2. zu 3. Die Annahmen der Behörde zur Belieferung eines Einkaufsmarktes im Beurteilungszeitraum nachts auch in Bezug auf die aufgeführten Nebengewerke sind für das Verfahren nicht relevant. Es sind die gutachterlich vorgeschlagenen Maßnahmen der Betriebszeitenregelung verfahrensrelevant und in den nachgelagerten Verfahren vollumfänglich zu berücksichtigen.</p> <p>3. zu 4. Sachpunkt 2 dieser Abwägung gilt entsprechend.</p> <p>4.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 <p style="text-align: center; font-size: 2em; margin-left: 100px;">T.4</p> <p>Deutsche Bahn AG • Caroline-Michaels-Straße 5-11 • 10115 Berlin</p> <p>Amt Schönberger Land z. Hd. Frau Pleines-Radke Postfach 1152 23921 Schönberg</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien - Region Ost Eigentumsmanagement Caroline-Michaels-Straße 5-11 10115 Berlin www.deutschebahn.com</p> <p>  S1, S2 bis Nordbahnhof  U6 bis Zinnowitzer Straße  M8 bis Nordbahnhof </p> <p>Sylvia Franke Tel.: 030-297-57280 sylvia.franke@deutschebahn.com Zeichen: CR.R-04-O(E) Fr TÖB-BLN-20-72205</p> <p style="text-align: right;">04.03.2020</p> <p>Ihr Zeichen/Bearbeitung/Datum: 61.27.07.24// Frau Pleines-Radke/ 14.10.2019</p> <p>Bauantrag Dritter/ Stellungnahme Fachbehörde Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Gemeinde Lüdersdorf OT Herrsburg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Pleines-Radke, mit Schreiben vom 14.10.2019 haben Sie uns die Unterlagen zu o. g. Bebauungsplan übergeben.</p> <p>Land: Mecklenburg-Vorpommern Landkreis: Nordwestmecklenburg Bauherr: Amt Schöneberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg Lüdersdorf</p> <p>Gemarkung: Flurstücke: 129/38, 129/19 Bahnstrecke: (1122) Lübeck - Strasburg (Uckerm.) Bahn-km: ca. 10,1-10,2 Lage: links der Bahnstrecke</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Bauvorhaben. Die eingereichten Antragsunterlagen haben wir zur Kenntnis genommen und aus der Sicht der DB AG bezüglich der von ihr zu vertretenden Belange fachtechnisch prüfen lassen.</p>	<p>zu 1. Die Gemeinde nimmt die allgemeinen Angaben sowie die Bevollmächtigung zur Kenntnis.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>DB</p> <p>2/5</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen, seitens der DB Netz AG, sind keine Einflüsse auf den Bahnübergang zu erkennen.</p> <p>Aufgrund der Nähe der Bebauung zu den Bahnanlagen muss wie üblich bei Eingriffen in den Untergrund und bei der Wahl der ggf. erforderlichen Einbringverfahren auf die Standsicherheit des Bahnkörpers geachtet werden und dies per Vermessung vorher/nachher im Rahmen des üblichen Beweissicherungsverfahrens nachverfolgt werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionssicherheit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungsanlagen, sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum geplanten Bauvorhaben, sofern nachfolgende Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.</p> <p>In der Anlage übergeben wir Ihnen folgende fachtechnische Stellungnahmen:</p> <p>Stellungnahme: DB Energie GmbH, wird nachgereicht Stellungnahme: DB Kommunikationstechnik GmbH, Stellungnahme: Fachbereich LST-Anlagen, Stellungnahme: Vodafone GmbH mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die ausgewiesenen Darstellungen in den beigefügten Lageplänen gültig sind.</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Bauvorhaben muss außerhalb von DB AG-Gelände und Betriebsanlagen der DB AG und nach dem Baugesetzbuch, der geltenden LBauO M-V, den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften geplant und durchgeführt werden. - Krane müssen mit einer Schwenkbegrenzung ausgestattet sein. Es dürfen zu keinem Zeitpunkt schwebende Lasten über dem Gleis oder kurz durch den Gleisbereich geschwenkt werden. Dies gilt ebenso für den Bahnsteigbereich. 	<p>2.</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p> <p>6.</p> <p>7.</p> <p>8.</p> <p>9.</p> <p>10.</p> <p>11.</p> <p>12.</p> <p>13.</p>	<p>zu 2. Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 3. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die DB Netz AG die vorliegenden Unterlagen geprüft hat. Einflüsse auf den Bahnübergang waren nicht zu erkennen.</p> <p>zu 4. Das geforderte Beweissicherungsverfahren als baubegleitende Regelung ist im Rahmen der nachgelagerten Bauausführung in Verantwortung des Bauherrn/ Grundstückseigentümers durchzuführen.</p> <p>zu 5. Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist in den nachgelagerten Verfahren zu beachten.</p> <p>zu 6. Der allgemeine Hinweis wird auf der Ebene des Bebauungsplanes zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 7. Die gesetzlich geregelten Schadensersatzpflichten nimmt die Gemeinde zur Kenntnis. Diese gesetzlichen Regelungen gelten ohnehin und unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren.</p> <p>zu 8. Die allgemeinen Hinweise sind durch den Grundstückseigentümer sowie den Bauherrn stets zu beachten; dies gilt auch nach Realisierung von Baumaßnahmen.</p> <p>zu 9. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund der zur Stellungnahme eingereichten Unterlagen grundsätzlich keine Bedenken zu dem geplanten Bauvorhaben bestehen. Die nachfolgenden Hinweise und Forderungen werden im Rahmen der Abwägung behandelt.</p> <p>zu 10. Die fachtechnischen Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 11. Die Darstellungen in den Beteiligungsunterlagen inklusive Lagepläne besitzen Gültigkeit.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>


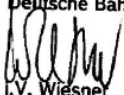

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>DB</p> <p style="text-align: center;">2/5</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen, seitens der DB Netz AG, sind keine Einflüsse auf den Bahnübergang zu erkennen.</p> <p>Aufgrund der Nähe der Bebauung zu den Bahnanlagen muss wie üblich bei Eingriffen in den Untergrund und bei der Wahl der ggf. erforderlichen Einbringverfahren auf die Standsicherheit des Bahnkörpers geachtet werden und dies per Vermessung vorher/nachher im Rahmen des üblichen Beweissicherungsverfahrens nachverfolgt werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionssicherheit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungsanlagen, sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Seitens der Deutschen Bahn AG bestehen grundsätzlich keine Bedenken zum geplanten Bauvorhaben, sofern nachfolgende Hinweise und Forderungen der Verfahrensbeteiligten der DB AG berücksichtigt werden.</p> <p>In der Anlage übergeben wir Ihnen folgende fachtechnische Stellungnahmen:</p> <p>Stellungnahme: DB Energie GmbH, wird nachgereicht</p> <p>Stellungnahme: DB Kommunikationstechnik GmbH,</p> <p>Stellungnahme: Fachbereich LST-Anlagen,</p> <p>Stellungnahme: Vodafone GmbH mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die ausgewiesenen Darstellungen in den beigefügten Lageplänen gültig sind.</p> <p>Grundsätzlich gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Bauvorhaben muss außerhalb von DB AG-Gelände und Betriebsanlagen der DB AG und nach dem Baugesetzbuch, der geltenden LBauO M-V, den anerkannten Regeln der Technik und den geltenden Arbeitsschutz- und Unfallverhütungsvorschriften geplant und durchgeführt werden. - Krane müssen mit einer Schwenkbegrenzung ausgestattet sein. Es dürfen zu keinem Zeitpunkt schwebende Lasten über dem Gleis oder kurz durch den Gleisbereich geschwenkt werden. Dies gilt ebenso für den Bahnsteigbereich. 	<p>2.</p> <p>3.</p> <p>4.</p> <p>5.</p> <p>6.</p> <p>7.</p> <p>8.</p> <p>9.</p> <p>10.</p> <p>11.</p> <p>12.</p> <p>13.</p> <p>zu 12. Die allgemeinen Grundsätze sind in den unterschiedlichen Bau- und Planungsphasen aufgrund der geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten. Diesen allgemeinen Grundsatz nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p> <p>zu 13. Diese Detailaussagen sind als baubegleitende Regelungen im Rahmen der Bauausführung zu beachten und werden auf der Ebene des Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">3/5</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bahnübergang muss immer frei bleiben. Der Verkehr darf sich im Bahnübergangsbereich nicht aufstauen. Baustellenauffahrten sind so zu wählen, dass der Verkehr auf dem Bahnübergang immer abfließen kann. - Auf eine Schutz-La kann aus Sicht des Fachbereichs Fahrbahn verzichtet werden. Auf eine Betra (Betriebs- und Bauanweisung) kann aus Sicht des Fachbereichs Fahrbahn vorerst verzichtet werden. - Abstandsflächen sind nach § 6 LBauO M-V einzuhalten; es dürfen keine zusätzlichen Baulasten auf DB AG-Gelände übertragen werden - das Gleis ist vor Baubeginn auf zu messen und nach Abschluss der Bauarbeiten nach zu messen, hierfür wird eine von der Deutschen Bahn zugelassene Vermessungsfirma sowie ein Sicherungsunternehmen benötigt - die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden; Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt), unabhängig vom Grundstückseigentum, nicht geändert werden - der Schutzabstand (mindestens 3 m lichter Abstand) zu spannungsführenden Teilen der 15/30-kV-Oberleitung/Bahnstromleitung ist freizuhalten und darf zu keiner Zeit eingeschränkt werden; bei Erdarbeiten muss mindestens 5 m lichter Abstand zur Außenkante der Oberleitungs-Mastfundamente eingehalten werden - die Erschließung des Grundstücks muss über öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen - die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das DB AG-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen - EDEKA muss seine Entwässerung ggf. erneuern, sie dürfen nicht in den Gleisbereich bzw. auf Bahngelände entwässern - die Zuwegung zum Grundstück darf nicht über DB AG-Gelände erfolgen - Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden - das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für die zu errichtenden Containerumschlagfläche ist auszuschließen - Beleuchtungseinrichtungen auf dem Baugrundstück dürfen den Eisenbahnverkehr nicht blenden, Signale im Gleis nicht verfälschen und die Signalsicht nicht beeinträchtigen - der Bauherr muss durch geeignete Einzäunungen auf seinem Grundstück sicherstellen, dass Unbefugte (insbesondere Kinder oder Beschäftigte des Bauunternehmens) nicht, auch nicht unbeabsichtigt, auf DB AG-Gelände und in den Gefahrenbereich der Gleise gelangen können - Zäune zum DB-Gelände müssen errichtet bzw. ggf. erneuert werden 	<p>zu 14. Der Verzicht auf verschiedene bahninterne Anweisungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 15. Die Abstandsflächen werden durch die festgesetzten Baugrenzen für die Hauptbaukörper beachtet.</p> <p>zu 16. Die baubegleitende Regelung ist durch den Bauherrn in Abstimmung mit der DB AG vor Baubeginn und nach Abschluss der Bauarbeiten zu berücksichtigen. Hierfür sind die nachgelagerten Verfahren zu nutzen.</p> <p>zu 17. Die allgemeinen Grundsätze werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und sind in den jeweiligen Planungsebenen im Rahmen der Abschichtung zu berücksichtigen.</p> <p>zu 18. Die baubegleitenden Regelungen sind in den nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>zu 19. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen.</p> <p>zu 20. Eine Ableitung von Abwässern auf das Gelände der DB AG ist nicht vorgesehen.</p> <p>zu 21. Die Regelung der Entwässerung von EDEKA ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens.</p> <p>zu 22. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über die Bahnhofstraße.</p> <p>zu 23. Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>zu 24. Eine Containerumschlagfläche an diesem Standort ist nicht das Planungsziel der Gemeinde, Das Planungsziel besteht in der Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes für die Nahversorgung in der Gemeinde. Eine Nutzung von Eisenbahnflächen ist mit der Planung nicht vorgesehen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Klarstellung.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
 <p style="text-align: center;">3/5</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bahnübergang muss immer frei bleiben. Der Verkehr darf sich im Bahnübergangsbereich nicht aufstauen. Baustellenauffahrten sind so zu wählen, dass der Verkehr auf dem Bahnübergang immer abfließen kann. - Auf eine Schutz-La kann aus Sicht des Fachbereichs Fahrbahn verzichtet werden. Auf eine Betra (Betriebs- und Bauanweisung) kann aus Sicht des Fachbereichs Fahrbahn vorerst verzichtet werden. - Abstandsflächen sind nach § 6 LBauO M-V einzuhalten; es dürfen keine zusätzlichen Baulasten auf DB AG-Gelände übertragen werden - das Gleis ist vor Baubeginn auf zu messen und nach Abschluss der Bauarbeiten nach zu messen, hierfür wird eine von der Deutschen Bahn zugelassene Vermessungsfirma sowie ein Sicherungsunternehmen benötigt - die Grundstücksgrenze und das Gelände der DB AG müssen freigehalten werden; Gelände sowie die Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht betreten, beplant, betroffen und der planfestgestellte Zustand der dem öffentlichen Eisenbahnverkehr gewidmeten Betriebsanlagen (Fachplanungsvorbehalt), unabhängig vom Grundstückseigentum, nicht geändert werden - der Schutzabstand (mindestens 3 m lichter Abstand) zu spannungsführenden Teilen der 15/30-kV-Oberleitung/Bahnstromleitung ist freizuhalten und darf zu keiner Zeit eingeschränkt werden; bei Erdarbeiten muss mindestens 5 m lichter Abstand zur Außenkante der Oberleitungs-Mastfundamente eingehalten werden - die Erschließung des Grundstücks muss über öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgen - die Ableitung von Abwässern jeglicher Art auf das DB AG-Gelände oder in die Entwässerungsanlagen der DB AG ist nicht zugelassen - EDEKA muss seine Entwässerung ggf. erneuern, sie dürfen nicht in den Gleisbereich bzw. auf Bahngelände entwässern - die Zuwegung zum Grundstück darf nicht über DB AG-Gelände erfolgen - Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn AG dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden - das Ablagern und Einbringen von Aushub- oder Bauschuttmassen sowie die sonstige Nutzung von Eisenbahnflächen für die zu errichtenden Containerumschlagfläche ist auszuschließen - Beleuchtungseinrichtungen auf dem Baugrundstück dürfen den Eisenbahnverkehr nicht blenden, Signale im Gleis nicht verfälschen und die Signalsicht nicht beeinträchtigen - der Bauherr muss durch geeignete Einzäunungen auf seinem Grundstück sicherstellen, dass Unbefugte (insbesondere Kinder oder Beschäftigte des Bauunternehmens) nicht, auch nicht unbeabsichtigt, auf DB AG-Gelände und in den Gefahrenbereich der Gleise gelangen können - Zäune zum DB-Gelände müssen errichtet bzw. ggf. erneuert werden 	<p style="text-align: right;">24 13.</p> <p style="text-align: right;">14.</p> <p style="text-align: right;">15.</p> <p style="text-align: right;">16.</p> <p style="text-align: right;">17.</p> <p style="text-align: right;">18.</p> <p style="text-align: right;">19.</p> <p style="text-align: right;">20.</p> <p style="text-align: right;">21.</p> <p style="text-align: right;">22.</p> <p style="text-align: right;">23.</p> <p style="text-align: right;">24.</p> <p style="text-align: right;">25.</p> <p style="text-align: right;">26.</p>	<p>zu 25. Der Hinweis wird in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>zu 26. Zaunanlagen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht ausgeschlossen. Eine Abstimmung zwischen dem Grundstückseigentümer und der DB AG ist hierzu außerhalb des Planverfahren zu führen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>


Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>DB</p> <p>4/5</p> <p>- Das Betreten und die Inanspruchnahme von DB AG-Gelände für die Baumaßnahmen Dritter ist nicht zugelassen. Für eine Ausnahmegenehmigung wird die Zustimmung der DB AG erforderlich. Dazu ist durch den Bauherren - rechtzeitig vorher - ein gesonderter Antrag bei Der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost, zu stellen</p> <p>- die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG <u>nicht</u> durchgeführt. Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse: DB.KT.Dokumentationsservice-Hannover@deutschebahn.com zu senden. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.</p> <p>Wir weisen weiterhin darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelastigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Sollten infolge der Baumaßnahme Schutzmaßnahmen für entstandene Schäden an Anlagen der DB AG erforderlich werden, so sind alle Kosten hierfür vom Bauherrn zu tragen. Der Bauherr haftet für alle Betriebsstörungen, Personen-, Sach- und Folgeschäden der Deutschen Bahn AG, die durch oder anlässlich der Baumaßnahme verursacht werden.</p> <p>Schadenersatzansprüche an die DB AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass diese Stellungnahme <i>nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände</i> gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.</p> <p>Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:</p> <p>DB AG, DB Immobilien Region Ost Eigentumsmanagement Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin</p> <p>in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.</p>	<p>27.</p> <p>28.</p> <p>29.</p> <p>30.</p> <p>31.</p> <p>32.</p> <p>33.</p> <p>34.</p> <p>35.</p>	<p>zu 27. Das Betreten und die Inanspruchnahme von DB AG-Gelände ist nicht vorgesehen. Der Verweis auf die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>zu 28. Die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG für Instandhaltungsarbeiten oder im Störfall sind außerhalb des Planverfahren mit dem Grundstückseigentümer zu regeln.</p> <p>zu 29. In den Planunterlagen erfolgt ein allgemeiner Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen sowie zu sonstigen Kabeln.</p> <p>zu 30. Die Belange des Verkehrslärms wurden gutachterlich beurteilt, zusätzliche Anforderungen ergeben sich für das Plangebiet mit der geplanten Nutzung nicht. Aufgrund der geplanten Nutzung und den Erkenntnissen aus den bereits bestehenden bahnp parallelen Einzelhandelseinrichtungen verzichtet die Gemeinde in Abstimmung mit dem Vorhabenträger auf die Erstellung eines Erschütterungsgutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Hier sieht die Gemeinde die nachgelagerte Verfahrensebene (Baugenehmigungsverfahren) für die Erstellung eines erschütterungstechnischen Nachweises bei Erfordernis als ausreichend an. Grundlage für die Gemeinde ist, dass bereits bahnp parallele Einzelhandelseinrichtungen im Bestand vorhanden sind und das im Wesentlichen Einrichtungen entstehen, die gewerblichen Zwecken dienen und keine schutzbedürftigen Nutzungen vorgesehen ist.</p> <p>zu 31. Die allgemeinen Ausführungen werden als Hinweis in den Planunterlagen berücksichtigt.</p> <p>zu 32. Diese baubegleitenden Regelungen sind in den nachgelagerten Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>zu 33. Sachpunkt 31 dieser Abwägung gilt entsprechend.</p> <p>zu 34. Der allgemeine Hinweis wird in durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Bundesbehörden werden mit den Entwurfsunterlagen beteiligt.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Teilweise zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
<p>DB</p> <p>4/5</p> <p>- Das Betreten und die Inanspruchnahme von DB AG-Gelände für die Baumaßnahmen Dritter ist nicht zugelassen. Für eine Ausnahmegenehmigung wird die Zustimmung der DB AG erforderlich. Dazu ist durch den Bauherren - rechtzeitig vorher - ein gesonderter Antrag bei Der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost, zu stellen</p> <p>- die Zuwegung bzw. Zugänglichkeit zu Anlagen der DB AG sind für Instandhaltungsmaßnahmen oder im Störfall zu gewährleisten</p> <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich wurde seitens der DB Netz AG <u>nicht</u> durchgeführt. Werden unvermutete Kabel und Leitungen aufgefunden, ist umgehend eine Information an die Mailadresse: DB.KT.Dokumentationsservice-Hannover@deutschebahn.com zu senden. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.</p> <p>Wir weisen weiterhin darauf hin, dass gemäß der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) durch die Deutsche Bahn AG keine weiteren Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Auswirkungen, die durch Erschütterungen und Verkehrslärm eintreten können, sind ggf. bei der Planung zu berücksichtigen. Insbesondere gilt für Immissionen wie Erschütterungen, Lärmbelastigungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, der Ausschluss jeglicher Ansprüche.</p> <p>Sollten infolge der Baumaßnahme Schutzmaßnahmen für entstandene Schäden an Anlagen der DB AG erforderlich werden, so sind alle Kosten hierfür vom Bauherrn zu tragen. Der Bauherr haftet für alle Betriebsstörungen, Personen-, Sach- und Folgeschäden der Deutschen Bahn AG, die durch oder anlässlich der Baumaßnahme verursacht werden.</p> <p>Schadenersatzansprüche an die DB AG für den Fall, dass dem Antragsteller, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder -nutzer durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form Schäden an Eigentums- oder Pachtflächen oder an Sachen auf diesen entstehen, können nicht abgeleitet werden.</p> <p>Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass diese Stellungnahme <i>nicht als Zustimmung für Bau-, Kreuzungs- oder Näherungsmaßnahmen Dritter auf DB AG-Gelände</i> gilt und nicht die Belange von Bundesbehörden wie dem Eisenbahnbundesamt und dem Bundeseisenbahnvermögen berücksichtigt.</p> <p>Für Kreuzungen und Näherungen von Versorgungs-, Informations- und Verkehrsanlagen mit Bahnanlagen oder sonstigen Eisenbahngrundstücken sowie sonstige Baumaßnahmen im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlage, die im Zuge der Realisierung von Bauleitplanungen erforderlich sind, müssen besondere Anträge mit bahntypischen Lageplänen im Maßstab 1:1000 und entsprechende Erläuterungsberichten an die:</p> <p>DB AG, DB Immobilien Region Ost Eigentumsmanagement Caroline-Michaelis-Straße 5-11 10115 Berlin</p> <p>in mind. 5-facher Ausfertigung gestellt werden.</p>	<p>27.</p> <p>28.</p> <p>29.</p> <p>30.</p> <p>31.</p> <p>32.</p> <p>33.</p> <p>34.</p> <p>35.</p>	<p>zu 35. Die DB AG ist bei Bauvorhaben im unmittelbaren Näherungsbereich der Bahnanlagen rechtzeitig durch detaillierte Planunterlagen gesondert im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens zu beteiligen. Die baubegleitenden Regelungen, die bereits in dieser Stellungnahme mehrfach hervorgebracht wurden, können auf der nachgelagerten Verfahrensebene dann vorhabensspezifisch im Rahmen der Beteiligung der DB AG dargelegt werden. Der Planung entgegenstehende baubegleitende Regelungen werden im Planverfahren nicht vorgetragen.</p>	<p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p></p> <p>5/5</p> <p>Sollten ihrerseits Rückfragen mit Bezug auf die Stellungnahme der DB Netz AG bestehen, wenden Sie sich bitte an die</p> <p>DB Netz AG I.NF-N-D-KIE(P) Produktionsplanung und -steuerung Hamburger Chaussee 10 24114 Kiel Ansprechpartner: Herr Wesselmann Rufnr.: 0431 2479 547 Bitte verwenden sie dazu unser Aktenzeichen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG</p> <p> i.V. Wiesner</p> <p> i.A. Franke</p> <p>Anlage 1 Vorgang</p>	<p>zu 36. Die Kontaktdaten bei Nachfragen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>Straßenbauamt Schwerin</p> <p>15. Nov. 2019</p>  <p>Strassenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> <p>Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385 588 81148 Telefax: 0385 588 81800 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de</p> <p>Geschäftszeichen / Aktenzeichen: 2441-512-2019/197-144a (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Datum: 14. November 2019</p> <p>Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den B-Plan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrsburg</p> <p>Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,</p> <p>ich nehme Stellung zu den eingereichten Unterlagen vom 14.10.2019 zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den vorliegenden Bebauungsplan mit Planungsstand vom September 2019. Gegen den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten folgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> Soweit durch die Verlagerung der Einzelhandelseinrichtungen mit veränderten Verkehrsströmen (Fußgänger/Fahrzeuge) zu rechnen ist, sind diese im weiteren Verfahren zu bewerten und daraus resultierende Straßenausstattung für die angrenzende Landesstraße L 02 durch den Vorhabenträger umzusetzen. Der Straßenbaulastträger der L 02 lehnt Lärmschutzforderungen aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet ab. Die L 02 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Ausreichender Lärmschutz für das Plangebiet ist durch den Planungsträger zu sichern. <p>Die mit dem B-Plan Nr.24 einhergehenden Verlagerung/ Neugestaltung von Einzelhandelsbetrieben ist unter Berücksichtigung der Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) aus vorhandenem Gewerbe, Bahn- und Straßenverkehr als ungünstig zu beurteilen. Auf die Wahrung nicht gesundheitsbeeinträchtigender Immissionen für die</p> <p><small>Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impresum/Datenschutz</small></p>	<p>zu 1. Die aus verkehrlicher und straßenbaulicher Sicht vorgetragenen Bedenken werden nachfolgend behandelt.</p> <p>zu 2. Für die Verlagerung des Aldi-Marktes wurde eine Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen auch in Bezug auf die L 02 durchgeführt. Für den Knoten L 02 (Hauptstraße)/Bahnhofstraße wurde ein Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS 2015 durchgeführt. Die Bewertung der Verkehrsströme ist erfolgt. Der Knoten ist für die zu erwartenden Verkehrsströme ausreichend leistungsfähig. Die gutachterliche Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>zu 3. Mit dem Bebauungsplan wird die Realisierung eines Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich vorbereitet. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24, welche zur Beurteilung der Planung am 23.10.2019 zur Verfügung gestellt wurde, erfolgte die Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebietes. Es wurde gutachterlich ausgeführt, dass sich bezüglich Straßen- und Schienenverkehrslärmimmissionen keine über das übliche Maß hinausgehenden baurechtlichen Anforderungen an die Schalldämmungen der Außenbauteile der Gebäude (passiver Schallschutz) ergeben. Dem Belang wurde somit Rechnung getragen.</p> <p>zu 4. Auf die durchgeführte und der Behörde vorliegende schalltechnische Untersuchung wurde bereits in Sachpunkt 3 der Abwägung hingewiesen. Daraus ist ersichtlich, dass eine Betrachtung des gewerblichen Gesamtstandortes mit den zu erwartenden Veränderungen vorgenommen wurde. Neben der Beurteilung des Gewerbelärms auf die angrenzende schutzwürdige Bebauung wurden ebenso die planungsbedingte Verkehrszunahme beurteilt. Die planungsbedingten Verkehrszunahmen liegen unterhalb des Schwellenwertes für die Wahrnehmbarkeit bzw. Zumutbarkeit von 1 dB(A). Die Berücksichtigung von Verkehrslärm aus der Bahnstrecke erfolgte im Rahmen der Aufstellungs- und Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 5 und hier durch die Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Nutzungen. Eine Berücksichtigung von Verkehrslärmimmissionen bedingt aus Verkehren der A 20 drängen sich der Gemeinde aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht auf. Hier wird auf das Vorhandensein von schützenswerten Nutzungen in einem wesentlich geringeren Abstand zur A 20 verwiesen. Dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG kann mit der vorliegenden Planung nicht Rechnung getragen werden, da eine Konfliktlösung durch ausreichende Abstände nicht möglich ist. Es ist jedoch kein Ausweichen auf eine andere Fläche möglich, da es das Ziel ist, den Gesamtstandort zu erhalten und diese innerörtliche Brachfläche städtebaulich für die Erhaltung und Entwicklung des Gesamtstandortes zu nutzen. Dies entspricht im Übrigen auch der in § 1a Abs. 2 BauGB verankerten Bodenschutzklausel.</p>	<p>-</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Straßenbauamt Schwerin</p> <p>Strassenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin</p> <p>Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>15. Nov. 2019</p>  <p>Bearbeiter: Herr Jefremow</p> <p>Telefon: 0385 588 81148 Telefax: 0385 588 81800 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de</p> <p>Geschäftszeichen / Aktenzeichen: 2441-512-2019/197-144a (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Datum: 14. November 2019</p> </div> </div> <p>Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den B-Plan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ im Ortsteil Herrnburg</p> <p>Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,</p> <p>ich nehme Stellung zu den eingereichten Unterlagen vom 14.10.2019 zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den vorliegenden Bebauungsplan mit Planungsstand vom September 2019. Gegen den Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Lüdersdorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht nur dann keine Bedenken, wenn bei den weiteren Planungsschritten folgendes beachtet wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soweit durch die Verlagerung der Einzelhandelseinrichtungen mit veränderten Verkehrsströmen (Fußgänger/Fahrzeuge) zu rechnen ist, sind diese im weiteren Verfahren zu bewerten und daraus resultierende Straßenausstattung für die angrenzende Landesstraße L 02 durch den Vorhabenträger umzusetzen. 2. Der Straßenbaulasträger der L 02 lehnt Lärmschutzforderungen aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet ab. Die L 02 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Ausreichender Lärmschutz für das Plangebiet ist durch den Planungsträger zu sichern. <p>Die mit dem B-Plan Nr.24 einhergehenden Verlagerung/ Neugestaltung von Einzelhandelsbetrieben ist unter Berücksichtigung der Emissionen (Lärm und Luftschadstoffe) aus vorhandenem Gewerbe, Bahn- und Straßenverkehr als ungünstig zu beurteilen. Auf die Wahrung nicht gesundheitsbeeinträchtigender Immissionen für die</p> <p><small>Zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten informieren wir Sie gern unter: http://www.strassenbauverwaltung.mvnet.de/impresse/Datenschutz</small></p>	<p>weiter zu 4.</p> <p>Für die beabsichtigte Verlagerung des Einzelhandelsbetriebes wurden in der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung die Auswirkungen nach den Vorschriften der TA Lärm beurteilt. In der schalltechnischen Untersuchung wurden die entsprechenden Möglichkeiten dargelegt, die Lärmimmissionen auf die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen zu reduzieren. Die dargestellten Maßnahmen können nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern diese Maßnahmen sind im konkreten nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beauftragen. In der Begründung zum Entwurf wird diese Vorgehensweise nochmals dargestellt. Das Gutachten ist Anlage der Begründung. Die Gemeinde geht davon aus, dass unter Berücksichtigung der Ausführungen der schalltechnischen Untersuchung die durch die Planung hervorgerufenen Lärmkonflikte durch die Planung selbst gelöst werden. Eine Konfliktverlagerung auf das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren, wie dargestellt, wird als zulässig erachtet und in der Begründung weiter ausgeführt. Eine gutachterliche Beurteilung der Luftschadstoffe ist aus Sicht der Gemeinde unter Bewertung der Luftgütedaten des Jahres 2019 vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie des Landes M-V (LUNG) entbehrlich. Die Immissionskonzentrationen der zu überwachenden Schadstoffe liegen deutlich unterhalb der gesetzlich vorgegebenen Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit und zum Schutz der Vegetation. Beispielhaft dargestellt, passieren die Messstelle Schwerin Obotritenring-Einmündung Mozartstraße täglich ca. 20.000 Fahrzeuge und die einzuhaltenden Grenzwerte wurden nicht annähernd erreicht. Die prognostizierten Verkehrszahlen für das Plangebiet liegen gemäß der Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen deutlich darunter. Die Begründung wird um die Ausführungen zum Immissionsschutz ergänzt.</p>	

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p>umliegenden schutzwürdigen Bebauungen (z.B. Lärm) unter Berücksichtigung vorhandener Verkehrsträger (L 02, Bahn, A 20) und Gewerbe und zusätzlicher Lärmimmissionen aus dem Plangebiet wird hingewiesen (Summation unterschiedlicher Lärmarten vgl. VGH München, Urteil v. 04.08.2017 – 9 N 15.378). Eine derartige Ausweisung kann ebenso nicht mit den Zielen zur Lärminderung aus dem Lärmaktionsplan der Gemeinde Lüdersdorf vom Februar 2016 korrespondieren.</p> <p>Weitere Bedenken und Forderungen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag</p>  <p>Greßmann</p>	<p>zu 5. Die Maßnahmen zur Verkehrslärmreduzierung auf der Hauptstraße L 02 wurden im Lärmaktionsplan der Gemeinde verankert. Es ist eine Geschwindigkeitsreduzierung für LKW auf 30 km/h in der Zeit von 20:00 Uhr bis 6:00 Uhr vorgesehen. Zusätzlich sollen Maßnahmen zur Geschwindigkeitskontrolle weiter ausgebaut werden. Darüber hinaus sind lokale Maßnahmen für die Verbesserung der Ebenheit der Verkehrsfläche im Lärmaktionsplan als kurzfristige Maßnahme verankert. Für die Gemeinde ist nicht erkennbar, dass die Planung den Zielen und Maßnahmen der Lärmaktionsplanung entgegensteht. Die gutachterlichen Bewertungen zu dem geplanten Standort kommen zu dem Ergebnis, dass die Verkehrszunahmen durch die gesamtheitlich betrachteten Planvorhaben des Einzelhandelsstandortes auf den angrenzenden öffentlichen Straßen keine Lärmimmissionskonflikte auslösen. Die Auswirkungen von dem Einzelhandelsstandort auf die Umgebung wurden überprüft, erhebliche Auswirkungen ergeben sich dadurch nicht. Schutzanforderungen gegenüber Lärm von der Bahnstrecke und der Landesstraße sind für die geplanten baulichen Anlagen im Plangebiet ergeben sich nicht.</p>	<p>Nicht zu berücksichtigen.</p>

Ifd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	<p style="text-align: center;">AMT SCHÖNBERGER LAND Der Amtsvorsteher</p> <p><small>Amt Schönberger Land ✦ Am Markt 15 ✦ 23923 Schönberg</small></p> <p>Im Haus Frau Kortas- Holzerland</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">II. 6</p> <p style="text-align: center;">12. Nov. 2019</p> </div> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 24 „Einzelhandel am Bahnhof“ der Gemeinde Lüdersdorf im Ortsteil Herrnburg im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.10.2019</p> <p>Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland,</p> <p>aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes in der Gemeinde Lüdersdorf ergeben sich zu dem o.g. Bebauungsplan folgende Hinweise.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Feuerwehzufahrten müssen jederzeit durch deutlich sichtbare Randbegrenzung gekennzeichnet sein. 2. Die Feuerwehzufahrten und Feuerwehraufstellflächen müssen freigehalten werden. (im Winter Schnee und Eis frei) 3. Straßenbreite entsprechend für die Anfahrt und Abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen von mindestens 3,50 m breit (bei Kurven mindestens 5 m) und einer möglichen Gesamtbelastung von 16 t, einer Achslast von 10 t und ein Auflagedruck von mindestens 800 KN/m² Flächenpressung DIN 14090. 4. Ein Wendekreisdurchmesser von mindestens 21 m gemäß DIN 14090. 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"> ➢ Die erforderliche Löschwassermenge muss in einem Umkreis von 300 m um das Objekt entnommen werden können. ➢ Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden. ➢ Gegenüber von der Bahnhofstraße 1a befindet sich im Gehweg der Hydrant Nummer 56031-1004 und der Auto-ID 502. Sein Volumen beträgt 48 bis 96 m³ für die Dauer von 2 Stunden. <p>Mit freundlichem Gruß <small>Im Auftrag Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Bau- und Gemeindefachverteilung Koch Am Markt 15 23923 Schönberg</small></p>	<p>zu 1. Die Kennzeichnung von Feuerwehzufahrten und Feuerwehraufstellflächen sowie deren Freihaltung obliegt dem Grundstückseigentümer im Rahmen der bestimmungsgemäßen Nutzung des Grundstücks. Im Rahmen der Bauleitplanung wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Zu- und Abfahrten sowie die Anbindung des Grundstücks ist für die Belieferung mit LKW von Verbrauchermärkten ausgelegt, so dass mit diesen Anforderungen auch die Anforderungen für die Feuerwehr aus Sicht der Gemeinde gewährleistet werden können.</p> <p>zu 3. Ein zusätzlicher Wendekreis ist nicht vorgesehen. Wendemöglichkeiten/ Umfahrung sind am Gesamtstandort vorhanden.</p> <p>zu 4. Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hydrantenstandorte befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereiches und werden in den Planunterlagen dargestellt.</p>	<p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Zu berücksichtigen.</p>

