4/287/2020

Gemeinde Lüdersdorf

Beschlussvorlage öffentlich

Satzung der Gemeinde Lüdersdorf, Ortsteil Wahrsow über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "An der Schule" Abwägungsbeschluss

Amt Schönberger Land	Datum
Fachbereich IV Bearbeitung:	23.07.2020
Gesa Kortas-Holzerland	

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Gemeinde Lüdersdorf (Vorberatung)	04.08.2020	Ö
Gemeindevertretung Lüdersdorf (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Mit dieser Vorlage soll der Beschluss über den Umgang mit den während der jeweiligen Beteiligungen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit erhaltenen Stellungnahmen herbeigeführt werden. Die Abwägung ist Voraussetzung für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "An der Schule", Ortsteil Wahrsow.

Das Verfahren zur Aufstellung für den Bebauungsplan wurde am 30.01.2018 durch Beschluss der Gemeindevertretung eingeleitet. Als Teil des Aufstellungsverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom April 2018 in das frühzeitige Beteiligungsverfahren gegeben. Dazu haben die Planunterlagen im Zeitraum vom 09.04.2018 bis 15.05.2018 öffentlich ausgelegen. Parallel wurden die Nachbargemeinden, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung beteiligt und um die Übermittlung wichtiger Hinweise aus ihrem Aufgabenbereich für den Entwurf des Bebauungsplanes und die Umweltprüfung gebeten.

Die Gemeindevertretung hat in seiner Sitzung am 25.04.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und für die förmliche öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB freigegeben. Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 12.06.2019 bis einschließlich 15.06.2019 öffentlich aus. Jedermann hatte die Möglichkeit, die Planung einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abermals zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen durch die Landesplanungsbehörde obere und Amt für Raumordnung Westmecklenburg ist unter Bezug auf § Landesplanungsgesetz (LPIG M-V)) davon auszugehen, dass der Bebauungsplan Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar In der Anlage zu dieser Entscheidungsvorlage sind die Inhalte der im Rahmen der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit (Bürger/Dritten) aufbereitet den (TöB) und Abwägungsempfehlungen der Verwaltung darüber den einzelnen, in den

Stellungnahmen bzw. Anregungen genannten Sachverhalten gegenübergestellt. Sämtliche Stellungnahmen aus den Beteiligungen werden vollständig im Originalwortlaut, mit entsprechenden Formatierungen und auch Schreibfehlern wiedergegeben. Gegebenenfalls beigefügte Pläne, Fotos, Presseartikel, etc. werden iedoch nicht abgebildet. Überprüfung und Auswertung der Stellungnahmen Die erfolate unter Zugrundelegung der für eine Abwägung geltenden Maßstäbe nach planerischen und fachspezifischen Belangen und Erfordernissen. Der Bebauungsplan ist damit das Ergebnis einer gerechten Interessensabwägung. Keine der vorgebrachten berücksichtigten Stellungnahmen stellt die bisherigen Grundzüge der Planung in Frage. Die einzuarbeitenden und zu berücksichtigenden Anregungen dienen lediglich der Präzisierung schon dargestellter Sachverhalte im Bebauungsplan. Eine erneute Offenlage deshalb nicht erforderlich. Darüber hinaus werden verschiedene Anregungen für aufgegriffen den Städtebaulichen Vertrag und berücksichtigt. Die Abwägung ist als Verdeutlichung der Entscheidungsfindung bzw. als Basismaterial bei gerichtlicher Kontrolle mit zu beschließen. Das Ergebnis der Abwägung wird unter Angabe der Gründe den Betreffenden mitgeteilt, die aufgeworfenen sonstigen Fragen schriftlich beantwortet. Die Stellungnahmen und die hierzu erarbeiteten Abwägungsvorschläge sind in Anlage näher dargelegt. 1 Die Ergebnisse stellten die Grundlage für die Fertigung des Bebauungsplanes dar.

Beschlussvorschlag

- 1. Die aufgrund der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher und sonstiger Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Lüdersdorf geprüft. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Abwägungsempfehlungen über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet "An der Schule", Ortsteil Wahrsow wird zugestimmt. Die Gemeinde Lüdersdorf macht sich das Abwägungsergebnis zu eigen. Das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
- 2. Das Amt Schönberger Land wird beauftragt, die Öffentlichkeit und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, das Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

FINANZIERUNG DURCH

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

VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN

Eigenmittel00,00 €Im ErgebnishaushaltJa / NeinKreditaufnahme00,00 €Im FinanzhaushaltJa / NeinFörderung00,00 €

Anlage/n

1	Abwägungsempfehlungen_4(2)_BP19_Lüdersdorf (öffentlich)

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 03.07.2019	
	Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern, Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele	Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg hat in Abstimmung mit der obersten Landesplanungsbehörde mitgeteilt, dass der Planung Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegenstehen. Damit sind die sich aus § 1 Abs. 4 BauGB ergebenden Anforderungen an die Bauleitplanung im Bebauungsplan eingehalten worden.
		bauleitplanung im bebauungsplan eingenalten worden.
	Zur Bewertung hat der Entwurf des B-Plans Nr. 19 "An der Schule" der Gemeinde Lüdersdorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: April 2019) vorgelegen.	
	Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Lüdersdorf, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes im Ortsteil Wahrsow zu schaffen.	
	Die Größe des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 19 geht aus den vorliegenden Planunterlagen nicht hervor. Innerhalb des Geltungsbereiches sollen ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gern. § 4 BauNVO, Flächen für Wald, Grünflächen und Verkehrsflächen ausgewiesen werden.	
	Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf ist der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 19 als Mischgebiet (MI) dargestellt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf soll im Parallelverfahren (gern. § 8 Abs. 3 BauGB) geändert werden.	
	Raumordnerische Bewertung	
	Dem Vorhaben wurde bereits mit der landesplanerischen Stellungnahme vom 19.04.2018 zugestimmt. Auf Grundlage des eingereichten Entwurfes gilt die Zustimmung weiter fort.	
	Bewertungsergebnis	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
Der B-Plan Nr. 19 "An der Schule" der Gemeinde Lüdersdorf ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	
Abschließende Hinweise	
Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.	
Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar des rechtskräftigen Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gern. § 19 LPIG zu übersenden.	
Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- u. Vermessungsamt, 13.06.2019	
Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.	Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken. Die Gemeinde nimmt das zur Kenntnis.
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.	
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.	
Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft.	
	Der B-Plan Nr. 19 "An der Schule" der Gemeinde Lüdersdorf ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar des rechtskräftigen Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gern. § 19 LPIG zu übersenden. Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- u. Vermessungsamt, 13.06.2019 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. 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. Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
3	Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle f. Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung, 15.08.2019	
	Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 "An der Schule" in Wahrsow der Gemeinde Lüdersdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand 25.04.2019 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.	Die Ergebnisse der Prüfung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Fachdienste des Landkreises Nordwestmecklenburg werden zur Kenntnis genommen.
	Die Beteiligung gern. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:	
	Die Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt. Daraus ergeben sich Hinweise und Ergänzungen, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.	
	Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
	Bauleitplanung	
	Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:	
	Allgemeines	Allgemeines
	Der Bebauungsplan lässt eine Auseinandersetzung mit dem Wald und der	Dem Hinweis kann nur in Teilen gefolgt werden.
	daraus folgenden Waldabstandsproblematik vermissen. Sollte die Forstbehörde die Abstandsproblematik als nicht relevant ansehen, sind auch dazu Aussagen in der Begründung zutreffen. In diesem Falle jedoch ist die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen im WA 5 und 2/3 auf Grund der	Die Waldabstandsproblematik wurde mit dem Forstamt Grevesmühlen im Vorfeld abgestimmt. Das Forstamt schreibt dazu in seiner Stellungnahme vom 08. August 2019:
	Himmelsrichtung zu prüfen. Sofern der Waldabstand zu berücksichtigen ist, ist	"Die Normen des Landeswaldgesetzes werden eingehalten.
	die Waldabstandslinie erkennbar dazustellen. Es ist zweifelsfrei festzusetzen, welche bauliche Anlagen und ggf. in welcher Größe nach §§ 12 und 14 BauNVO	Der Waldabstand von 30 m ist in der Planzeichnung ausgewiesen und von

-	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	innerhalb des Waldabstandes zulässig sind. Für diese Bebauung muss die	baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien freizuhalten.
	Ausnahme der zuständigen Forstbehörde vor Satzungsbeschluss vorliegen. Nach der vorliegenden Planung sind bauliche Anlagen unter Beachtung von § 23 Abs.5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.	Ausnahmen zur Unterschreitung des Waldabstandes gem. § 20 LWaldG MV i Verbindung mit der Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO M-V) sind wede für Gebäude zum Aufenthalt vom Menschen noch für bauliche Nebenanlagen wie Carports und Garagen geplant und beantragt worden noch ist eine solche Genehmigung in Aussicht gestellt.
		Der B-Plan ist insofern abschließend.
		Spätere Anträge einzelner Grundstückseigentümer sind daher durch die abschließende Normierung der Satzung abzulehnen."
		Dem schließen wir uns vollumfänglich an. Gleichwohl werden zur Waldabstandsproblematik weitere Aussagen in der Begründung getroffen werden.
	Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel	Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel
	Planerische Festsetzungen	Planerische Festsetzungen
	Planzeichnung:	Planzeichnung:
	Der Planzeichnung ist der Nordpfeil zuzufügen und es sind Gemarkung und Flur anzugeben zur zweifelsfreien Zuordnung des Plangebietes in den Raum.	Die Anregung wird grundsätzlich berücksichtigt. Es sei angemerkt, dass Gemarkung, Flur und Flurstück in der Begründung angegeben sind. Die Begründung erachten wir als Teil des B-Planes. Eine zweifelsfreie Zuordnung
	Die Waldabstandslinie ist, sofern sie zu berücksichtigen ist, in den gesamten	des Plangebietes ist somit möglich.
	Bebauungsplan aufzunehmen. Da die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen offensichtlich für den	Die waldnahen Baugrenzen in den WA5 und WA2/3 (aktuell WA2) entsprechder Waldabstandslinie. Forstamt Grevesmühlen: "Der Waldabstand von 30 mist in der Planzeichnung ausgewiesen".
	gesamten Geltungsbereich gelten, ist auch die gesamte Fläche in der Planzeichnung festzusetzen. Die Festsetzung der Linie mit dem Zusatz 67 dB(A) und 68 dB (A) ist dabei entbehrlich.	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Planzeichnung ist entsprechend richtiggestellt worden.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Die Bernaßung fehit	Die Baugrenze entspricht auch hier der Waldabstandslinie.
	Die Festsetzung ist zu prüfen, warum ist die Baugr nicht durchgezogen- hier ergeben sich erfahrungs Befreiungsanträge.	
	Text – Teil B	Text – Teil B
	Zu 3.1	Zu 3.1
	Die Festsetzung ist unbestimmt. Es ist zu erläutern wie der Bezugspunkt zu ermitteln ist. In der Regel hat die Straße nicht eine Höhe. Wird der zugehörige	Die Gemeinde nimmt die Anregungen des Landkreises auf und präzisiert die Festsetzung.
	Straßenabschnitt auf das Baugrundstück oder das Gebäude bezogen gemittelt? Da es hier in der Praxis bei Architekten, den Bauämtern und der Genehmigungsbehörde immer wieder zu Nachfragen kommt, sollte ggf. eine Beispielskizze zur Erläuterung beigefügt werden. Ich weise nochmals darauf hin, dass eine Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen unbestimmt ist, wenn die als Grundlage für die Festlegung des Bezugspunktes herangezogene Verkehrsfläche im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses weder fertig gestellt ist, noch der Bebauungsplan die Höhenlage dieser Verkehrsfläche festsetzt oder die	Als unterer Bezugspunkt (BP) für die Ermittlung der Festsetzungen der Gebäudehöhen wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der im Endausbau fertiggestellten Straßenmitte, senkrecht zur Mitte der Gebäudeseite festgesetzt, die zur Straße liegt.

lr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Ausbauplanung bereits abgeschlossen ist. (OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 15.02.2012 -10 D 46/10.NE und OVG Münster 13.02.2014 7 D 102/12.NE)	
	Wird in den Festsetzungen auf DIN-Vorschriften hingewiesen, muss sichergestellt werden, dass die Betroffenen davon verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Dies kann in der Regel nur durch Bereithalten zur Einsichtnahme (mit Hinweis darauf auf der Planunterlage) im Amt sichergestellt werden. (BVwerG-Beschluss vom 29. Juli 2010, Az. 4 BN 21/10). Der Hinweis in den Verfahrensvermerken ist hierfür nicht ausreichend. Ich weise darauf hin, dass in der Genehmigungsfreistellung die Überprüfung der Einhaltung der Festsetzung durch die Gemeinden bzw. Ämter auch erfolgen muss. Das heißt die Berechnungsunterlagen müssen den Antragsunterlagen beiliegen oder ggf. nachgefordert werden. Zu b) Satz 1; 2. Halbsatz -,,auf andere Weise" hier sollten Beispiele genannt werden.	 Zu 4. Dem Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis ist auf der Planzeichnung aufgenommen wurde. Nebenbei sei angemerkt, dass die Formulierung "in der Regel nur" keine Zitierung des benannten BVerwG-Beschlusses darstellen kann, denn das sagt das BVerwG a.a.O. nicht abschließend aus. Dem Hinweis kann nicht gefolgt werden. Den Gemeinden bzw. Ämtern liegt das Schallschutzgutachten mit den Berechnungsunterlagen zur Überprüfung der Einhaltung der Festsetzung vor. Zu b) Die Anregung wird berücksichtigt. Die Festsetzung wurde eindeutig formuliert.
	Zu 5. Hier sollte der Zusatz erfolgen, dass das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Baugrundstücken zu versickern ist und eine Nachbarbeeinträchtigung zu verhindern ist.	Zu 5. Dem Hinweis wird gefolgt. Die Niederschlagswassersatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen regelt die Versickerungspflicht für unbelastetes und gering verschmutztes Niederschlagswasser. Demnach ist das Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücksflächen zu versickern. Den Rahmen für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers stecken die Duldungspflicht des § 37 WHG, die Soll-Vorschrift der ortsnahen Versickerung des § 55 Abs. 2 WHG und zivilrechtliche Unterlassungsansprüche z.B. gem. § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB ausreichend ab.

r. Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
Zu II	Zu II
Es sollte der Hinweis mit aufgenommen werden, dass diese Flächen bei de Ermittlung der GRZ unberücksichtigt bleiben.	er Dem Hinweis wird nicht gefolgt. Unter Punkt II. im TEIL B des Bebauungsplanes sind grünordnerische Festsetzungen getroffen worden.
	Bei der Ermittlung der GRZ nach § 19 BauNVO 2013 sind die Grundflächen nu aller baulichen Anlagen, wie Gebäude, Nebenanlagen und befestigte Flächen voll anzurechnen.
6. und 7.	6. und 7.
Unter welchem Rechtsbezug soll diese Festsetzung zulässig sein? Der § 9 Abs.1 BauGB ist abschließend. Sofern sich daraus keine Rechtsgrundlage ableitet, können diese Punkte lediglich als Hinweise aufgenommen werder sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln, aber über den Bebauungsplan nicht durchsetzbar.	beruhen nicht nur auf § 9 Abs. 1 BauGB, sondern - wie in der Klammer
Zu III Nr. 6	Zu III Nr. 6
Wildschutzzaun aus Draht sollte genauer definiert werden. Warum sollen heine anderen Zäune zulässig sein?	Dem kann nicht gefolgt werden. Die Festsetzung ist nach reichlicher Auseinandersetzung Planungswille der Gemeinde geworden.
IV Begründung	IV Begründung
In der Begründung ist auf die gegebenen Hinweise und Ergänzungen abzustellen. Ich weise darauf hin, dass der Bebauungsplan frühestens mit Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemawerden kann.	
nordon nam.	Zu 4.7 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen
Zu 4.7 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen Aus der Begründung geht nicht hervor wie die Ausgleichsmaßnahmen ges	Die Ergebnisse der Prüfung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 19 durch die Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen des sichert Landkreises Nordwestmecklenburg werden zur Kenntnis genommen.
werden sollen.	Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen der unter Ziffern 6 und 9 (Teil B-

۱r.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Da es hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen immer wieder zu Schwierigkeiten in der Umsetzung kommt möchte ich nachfolgend noch einmal auf folgendes Hinweisen:	textlichen Festsetzungen) beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Lüdersdorf und dem Vorhabenträger.
		Die Ausgleichsmaßnahmen auf den jeweiligen Flurstücken werden über Eintragung in das Grundbuch dinglich gesichert. Inhalt der Eintragung muss sein, dass die Ausgleichsflächen nur zu Zwecke des Naturschutzes genutzt werden dürfen. Alle Maßnahmen, die diverser Zielsetzung zuwiderlaufen, sind demnach untersagt.
	Der Ausgleich kann	
	a) am Ort des Eingriff erfolgen (auf dem Baugrundstück)	a) – d) Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen berühren nicht die vorliegende Bebauungsplanung abei
	 der Vollzug ist im Baugenehmigungsverfahren zu regeln, das heißt der festgesetzte Ausgleich ist als Auflage aufzunehmen, ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich (Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO -MV) hat die Gemeinde bei der Beantragung darauf zu achten, dass in den eingereichten Bauantragsunterlagen die Ausgleichsmaßnahmen enthalten sind (Angaben zu den Baumpflanzungen, Hecken nach Pflanzschema usw.), die Unterlagen sind ggf. Zur Überarbeitung zurückzugeben oder in das Genehmigungsverfahren zu überführen. 	werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung mit den angesprochenen Sachverhalten in der vorliegenden Abwägung ist demzufolge entbehrlich.
	die Herstellung, Finanzierung und Unterhaltung erfolgt durch den Bauherren (§ 135 a Abs.1 BauGB).	
	b) an anderer Stelle im Bereich des Bebauungsplanes	
	1. Durch Zuordungsfestsetzung:	
	- der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die	
	 festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden § 9 	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Abs. 1a Satz 2 BauGB).	
	 Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach dem Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als Einzelzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in Form zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung). 	
	 die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung ist zulässig 	
	- Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB	
	2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
	 Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. 	
	- Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.	
	c) In einem anderen B-Plan oder Ausgleichsbebauungsplan	
	Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen.	

Nr.		Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	1. durc	n Zuordnungsfestsetzung:	
	festo dene Abs. dem Einz	Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die esetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf n Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 1a Satz 2 BauGB). Die Zuordnung kann je nach Vorhaben, die nach Eingriffsbebauungsplan zugelassen werden können, als elzuordnung oder als Sammelzuordnung vorgenommen werden (in zeichnerischer Darstellung mit Planzeichen und Textfestsetzung).	
		lerstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die einde, eine Ökokontoregelung ist zulässig	
	- Die I	Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB	
		ndere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1a Abs. 3 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	
		/ollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen gen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung.	
	nähe die g die z hat r festz Vollz	rem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan re Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob esetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, u ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), icht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach ulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der ug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer erheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.	
		en Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes - a) im Eigentum Gemeinde	
		etzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen ung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum ungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen.	
	Durch Zuordnungsfestsetzung:	
	 der Vollzug erfolgt über die Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan. Die festgesetzten Flächen oder Maßnahmen können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind ganz oder teilweise zugeordnet werden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB). Dafür sind die Maßnahmen in einem Hinweis im Anschluss an die Textfestsetzung oder in der Begründung zum Bebauungsplan genau zu bezeichnen; ihre Zuordnung hat durch eine entsprechende planzeichnerische Darstellung mit einem Planzeichen und Textfestsetzung zu erfolgen. 	
	 Die Herstellung, Vorfinanzierung und Unterhaltung erfolgt durch die Gemeinde, eine Ökokontoregelung (nach § 135 a Abs.2 BauGB können die Maßnahmen zum Ausgleich bereits vor der Baumaßnahme und der Zuordnung durchgeführt werden) ist zulässig. 	
	- Die Refinanzierung erfolgt über Satzung nach § 135 c BauGB	
	2. Auf andere Art und Weise (durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr 2 BauGB	
	 Der Vollzug, die Herstellung und Finanzierung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen entsprechend der vertraglichen Vereinbarung. 	
	 Zu ihrem Umfang und ihrer Art sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen, die eine Überprüfung ermöglichen, ob die gesetzlichen Erfordernisse gewahrt sind. Die vertragliche Vereinbarung, die zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform bedarf (§ 11 Abs.3 BauGB), hat nicht nur die Ausgleichsmaßnahmen dem Umfang und der Art nach festzulegen. In sie sind auch Bestimmungen darüber aufzunehmen, wie der 	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Vollzug sichergestellt wird. Dafür kommt die Vereinbarung einer Sicherheitsleistung oder einer Vertragsstrafe in Betracht.	
	d) auf den Grundstücken außerhalb des Bebauungsplanes - b) in privatem Eigentum	
	Voraussetzung ist die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung, sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 a Abs.3 Satz 3 BauGB). Ein Landschaftsplan kann entsprechende Hinweise geben. Hierzu sind in der Begründung zum Bebauungsplan nähere Erläuterungen aufzunehmen.	
	 Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffs Bebauungsplanes oder eines Ausgleichsbebauungsplanes sind nicht im Bebauungsplan festsetzbar. 	
	 Die Maßnahmen sind in einem Hinweis im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. 	Externe Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahme
	Der Ausgleich und die Durchsetzung sind im städtebaulichen Vertrag zu regeln. Voraussetzungen: - Der Investor, also der Vertragspartner der Gemeinde muss eine dauerhafte	Entsprechend der im durchgeführten Eingriffsbewertung bestand ein Defizit von 16.535 KFÄ, dass nicht durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 ausgeglichen werden kann.
	Verfügungsbefugnis über die Ausgleichsflächen haben, entweder als Eigentümer oder durch eine sonstige dingliche Berechtigung (unbefristete Grunddienstbarkeit im Grundbuch), schuldrechtliche Sicherung durch Pachtvertrag reicht nicht aus	Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizits einer bereits ausgeführten Ökokontomaßnahme in der Gemeinde Selmsdorf. Die Maßnahme NWM-010 "Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf" befindet sich auf dem Flurstück 230/41, der Flur 3 in der Gemarkung Selmsdorf. Für die
	- in den städtebaulichen Vertrag sind Hinweise zum Vollzug des Ausleichs und zu dessen Sicherung (Vertragsstrafe o. Ä.) mit aufzunehmen.	Pflanzmaßnahme wurden einheimische standortgerechte Laubholzarten (Schwarz-Erle, Birke, Rot-Buche, Hainbuche und Stiel-Eiche) entsprechend der vorherrschenden Standortbedingungen verwendet.
	 Im städtebaulichen Vertrag kann vereinbart werden, dass sämtliche Aufwendungen, die Voraussetzung oder Folge des zu planenden Vorhabens sind, von dem Vorhabenträger oder dem begünstigten 	Die Sicherung der o.g. Ausgleichsmaßnahmen erfolgte über einen gesonderten städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Selmsdorf und dem Investor.

Nr. Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
Grundstückseigentümer übernommen werden. Vertraglich kann deshalb z. B. auch die Übernahme solcher Kosten vereinbart werden, die nach den gesetzlichen Bestimmungen auf der Grundlage der tragssatzung durch Kostenerstattungsbescheid nicht umgelegt werden können. Hierzu gehören im bestimmten Umfang die Kosten für die Unterhaltung von Ausgleichsflächen nach Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungsphase, soweit diese zur Aufrechterhaltung der Ausgleichswirkung erforderlich ist, soweit hierdurch nicht im Ergebnis eine gesetzlich nicht vorgesehene Abgabe erreicht würde (hierzu BGH Urt. Vom 18.09.2009- V ZR 2/09) Ernst-Zinkahn-Bielenberg §§ 135a-135c RD7.	Der Nachweis über den Kontostand im Ökokonto ist in Form eines aktuellen Kontoauszuges der uNB des Landkreises Nordwestmecklenburg beigefügt. Die Gemeinde nimmt das zur Kenntnis.
Der städtebauliche Vertrag sollte mit Satzungsbeschluss, spätestens jedoch vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes vorliegen.	Zu 5.2
Zu 5.2 Die Löschwasserversorgung muss mit Satzungsbeschluss abschließend geklärt sein, nicht ausreichend erachtet " genügt diesen Anforderungen nicht.	Die Anregung wurde in der weiteren Planung und in Abstimmung mit dem Amt Schönberger Land und dem ZVG berücksichtigt. Es werden durch eine Ringerschließung im Bereich der Planstraße A zwei zusätzliche Hydranten die Löschwasserversorgung unterstützen.
Zu 5.7 Die Gemeinde Lüdersdorf überplant eine Altlastenverdachtsfläche. Augenscheinlich ist die Fläche schon beräumt. In der Abwägung muss sich die Gemeinde mit der Umsetzung der gutachterlichen Aussagen zum Bodenschutz auseinandersetzen. Wie wurde das Gutachten berücksichtigt? Liegt jetzt ein Gelände vor, auf dem ohne Einschränkung eine Bebauung vorgenommen	Zu 5.7 Durch die ehemalige militärische Nutzung wurde vor Planungsbeginn eine orientierende Altlastenuntersuchung (PÖYRY 2012) durchgeführt. Vor Beginn der Erkundungsarbeiten wurden das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern zur Kampfmittelbelastung im Plangebiet abgefragt. Gemäß Kampfmittelbelastungsauskunft vom 07.11.2011 liegen keine Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelbelastung vor.
werden kann und von dem keine gesundheitlichen Belastungen ausgehen? Kann insbesondere eine uneingeschränkte gärtnerische Nutzung vorgenommen werden oder ist noch ein Bodenaustausch o. ä. erforderlich?	Insgesamt wurden im Zuge der Erkundungsarbeiten sieben Altlastenverdachtsflächen (Befestigung, Tankstelle, Kläranlage, Montagerampe, Schrottplatz, Heizölwanne, Garagen) näher untersucht.
Die Gemeinde steht in der Verantwortung mit der Aufstellung des	Im Ergebnis wurden sanierungsrelevante Kontaminationen ausschließlich mit

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Bebauungsplanes die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen, dazu ist eine Gefährdungsabschätzung erforderlich. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes können 44-88 neue Wohnungen entstehe n. In die Begründung sollten auch Aussagen zum geplanten Realisierungszeitraum des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Dabei sollte die weitere Entwicklung der Gemeinde als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Industrie und Gewerbe berücksichtigt werden. Weiterhin sind auch die möglichen Auswirkungen der Planung hinsichtlich der sich daraus ergebenden Anforderungen an zusätzliche Kindergarten-, Hort- und Schulplätze, auch in der Zusammenschau mit dem parallel aufgestellten B- Plan Nr. 21 in der Abwägung auch hinsichtlich der möglichen Folgekosten zu berücksichtigen.	Mineralölkohlenwasserstoffen im Bereich der ehemaligen Tankstelle festgestellt. Weiterhin wurden im Bereich der Großgarage erhöhte, aber nicht sanierungsrelevante bis LAGA Z 2 Bodenverunreinigungen nachgewiesen. Nach dem Abriss des Gebäudes und Entfernung des Fußbodens sollte der Standort, ebenso wie die Baugruben unterhalb des Zapfsäulensockels und des Tankstellenfußbodens durch eine Fachkraft abgenommen werden, um ggf. über weitere Sanierungen zu entscheiden bzw. den Zustand zu belassen. Die Abschlussdokumentation wurde in der Zwischenzeit erstellt und wird der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt. Die Anregungen werden grundsätzlich berücksichtigt, wenngleich fraglich ist, inwiefern sie baurechtliche Belange betreffen. Die "Anforderungen an zusätzliche Kindergarten-Hort- und Schulplätze" sind vertraglich zwischen Vorhabenträger und Gemeinde seit langem geregelt. Im bestehenden Wohngebiet gegenüber dem Plangebiet wurde vor einigen
		Jahren ein Spielplatz angelegt, der sich mittlerweile aber in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet und daher wenig genutzt wird. Die Gemeinde hat sich entschieden, diesen Spielplatz wiederherzurichten. Mit dessen Sanierung und Erneuerung soll ein angemessenes Angebot für die derzeitigen Bewohner und für das neue Wohngebiet geschaffen werden.
		Der Vorhabenträger für das neue Wohngebiet wird sich an den Kosten der Sanierung des Spielplatzes angemessen beteiligen. Eine entsprechende verbindliche Regelung wurde in den Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr.19 aufgenommen.
		Durch die Konzentration von Erneuerungs- und Pflegemaßnahmen auf die vorhandenen Spielflächen soll eine neue Qualität an Spielangeboten und damit eine Attraktivitätssteigerung erreicht werden.
		Neben der Spielmöglichkeit auf den öffentlichen Spielplätzen im Ort sind zudem ausreichend Flächen zum Spielen auf den privaten Grünflächen sowie in der

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
		freien Landschaft vorhanden.
	FD Bauordnung und Umwelt	
	Untere Naturschutzbehörde	
	Der B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf ist in Bezug auf die Belange der Eingriffsregelung derzeit nicht beurteilungsfähig . Zum Entwurf des B-Planes Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf wurde eine	Der Anregung seitens der unteren Naturschutzbehörde, dass der Bebauungsplan Nr. 19 ist in Bezug auf die Belange der EAE nicht beurteilungsfähig, kann die Gemeinde nicht folgen.
	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung (PÖYRY vom 09.04.2019) eingereicht. Entsprechend Punkt 4.1 "zu erwartende Auswirkungen der Bebauung auf Natur und Landschaft" soll die Eingriffsregelung für den Bebauungsplan Nr. 19 nach den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" in der Neufassung von 2018 weitergeführt werden.	Bereits im Entwurf 04/2019 wurden die Belange Artenschutz und naturschutzrechtlicher Eingriffs-Ausgleich abgehandelt, dabei u.a. Berechnungen wie die Versiegelungsbilanz und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Modell der "Hinweise zur Eingriffsregelung" von 1999 durchgeführt und zuständigen Behörden zur fachlichen Abstimmung vorgelegt.
	Nach Prüfung der Bilanzierung ist festzustellen, dass die Abarbeitung der Eingriffsbilanzierung sowie die Ausgleichsberechnung durchgängig nach dem Modell der "Hinweise zur Eingriffsregelung" von 1999 erfolgt sind. In der eingereichten Bilanzierung vom 09.04.2019 wurde nur die Bezeichnung der Quellenangabe geändert bzw. angepasst.	Auch eine konkrete Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen erfolgte dann im Entwurf 04/2019, darunter auch eine anerkannte Ökokonto-Maßnahme. Damit sind hinreichende Voraussetzungen für eine abwägungsfehlerfreie Planungsentscheidung, darauf zielte die Anregung ab, gegeben.
	Zu abschließenden Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde ist klarzustellen, nach welchem Modell der "Hinweise zur Eingriffsregelung" die Bilanzierung der mit dem B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft abgearbeitet werden soll. Die überarbeitete Bilanzierung ist der unteren Naturschutzbehörde erneut einzureichen.	Die fehlerhafte Literaturangabe wurde korrigiert, hat aber keine Auswirkung auf die Gesamtbeurteilung. Da Sonderfunktionen einzelner Schutzgüter nicht betroffen sind, werden bei der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung die betroffenen Biotoptypen
	Der B-Plan Nr. 19 Lüdersdorf befand sich bereits vor dem 01.06.2018 im Zulassungsverfahren. Grundsätzlich steht es der Vorhabensträger frei das Verfahren nach den "Hinweise zur Eingriffsregelung" von 1999 in Bezug auf die Eingriffsregelung zu Ende zu führen. Wenn sich die Vorhabensträgerin entschließt die "Hinweise zur Eingriffsregelung" in der Neufassung von 2018 zu nutzen, so muss sie diese auch in den maßgeblichen Punkten widerspruchsfrei anwenden. Tut sie dies nicht, stellt dies einen erheblichen Mangel dar, der zur	einer multifunktionalen Kompensationsermittlung zugrunde gelegt. Die Bilanzierung erfolgte auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG M-V 1999). Für die Inanspruchnahme der Biotoptypen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 37.513 m² KFÄ. Dieser Bedarf wird durch Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19 "An der Schule" der Gemeinde Lüdersdorf kompensiert.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Unwirksamkeit der betreffenden Bauleitplanung führen kann, siehe dazu auch Urteil VGH München vom 13.04.2006. Die Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto "Neuanlage von Wald	Die Minderungsmaßnahmen umfassen die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten", die nicht überbaubaren Bereiche sowie die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün". Die internen Ausgleichsmaßnahmen beinhalten die Entwicklung einer Streuobstwiese im Nordosten des Plangebietes sowie die Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Planstraße.
	südlich der Ortslage Selmsdorf" (NWM-010) ist grundsätzlich geeignet, die mit dem B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf vorbereiteten Eingriffe in die Natur und Landschaft zu kompensieren.	Dass, die untere Naturschutzbehörde eine Zustimmung für Inanspruchnahme von Punkten aus dem Ökokonto "Neuanlage von Wald südlich der Ortslage Selmsdorf" (NWM-010) erteilt, nimmt die Gemeinde Lüdersdorf zur Kenntnis.
	Bei Inanspruchnahme des Ökokontos (NWM-010) ist vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde und der	Dafür sind Ökopunkte in Höhe des Bedarfs an Kompensations- flächenäquivalenten in Anspruch genommen werden.
	unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).	Kauf von Ökopunkte und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.
	In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach§ 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokontos zum Zwecke der Kompensation bin ich nach Satzungsbeschluß über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Satzungsbeschluß wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem Ökokonto vorgenommen (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
	Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.	
	Baum- und Alleenschutz:	
	Alleenschutz	Alleenschutz
	Für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf ist es geplant 2 Bäume an der Landesstraße 02 (L 02) zu fällen. Die Bäume sind Bestandteil einer Allee und unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V. Eine Beseitigung, sowie alle Handlungen, die zu einer	Der Antrag auf Befreiung nach § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (Schutz der Alleen) wurde am 21.01.2020 beim Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege gestellt. Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung einer Allee führen können, sind unzulässig. In der vorliegenden Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 19 hat sich die Vorhabenträgerin nicht damit auseinandergesetzt, ob die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung für die Fällung der Alleebäume vorliegen. Insbesondere wurden Vermeidungsmaßnahmen und Alternativlösungen für eine Erschließung des Plangebietes nicht dargelegt. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen. Ist eine Fällung der Bäume zwingend erforderlich und nicht vermeidbar, ist ein Antrag auf Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Antrag ist darzulegen, dass für eine Fällung der Alleebäume die Tatbestandsvoraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung vorliegen. Der Ersatz für die Fällung von Alleebäumen richtet sich nach dem Alleenerlass. Nach Punkt 5.2, ist für die Fällung der Alleebäume an der L 02 ein Ersatz im Verhältnis von 1: 3 je gefällten Baum erforderlich. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen. Im Befreiungsverfahren nach § 19 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen (§ 30 NatSchAG M-V). Zur Verbandsbeteiligung sind mir die Antragsunterlagen in 6-facher Ausfertigung zu zusenden. Über die Zulässigkeit des Eingriffs in die Allee wird im anschließenden Verwaltungsverfahren entschieden.	Nach Punkt 5.2 des Alleenerlasses – AlErl M-V, ist für die Fällung der Alleebäume an der L 02 ein Ersatz im Verhältnis von 1: 3 je gefällten Baum erforderlich. Davon sind mindestens 2 Bäume in Natur zu Pflanzen. In diesem Fall können 3 Alleebäume (Linden) in Natur direkt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der zu fällenden Alleebäume neu gepflanzt werden. Bei der Pflanzung werden die Pflanzstandards nach Abs. 5.4-5.10 im Alleenerlass – AlErl M-V eingehalten. Die restliche Kompensation erfolgt durch Zahlung von 400 Euro je Baum in einen Alleefond.
	Baumschutz	Baumschutz
	Laut Begründung zum B-Plan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf sind im Plangebiet 3 nach§ 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume zu fällen.	Die Anregungen sind zu berücksichtigen. Der Antrag auf Genehmigung nach § 18 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz
	In der vorliegenden Begründung und im Umweltbericht zum B-Plan Nr. 19 hat	(gesetzlich geschützte Bäume) zur Fällung der Pappel wurde am 18.12.2019

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	sich die Vorhabenträgerin nicht damit auseinandergesetzt, ob die Tatbestandsvoraussetzungen nach § 18 Abs. 3 NatSchAG M-V für die Erteilung einer Ausnahme für die Fällung geschützter Bäume vorliegen. Die Unterlagen sind entsprechend zu ergänzen. Sind Fällungen geschützter Einzelbäume nicht vermeidbar, ist 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 geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen. Im anschließenden Verwaltungsverfahren wird über die Zulässigkeit des Eingriffs in den geschützten Baumbestand entschieden.	beim Landkreis Nordwestmecklenburg Fachdienst Umwelt SG Naturschutz und Landschaftspflege gestellt. Für die Fällung, Beschädigung oder erhebliche Beeinträchtigung von geschützten Einzelbäumen werden nach § 18 Abs. 3 Naturschutzausführungsgesetz Ausgleichspflanzungen auf dem betroffenen Grundstück erforderlich. Der Ausgleich richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt. Wie in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Pöyry 18.12.2019, S. 14) dargelegt, werden zwei Ersatzbäume der Mindestqualität Hochstamm, StU 16-18 cm innerhalb des B-Plans entlang der neuen Planstraßen gepflanzt und dauerhaft erhalten (Anlage: Blatt 2, Maßnahmenplan).
	Landschaftsplanung Für die Ausgleichsfläche A1 sollte für die flächige Begrünung (Landschaftsrasen) zwischen den Bäumen gebietsheimisches Saatgut festgesetzt werden: Gegenwärtig besteht als Soll-Vorschrift gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG das grundsätzliche Gebot, Saatgut vorzugsweise nur innerhalb seines Vorkommensgebietes, somit nur gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Diese Regelung dient dem Schutz vor Florenverfälschung und damit auch dem (allgemeinen) Artenschutz i. S. des Biodiversitätsschutzes1 und hat somit erst besonderes Gewicht für eine flächige Ausgleichsmaßnahme. Ab 1. März 2020 wäre das Ausbringen nicht gebietsheimischer Pflanzen naturschutzrechtlich dann genehmigungspflichtig. Gegenwärtig wäre eine Abweichung von der Soll-Vorschrift nur aus gewichtigem Grund rechtmäßig, z. B. bei mangelnder Verfügbarkeit des Saatgutes. 2 Dies dürfte nach den der uNB vorliegenden Erfahrungen jedoch mittlerweile nicht mehr der Fall sein.	Landschaftsplanung Die genaue Bezeichnung wurde in der Eingriffs Ausgleichbilanzierung ergänzt. In der EA-Bilanz wird detailliert auf gebietsheimisches Saatgut verwiesen. Die Flächen zwischen den Baumpflanzungen sind als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil (Regel-Saatgut-Mischung Typ 7.1.2) auszubilden und dauerhaft zu erhalten. Es besteht die Soll-Vorschrift gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG das grundsätzliche Gebot, Saatgut vorzugsweise nur innerhalb seines Vorkommensgebietes, somit nur gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Das Grünland ist einer zweimal jährlich stattfindenden Mahd zu unterziehen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Artenschutz	
	Derzeit kann keine abschließende Stellungnahme zum Verfahren abgegeben werden. Es bestehen Nachforderungen.	In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landkreises Nordwestmecklenburgs vom 15.08.2019 sind Nachforderungen zum Artenschutz für den Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schule" formuliert.
	Begründung	Begründung
	Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der	Nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 05.02.2020 ist der Artenschutzrechtliches Gutachten (AFB) durch eine ergänzende Unterlage erweitert worden. In diesem sind die veränderten Rahmenbedingungen geschildert und erläutert wurden.
	europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Mit den Planungsunterlagen wurde ein Artenschutzrechtliches Gutachten eingereicht (PÖYRY, Stand 19.01.2018), auf den sich auch einzelne Punkte im Satzungsentwurf beziehen. Aufgrund der Entwicklungen seit der Erstellung dieses Gutachtens (Ausnahmegenehmigung der UNB für das Umsiedeln von Fledermäusen für zum Abbruch vorgesehene Gebäude, Auffinden und Umsiedeln eines Ameisenvolkes etc.) haben sich die Rahmenbedingungen jedoch maßgeblich geändert, ohne dass dies entsprechend im Satzungsentwurf berücksichtigt wurde.	Da die vorhandenen Ameisennester nicht sehr groß sind, ist es in diesem Fall sinnvoll die Nester an einen einzigen Standort umzusiedeln. Der neue Standort
		ist im Südosten, am Rande des Geländes angrenzend an ein Kiefernwäldchen. Der Standort ist aufgrund der Sonnenexponierten Lage und der Nähe von den für die Ameisen wichtigen Kiefern als Nahrungsquelle für Blattläuse, gut geeignet. Die Ameisennester sollen dann in diese Grube umgeschichtet werden.
		bis die Artenschutztürme nachweislich von Fledermäusen angenommen
		wurden. Die Artenschutztürme sind Anfang 2020 fertiggestellt worden. Es muss jedoch noch eine Prüfung auf Funktionstüchtigkeit erfolgen.
	Untere Abfallbehörde	
	Die Planung berücksichtigt die abfallrechtlichen Belange.	Die untere Abfallbehörde hat mitgeteilt, dass die abfallrechtlichen Belange

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
		berücksichtigt worden. Die Gemeinde nimmt das zur Kenntnis.
	Untere Bodenschutzbehörde	
	Der Plan dient der Erschließung eines ehemals militärisch genutzten Standorts für die Wohnbebauung. Der Standort wurde in 2006, 2011/2012 gutachterlich auf schädliche Bodenveränderungen untersucht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die ehemalige militärische Nutzung wurde vor Planungsbeginn eine orientierende Altlastenuntersuchung im Jahr 2012 durchgeführt.
	Orientierende Altlastenerkundung Wohngebiet Wahrsow der Gemeinde Lüdersdorf (ehemaliges Kasernengelände) vom 16.01.2012, Pöyry Deutschland GmbH, NL Schwerin	Insgesamt wurden im Zuge der Erkundungsarbeiten sieben Altlastenverdachtsflächen (Befestigung, Tankstelle, Kläranlage, Montagerampe, Schrottplatz, Heizölwanne, Garagen) näher untersucht.
	Im Ergebnis wurden sanierungsrelevante Kontaminationen ausschließlich mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) in folgenden ALVF nachgewiesen:	Im Ergebnis wurden sanierungsrelevante Kontaminationen ausschließlich mit Mineralölkohlenwasserstoffen im Bereich der ehemaligen Tankstelle festgestellt. Weiterhin wurden im Bereich der Großgarage erhöhte, aber nicht
	- Ehemalige Tankstelle (ALVF 2):	sanierungsrelevante bis LAGA Z 2 Bodenverunreinigungen nachgewiesen.
	- Tankinsel bzw. Sockel der ehemaligen Zapfsäulen (~ 4 m3 Beton)	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Abschlussdokumentation wurde in der Zwischenzeit erstellt und ist der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung
	- Fußboden des Tankstellengebäudes (~ 4 m3 Beton)	gestellt.
	 Boden unterhalb der Tankinsel bzw. Sockel der ehemaligen Zapfsäulen (~ 5 m3 Boden) Weiterhin wurden im Bereich der Großgarage (ALVF 7) erhöhte, aber nicht entsprechend der geplanten Folgenutzung, sanierungsrelevante bis LAGA Z 2 Bodenverunreinigungen nachgewiesen. 	
	Der Gutachter empfiehlt schließlich, dass der Standort nach dem Abriss des Gebäudes und Entfernung des Fußbodens, ebenso wie die Baugruben unterhalb des Zapfsäulensockels und des Tankstellenfußbodens gutachterlich abgenommen werden sollte, um ggf. über weitere Sanierungen zu entscheiden bzw. den Zustand zu belassen. Die Ergebnisse inkl. des Nachweises der fachgerechten Entsorgung sollten in einer Abschlussdokumentation zusammengefasst werden.	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Bei einem Ortstermin am 22. Juli 2019 stellte ich fest, dass die Erschließungsarbeiten des Plangebiets bereits stattfinden. Die Gebäude waren abgerissen, der Bauschutt lag noch gebrochen vor Ort. Ferner fanden Arbeiten zur Geländeprofilierung statt, in deren Zuge Oberboden abgetragen und zwischengelagert wurde.	
	Auf Anfrage teilte mir das ausführende Unternehmen Schwartz Erd- & Gartenbau GmbH mit, dass ihr der Bericht über die orientierende Altlastenerkundung bekannt ist und die Empfehlungen umgesetzt wurden.	
	Eine Abschlussdokumentation über eine gutachterliche Abnahme der rückgebauten Gebäude und des Untergrundes liegt hier jedoch nicht vor.	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Abschlussdokumentation wurde in der
	Es wird darum gebeten, die Abschlussdokumentation der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.	Zwischenzeit erstellt und ist der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung gestellt.
	Sofern eine solche Dokumentation nicht besteht, wird der Gemeinde empfohlen, sie nachzuholen und zum Bestandteil der Planunterlagen zu machen. Sie dient dem Nachweis, dass die Gemeinde im Bereich des Bodens gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 BauGB gewährleistet.	
	Um Aufnahme folgender Texte in den Planteil B wird gebeten:	Hinweise
	Hinweise 1. Bodenschutz	Die Hinweise 1 - 2 sind im Rahmen der Planverwirklichung durch den jeweiligen Bauherrn zu beachten. Abwägungserhebliche Belange für den Bebauungsplan ergeben sich aus den Hinweisen nicht.
	Bei allen Maßnahmen ist Versorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderungen des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.	ergeben sien aus den i inweisen ment.
	2. 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-	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	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.	
	Untere Immissionsschutzbehörde	
	Die Gemeinde Lüdersdorf beabsichtigt mit der vorliegenden Planung, das ehemalige Kasernengelände an der Hauptstraße in der Ortslage Wahrsow einer geoordneten Bebauung zuzuführen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von insbesondere Wohngebäuden (Bebauung mit Einzelhäusern) zu schaffen, soll die Fläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden.	Im Hinblick auf die Belange des Immissionsschutzes sind keine weiteren abwägungserheblichen Belange im Bebauungsplan zu berücksichtigen.
	Zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Belange wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch das Akustiklabor Nord eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Das Plangebiet befindet sich in der Nacht-Schutzzone des Flughafens Lübeck-Blankensee (EDHL). Es liegt im Einwirkungsbereich des Straßenverkehrslärms der südlich angrenzenden Hauptstraße L 02, des Schienenverkehrslärms der nördlich verlaufenden Bahnlinie 1122 Lübeck-Bad Kleinen, sowie des Fluglärms des Flughafens Lübeck-Blankensee.	
	Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass der sich aus der Summe der einwirkenden Verkehrsgeräuscharten (Straße, Schiene, Fluglärm) resultierende maßgebliche Außenlärmpegel von 68 dB(A) an der geplanten Wohnbebauung m straßennahen Bereich des Plangebietes und von 67 dB(A) im restlichen Plangebiet ergeben. Der Gutachter stützt seine Berechnungen und die daraus resultierenden	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Festsetzungsvorschläge für passiven Schallschutzmaßnahmen (einzuhaltende Bauschalldämmmaße) auf die neue DIN 4109-2:2018.	
	Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist als Technische Baubestimmung in Mecklenburg-Vorpommern eingeführt und somit auf der Vollzugsebene im Baugenehmigungsverfahren eine maßgebende Rechtsvorschrift. Derzeit gilt die Fassung aus dem Jahr 1989, die Überführung in die aktuelle Norm von Januar 2018 ist zu erwarten. Nach fachlicher Einschätzung der Unteren Immissionsschutzbehörde macht es Sinn, im Rahmen der zukunftsorientierten Bauleitplanung im Vorgriff darauf auch zum jetzigen Zeitpunkt bereits die neue DIN- Vorschrift für Festsetzungen zum passiven Schallschutz anzuwenden.	
	Aktive Schallschutzmaßnahmen kommen für die vorliegende Planung nicht in Frage, da dies gegen Fluglärm nicht möglich ist.	
	Die Formulierungsvorschläge des Gutachters wurden vollständig und unverändert in die textlichen Festsetzungen der Planung übernommen.	
	Die von dem östlich gelegenen Sportplatz ausgehenden Lärmimmissionen wurden im Rahmen des vorliegenden schalltechnischen Gutachtens nicht untersucht.	
	Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des TÜV Nord vom 10.05.2003 zum B-Plan Nr. 8 der Gemeinde sind hier allerdings voraussichtlich keine Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Hierfür spricht auch die zusätzliche schallabschirmende Wirkung der dazwischen liegenden Schulgebäude.	
	Untere Wasserbehörde	Untere Wasserbehörde
	1. <u>Wasserversorgung</u>	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.
	Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.	13.
	Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gern. § 43 Abs. 1	Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist aufgrund vorhandener und

•	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu	ergänzungsfähiger Anlagen und Netze der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger umsetzbar.
	vereinbaren. 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.	Die genannten Hinweise zur öffentlichen Trinkwasserversorgung und Löschwasser sowie zur entwässerungstechnischen Erschließung werden zu Kenntnis genommen, stellen aber keinen Regelungsinhalt des Bebauungsplanes dar. Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.
	3. Niederschlagswasserbeseitigung:	Die Entwässerungsplanung mit technischen Ausführungsdetails wird auch
	Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers erfolgt gemäß der Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 08.12.2016 erlaubnisfrei. Die Versickerung des Oberflächenwassers der öffentlichen Flächen ist bei der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.	weiterhin mit den Zweckverband Grevesmühlen verfahrensbegleitend abgestimmt. Detaillierte Regelungen werden im abzuschließenden Erschließungsvertrag getroffen werden.
	4. Gewässerschutz:	4. Gewässerschutz
	Auf die erkannten Altlastenbereiche im Bereich der Tankstelle sowie der Großgarage (geotechnischer Bericht vom 16.01.2012) und der fachgerechten Entsorgung wird hingewiesen.	Die Hinweise sind zu berücksichtigen.
	Brandschutz	Brandschutz
	Grundsätzliches	Grundsätzliches
	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)	Die Hinweise werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.
	Erreichbarkeit bebaubarer Flächen	Erreichbarkeit bebaubarer Flächen
	Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt	Die wegemäßige Erschließung des Grundstücks ist auch für die Zufahrt von

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	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. 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 Feuerwehrzufahrten 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.	Feuerwehrfahrzeugen ausreichend. Von öffentlichen Verkehrsflächen soll insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen baulichen Anlagen geschaffen werden. Für die Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr gilt die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrt muss senkrecht zur Fahrbahn gemessen mindestens 3,50 m betragen (DIN 14090). Die Zufahrt muss so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr für den Katastrophen-, Rettungs- und Brandschutz mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann (DIN 14090).
	Löschwasserversorgung 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. 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. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, die zulässige Art und das zulässige Maß der baulichen Nutzung,	Löschwasserversorgung Gemäß § 2 (1) 4 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Dezember 2015 ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Hoheitsgebiet sicherzustellen. In der Hauptstraße befindet sich der Hydranten Nr. 1081, der It. Stellungnahme des ZVG eine Leistung von 48 m³/h abdecken kann und somit einen angemessenen Grundschutz nach DVGW - Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 iVm. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 für das vorliegend geplante allgemeine Wohngebiet in seinen Festsetzungen auf höchstens 2 Vollgeschosse und feuerhemmende Umfassungen iSd. W405 gewährleistet (vgl. Teil B, insbes. I.2. und III.1.).
	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	Im Zuge der Erschließung werden in den Planstraßen weitere erforderliche Hydranten zur Sicherung der Löschwasserversorgung errichtet. Die ausreichende Gewährleistung der Löschwasserversorgung ist über den Erschließungsvertrag zwischen der Gemeinde und Investor sowie

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.	Zweckverband und Investor geregelt.
	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.	
	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)	
	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:	
	- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder	
	- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220	
	- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch	
	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.	
	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:	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	- offene Wohngebiete 140 m	
	- geschlossene Wohngebiete 120 m	
	- Geschäftsstraßen 100 m	
	Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.	
	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.	
	FD Bau und Gebäudemanagement	
	Straßenaufsichtsbehörde	Straßenaufsichtsbehörde
	Entsprechend den vorliegenden Planunterlagen ergeht folgende Stellungnahme:	Die Anregung wird grundsätzlich berücksichtigt. Die Ausführungsunterlagen für
	1. Für die zu planenden Straßen und Nebenanlagen sind die Ausbaubreiten, Sicherheitsabstände, Grundmaße für Verkehrsräume und lichte Räume von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern, Flächen für Kurvenfahrten (Kurvenverbreiterungen) und Sichtweiten entsprechend RASt 06 einzuhalten. Maste der Straßenbeleuchtung, Schaltschränke usw. sind außerhalb des Lichtraumprofils der Straßen und Nebenanlagen anzuordnen. Flächen für Abstände zu Grundstückseinfriedungen oder Einbauten wie z.B. Straßenlampen neben den Fahrbahnen sind bei den öffentlichen Verkehrsflächen zusätzlich zu berücksichtigen.	die Erschließungsstraßen werden gem. §§ 10 Abs. 2 S.4; 54 Abs. 1 S.2 StrWG-MV der Straßenaufsichtsbehörde als Fachgenehmigungsbehörde zugesandt.

۱r.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Die Ausführungsunterlagen für die Erschließungsstraßen sind gemäß § 10 StrVVG- MV der Straßenaufsichtsbehörde in 3-facher Ausfertigung zur Erteilung der Fachgenehmigung vorzulegen.	
	Straßenbaulastträger	Straßenbaulastträger
	Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.	Keine Einwände. Die Gemeinde nimmt das zur Kenntnis.
	FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	
	Nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst grundsätzlich <u>keine Bedenken</u> gegen o. g. Planungsvorhaben.	Keine Bedenken. Die Gemeinde nimmt das zur Kenntnis.
	In der erstellten Schalltechnischen Untersuchung vom ALN Akustik Labor Nord GmbH Kiel mit Datum 26.03.2019 wurde der einwirkende Straßen-, Schienenund Luftverkehrslärm ermittelt.	
	Unter Pkt. 6.4.1 -Beurteilungspegel- wurde beschrieben, dass aufgrund von Orientierungswertüberschreitungen Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Unter Pkt. 7	
	-Schutz gegen Außenlärm- wurde herausgearbeitet, dass aufgrund der Geräuscheinwirkung des Luftverkehrs nur passive Maßnahmen in Frage kommen.	
	Hierbei sind die Ausführungen unter Pkt. 7.3 -Passive Schallschutzmaßnahmenzu beachten.	
	<u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u>	
	Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken.	Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken.
	Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass insbesondere in den Kurvenbereichen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und mit Bitte um Beachtung

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	die erforderlichen Fahrzeugüberhänge gewährleistet bleiben. Dies ist bei der Anordnung von Grundstückseinfriedungen zwingend zu beachten um Beeinträchtigungen bei der Abfallentsorgung und Beschädigungen an den eingesetzten Sammelfahrzeugen und den Grundstückseinfriedungen zu vermeiden.	an den Erschließungsträger weitergegeben wird.
	Zudem ist bei den vorhandenen Straßenbäumen darauf zu achten, dass ein Lichtraumprofil von 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand vorhanden ist.	
4	Landesamt für innere Verwaltung, Amt f. Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen, 17.06.2019	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Festpunkte
	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landesamtes Mecklenburg- Vorpommern befinden.
		Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind alle Behörden und sonstigen Träger beteiligt worden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs. 2 BauGB). Dazu gehören auch die jeweiligen
	Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Fachverwaltungen des Landes. Die Stellungnahmen liegen der Der Gemeinde Lüdersdorf vor und sind Bestandteil der Abwägung.
5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, 08.08.2019	
	Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft	Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft
	Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung seitens des Amtes, dass die vorliegenden Unterlagen nicht
	Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schule", Entwurfsbeschluss vom 25.04.2019	vollends zugestimmt werden können, kann die Gemeinde nicht folgen. Die Gemeinde Lüdersdorf hat eine ordnungsgemäße formelle Beteiligung mit in der
	Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schule" Gemeinde Lüdersdorf, Planungsstand: Entwurfsbeschluss vom 25.04.2019	vorliegenden Stellungnahme genannten Unterlagen durchgeführt. Es liegt auch eine aktuelle Schalltechnische Untersuchung vor. Die hierin

Nr.		Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	3.	Umweltbericht - Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schule", Erläuterungsbericht Stand 09.04.2019	beschriebenen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm und Fluglärm werden beachtet und entsprechend durch textliche Festsetzungen beachtet.
	4.	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr.19 der Gemeinde Lüdersdorf Ergänzung, Stand 26.03.2019	Die Immissionsschutzfestsetzungen im Bebauungsplan wurden auf Grund der Empfehlungen im Lärmgutachten getroffen und sollten nicht über die dortigen
		s LUNG stimmt den vorliegenden Unterlagen nicht vollends zu und bittet um neute Vorlage. Dies begründet sich wie folgt:	Empfehlungen nicht ausgehen.
	1.	Die in (2) dargestellte Begründung zur Aufhebung des Bauverbotes in der Nachtschutzzone des Flughafens Lübeck gemäß, § 5 Abs. 3 Satz 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FlugLSchG) zur wird seitens des LUNG anerkannt.	1. Kenntnisnahme.
	2.	Der in [2] dargestellten Möglichkeit des Bauherrn von den Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen gegen Fluglärm abzuweichen, wird seitens des LUNG widersprochen. Eine Aufhebung der Anforderungen der Landesverordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Lübeck -Blankensee ¹ ist nicht möglich.	2. Im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 19 wird die Möglichkeit eröffnet von den Festsetzungen zum passiven Schallschutz abzuweichen, soweit durch einen Einzelnachweis belegt werden kann, dass die tatsächliche Lärmeinwirkung - gegenüber den Prognoseergebnissen der schalltechnischen Untersuchung [4] - geringer ausfällt.
		Im Baugenehmigungsverfahren ist ein bauakustischer Nachweis im Rahmen der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (2. FlugLSV) ² vollumfänglich durchzuführen.	In der Prognose der schalltechnischen Untersuchung [4] wird für das Plangebiet mit freier Schallausbreitung gerechnet. Die Abschirmwirkung von zur Ausführung kommenden Baukörper wird nicht berücksichtigt. In Abschnitt 7.1 aus [4] wird beschrieben, dass gegenüber dem einwirkenden Fluglärm keine aktiven (abschirmenden) Maßnahmen wirksam sein können. Die Formulierung zur Abweichung von den Festsetzungen mit Einzelnachweis bezieht sich primär nur auf den einwirkenden Straßenverkehrslärm. Die Geräuschbelastung. Gegenüber dem Straßenverkehrslärm können sich auf straßenabgewandten Gebäudeseiten, bzw. durch die Abschirmwirkung von zur Straße vorgelagerten Gebäuden niedrigere Beurteilungspegel ergeben, die eine Abweichung von den Festsetzungen zum passiven Schallschutz ermöglichen. Im gesamten Plangebiet sind die Anforderungen an den passiven Schallschutz nach 2. FlugLSV [5] zu erfüllen, vergleiche hierzu auch Abschnitt 4.1.3 aus [4].

Nr.		Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	3.	Seitens des LUNG wird darauf hingewiesen, dass die in (4) zur Anwendung gebrachte DIN 4169-1018 in Mecklenburg-Vorpommern noch nicht baurechtlich eingeführt wurde und somit noch die DIN 4109:1989 gilt.	3. Es wird hier die Meinung vertreten, dass im Rahmen der zukunftsorientierten Bauleitplanung die Anwendung der aktuellen DIN 4109:2018 für Festsetzungen zum passiven Schallschutz zweckmäßig ist. Siehe auch Absatz 4 der Stellungnahme des Landkreises Nordwestmecklenburg [9].
	4.	Unter Punkt 1 in (4) wird ausgesagt, dass im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die Geräuscheinwirkungen aller Verkehrsarten einschließlich des Fluglärms auf das Plangebiet betrachtet und anhand der ermittelten Prognoseergebnisse die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 festgelegt werden. Die Anforderungen dieser Norm gelten nicht gegen Fluglärm, soweit die Schallschutzmaßnahmen durch das FlugLSchG geregelt sind ³ . Für den Flughafen Lübeck wurden Lärmschutzbereiche nach dem FlugLSchG ausgewiesen. Das o.g. Plangebiet befindet sich in der Nachtschutzzone des Flughafens Lübeck. Somit gelten die Schallschutzanforderungen des § 3 Abs. 1 der 2. FlugLSV.	4. DIN 4109–2 [6] legt folgendes fest. Rührt die Geräuschbelastung von mehreren (gleich- oder verschiedenartigen) Quellen her, so berechnet sich der resultierende Außenlärmpegel als Summenpegel aus den einzelnen maßgeblichen Außenlärmpegeln der jeweiligen Geräuschart. Zur Bestimmung des resultierenden Außenlärmpegels wird in der schalltechnischen Untersuchung [4] die Geräuscheinwirkung aus Fluglärm neben dem Straßen- und Schienenlärm mit einbezogen. Hinsichtlich Details wird auf [4] verwiesen. Die Mindestanforderung an den passiven Schallschutz im gesamten Plangebiet ergibt sich aus der Fluglärmeinwirkung, aktive Schallschutzmaßnahmen gegenüber Fluglärm sind nicht wirksam. Die Mindestanforderung beruht auf der 2. FlugLSV [5], es ergibt sich ein Bauschalldämm-Maß von mindestens35 dB. Die 2. FlugLSV verweist hinsichtlich Anforderungen und Nachweisverfahren wiederum auf DIN 4109/1989 [10].
		In (4) wird der Nachtschutzbereich des Flughafen Lübeck fälschlicherweise mit einem LAeq, Nacht > 53 dB(A) angegeben. Dieser Fehler wird fortlaufend übernommen und findet sich auch in (2) und (3) wieder. Dies ist zu korrigieren. Die Nachtschutzzone wird ausgewiesen mit: q, Nacht > 50 dB(A) oder NAT (Lp, Schw) > 6 Fluglärmereignisse mit einem LAmax 63 dB(A)	5. Da in der schalltechnischen Untersuchung [4] weitere Geräuscheinwirkungen berücksichtigt werden, ergeben sich grundsätzlich höhere Anforderungen (Bauschalldämm-Maß von mindestens 37 dB), als die Mindestanforderung aus dem Fluglärm nach der 2. FlugLSV. Insofern kann die getroffene Festsetzung als Wert zur sicheren Seite betrachtet werden. Bei alleiniger Betrachtung nach der 2. FlugLSV sind weitere Anforderungen aus der 2. FlugLSV[5] im Nachweisverfahren zu beachten.
		ehe:http://www.landesrecht-mv.de/jportal/docs/anlage/mvh/pdf/mvb2129-4-	In der schalltechnischen Untersuchung [4] wird zur Bestimmung der Lärmschutzbereiches die Unterlage genutzt, welche über folgenden Link

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	2+2013+113+anl1.gif)	beim LUNG herunterzuladen ist (https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/anlage_1.pdf). Vergleiche hierzu auch Anlage 4 aus [4].
		Hieraus ergibt sich ein LAeq,Nacht > 53 dB(A). In der Unterlage, auf welche in der Stellungnahme des LUNG verwiesen wird, wird ein LAeq,Nacht > 50 dB(A) angegeben. Beide Unterlagen weisen das gleiche Erstellungsdatum auf. Damit wird deutlich, dass in der schalltechnischen Untersuchung [4] ein höherer und damit zur sicheren Seite betrachteter Wert zur Bestimmung der schalltechnischen Anforderungen herangezogen wird.
		Für die weitere Klarstellung wäre u.E. seitens des LUNG darzulegen, welche Unterlage zu Anwendung heranzuziehen ist.
	6. Im Umweltbericht (3) auf Seite 12 sind folgende inhaltliche Korrekturen vorzunehmen und Inplausibilitäten zu beheben:	6. Die Anregungen sind Berücksichtigt worden. Der Umweltbericht ist unter "Schutzgut Mensch" entsprechend ergänzt bzw. geändert worden.
	Es handelt sich hier nicht um Lärmemissionen, sondern Lärmimmissionen.	
	Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchungen werden Berechnungen durchgeführt, keine Messungen.	
	Der durch den Straßenverkehr im westlichen Plangebiet durch hervorgerufene Wert von 62 dB(A) kann nicht nachvollzogen werden.	
	Die lärmabgewandte Raumorientierung als bauliche Schallschutzmaßnahmen ist zum Schutz gegen Fluglärm nicht anwendbar.	
	In (4) wird zur Berechnung der Straßenverkehrslärm mit einer Verkehrsbelastung von 2.505 Kfz/Tag gerechnet, nicht mit 4.700 Kfz/Tag.	
6	Straßenbauamt Schwerin, 17.07.2019	
	Ich nehme Stellung zu den eingereichten Unterlagen vom 12.06.2019 zur	Die Anregung wird berücksichtigt.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den vorliegenden Bebauungsplan mit Planungsstand vom 25.04.2019.	Die Detailunterlagen für die Straßenanbindung an die Landesstraße 02 werden dem Straßenbauamt Schwerin zur Prüfung vorgelegt.
	In meinem Schreiben vom 27.04.2018 hatte ich bereits darauf hingewiesen, dass im Verlauf der weiteren Planung Detailunterlagen für die Straßenanbindung an die Landesstraße 02 zu schaffen und dem Straßenbauamt Schwerin zur Prüfung vorzulegen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und mit Bitte um Beachtung an den Erschließungsträger weitergegeben wird.
	Des Weiteren sind folgende Forderungen zu berücksichtigen:	
	 Gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern (StrWG-MV) vom 13. Januar 1993 dürfen außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. 	1. In der Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin wird die Gemeinde gemäß § 31 (1) Straßen- und Wegegesetz MV (StrWG-MV) auf die Einhaltung der Bauverbotszone (seitlicher Abstand bis zu 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten längs der Landesstraße hingewiesen.
		Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt, die Regelungen des § 31 (1) StrWG-MV finden hier keine Anwendung.
	Im Falle des neu ausgewiesenen Bebauungsgebietes ist bei der Prüfung der Notwendigkeit bzw. der Festlegung von Schallschutzmaßnahmen die zu erwartende Verkehrsmenge auf der L 02 zu berücksichtigen und das Bebauungsgebiet ausreichend vor Immission zu schützen Weitere Bedenken und Forderungen bestehen zum jetzigen Zeitpunkt nicht.	2. In der Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin wird auf die Vorbelastung durch Straßenverkehrsgeräusche verwiesen. Für die Beurteilung der Vereinbarkeit der Wohnnutzung in Wahrsow mit der vorgesehenen Ansiedlung eines Wohngebietes ist eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden. Der Bebauungsplan trifft hier entsprechenden Festsetzungen.
7	Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt Westmecklenburg,	
	09.07.2019	
	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten	
	Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Durch den Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet "An der Schule" im Ortsteil Wahrsow wird es zum Entzug von ca. 4,0731 ha zum Teil versiegelter Fläche kommen. Neben den internen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird es auch externe Maßnahmen geben. Es werden Ökopunkte für eine bestehende Ökokontomaßnahme erworben, um das bestehende Kompensationsdefizit vollständig auszugleichen.	Bedenken geäußert werden.
	Es werden keine Anregungen und Hinweise geäußert.	
	2. Integrierte ländliche Entwicklung	
	Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes möchte ich mitteilen, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken geäußert werden.
	3. Naturschutz, Wasser und Boden	
	3.1 Naturschutz	3.1 Naturschutz
	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.	Die Belange, die durch das zuständige Amt zu vertreten sind, sind nicht betroffen. Die zuständigen Fachbehörden sind im Rahmen der Aufstellungsverfahren beteiligt worden. 3.2 Wasser
	3.2 Wasser	Keine Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht. Die Gemeinde nimmt das zur
	Gewässer erster Ordnung gern. § 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.	Kenntnis.

•	Anregungen und Hinweise		Abwägungsempfehlung
	3.3 Boden		3.3 Boden
	Da Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpon wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassu durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkatsind dort erhältlich.	ng der	Die Ausführungen zur Zuständigkeit der Behörden werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und mit Bitte um Beachtung an den Vorhabenträger weitergegeben wird.
	Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Fläche Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisf Städte hierüber Mitteilung zu machen.	auf	
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft		
	Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzge (BImSchG)		Das Amt hat vorsorglich auf den Bestandsschutz der nach dem BlmSchG genehmigten Anlagen hingewiesen, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können.
	Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung is nachfolgende Anlage bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzge (BlmSchG) genehmigt oder angezeigt wurde:		Eine Beeinträchtigung dieser Anlagen ist durch den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf nicht zu erwarten.
	Anlagenbetreiber Anlage Gemarkung Flurstück Lieken Brot- und Nahrungs- oder Wahrsow 200/4 Backwaren GmbH Futtermittelerzeugnisherstellung Flur 1		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Diese Anlage hat Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren		

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
8	Bergamt Stralsund, 03.07.2019	
	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme	
	Entwurf der Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 19 Wohngebiet "An der Schule" im Ortsteil Wahrsow	
	berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG).	Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht. Die Gemeinde nimmt das zur Kenntnis.
	Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.	
	Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	
9	Deutsche Telekom Technik, 01.07.2019	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Der Bauträger hat eine Kopie des Schreibens der Deutschen Telekom erhalten. Die Behandlung der Telekommunikationsanlagen wird außerhalb des Bauleitverfahrens geregelt. Im Zuge der Ausbauplanung werden diese Belange berücksichtigt. Der Baubeginn wird rechtzeitig angezeigt.
	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI PLURAL 258883 / 77589753 vom 30. April 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:	Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen und mit Bitte um Beachtung an den Erschließungsträger weitergegeben wird.
	Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse M.Harnack@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung.	
	Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	dem Fall als zwingend notwendig an.	
10	Zweckverband Grevesmühlen, 04.07.2019	
	Die Gemeinde Lüdersdorf überplant mit diesem B-Plan das ehemalige Kasernengelände in Wahrsow neben der Schule. Mit Realisierung sollen etwa 40 Grundstücke für die Bebauung mit Einzelhäusern (max. 2 WE) zur Verfügung gestellt werden.	Die Anregungen vom 25.04.2018 werden grundsätzlich berücksichtigt. Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind im Rahmen der bereits in den Auslegungsplan und dessen Begründung eingeflossen.
	Zur Vorlage der Planung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung haben sich in Bezug auf die Belange des ZVG keine grundsätzlichen Änderungen ergeben. Die Stellungnahme vom 25.04.2018 hat daher vollinhaltliche Gültigkeit.	Die Niederschlagsbeseitigung in Rigolen wurde mit dem Zweckverband abgestimmt. Ein Überlauf ist vorgesehen.
	"5. Niederschlagswasserbeseitigung	
	Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll grundsätzlich versickert werden, was gemäß vorliegenden Baugrundgutachten möglich ist.	
	Die Planung der öffentlichen Straßenentwässerung sieht Straßeneinläufe vor, die in Rigolen unterhalb der Fahrbahn einleiten. Versickerungsanlagen sollten gewartet werden, was bei dieser Ausführung nicht oder nur mit sehr hohem Aufwand möglich ist.	
	Eine bessere Variante zur Niederschlagswasserbeseitigung ist die Mulden-, oder die Mulden/ Rigolenversickerung.	
	Für die geplanten Anlagen muss die Unterhaltung und Bewirtschaftung geregelt werden."	
10a	Zweckverband Grevesmühlen, 025.075.2020	
	Im vorgenannten B-Plangebiet soll nicht nur auf den Grundstücken, sondern auch für den Straßenbereich, die Niederschlagswasserbeseitigung in Form einer Versickerung stattfinden. Geplant wurde im ersten Entwurf das Setzen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die beschriebenen Sachverhalte werden nicht im Rahmen der Bauleitplanung

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	von Straßeneinläufen und Verlegung von Rigolen DN 300, die in Schächte mit	geregelt.
	Sandfang DN 1000 einleiten. Im Planungsgespräch wurde abgestimmt, dass die Versickerungsanlage, aufgrund von Erfahrungen aus der Vergangenheit, einen Notüberlauf an den Straßenentwässerungskanal der Landesstraße erhält.	Das zuständige Büro wurde mit der Bearbeitung beauftragt. Die Ergebnisse fließen in der Erschließungsplanung ein und rechtzeitig der Gemeinde vorgelegt.
	Das Verfahren zum B-Plan ist nunmehr soweit vorangeschritten, dass die Gemeinde den Abwägungs-, und Satzungsbeschluss in der nächsten Gemeindevertretung fassen möchte. Für die fachgerechte Abwägung ist eine abschließende Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung vom Zweckverband (ZVG) notwendig, da nach Auffassung des Straßenbaulastträgers aus eigentumsrechtlicher Sicht keine Zustimmung zur Errichtung des Notüberlaufes erteilt werden kann. Da diese Problematik voraussichtlich nicht kurzfristig geklärt werden kann, wird aufgrund dessen und weil die Versickerung des Niederschlagswassers in der Straße vollständig nachgewiesen worden ist, stimmt der ZVG dieser Form der Niederschlagswasserbeseitigung zu. Auf die Errichtung des Notüberlaufes wird daher verzichtet.	
	Sollte zukünftig die Unterhaltung und die Bewirtschaftung des Niederschlagswasserbeseitigungssystems an den ZVG übertragen werden, ist die o.g. Planung abzustimmen, sodass Forderungen und Hinweise Berücksichtigung finden können.	
11	Hanse Gas GmbH, 20.06.2019	
	Aufgrund Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im o. a. Bereich keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH vorhanden sind.	Keine Versorgungsanlagen aus dem Verantwortungsbereich der HanseGas GmbH vorhanden.
12	Netz Lübeck GmbH, 15.07.2019	
	Die Versorgung des neuen Wohngebietes "An der Schule" in Wahrsow mit Erdgas wird von der Netz Lübeck GmbH vorgesehen.	Die Anregung wird berücksichtigt.

Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
Wir bitten um rechtzeitige Einbindung für die Erschließung.	
GDMcom GmbH. 01.07.2019	
bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Die Anregung wird berücksichtigt.
Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind.	
Forstamt Grevesmühlen, 31.07.2019	
Im Auftrag der Landesforstanstalt nehme ich zu oben genannten Antrag für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBI.IS.1037) zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 31. Juli 2010 und des Landeswaldgesetzes Mecklenburg- Vorpommern (LWaldG M-V) vom 08. Februar 1993 (GVOBI. M-V S.90), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.Juli 2011 (GVOBI. M-V S.311) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das geplante Vorhaben wird seitens des Forstamtes ein Einvernehmen erteilt.
	Der dargestellte Waldabstand innerhalb des Plangebietes wurde durch die zuständige Forstbehörde bestätigt.
Für das geplante Vorhaben wird das forstrechtliche Einvernehmen erteilt.	
Begründung:	
Zum Schutz des angrenzenden Waldes verweise ich auf die Grundsatzregelungen der §§ 1 (Gebot des Schutzes des Waldes) und 2 (Walddefinition) des Landeswaldgesetzes. Als Waldrand ist die äußerste lotrechte Kante des Baumbestandes (Trauf) anzusehen; einschließlich an die Bäume angrenzende zum Waldrand gehörende Hecken, Sträucher oder vergleichbar bestockte Flächen sowie dazugehörige so genannten Nichtholzböden	
	Wir bitten um rechtzeitige Einbindung für die Erschließung. GDMcom GmbH. 01.07.2019 bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind. Forstamt Grevesmühlen, 31.07.2019 Im Auftrag der Landesforstanstalt nehme ich zu oben genannten Antrag für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBI.IS.1037) zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 31. Juli 2010 und des Landeswaldgesetzes Mecklenburg- Vorpommern (LWaldG M-V) vom 08. Februar 1993 (GVOBI. M-V S.90), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2011 (GVOBI. M-V S.311) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Für das geplante Vorhaben wird das forstrechtliche Einvernehmen erteilt. Begründung: Zum Schutz des angrenzenden Waldes verweise ich auf die Grundsatzregelungen der §§ 1 (Gebot des Schutzes des Waldes) und 2 (Walddefinition) des Landeswaldgesetzes. Als Waldrand ist die äußerste lotrechte Kante des Baumbestandes (Trauf) anzusehen; einschließlich an die Bäume angrenzende zum Waldrand gehörende Hecken, Sträucher oder vergleichbar bestockte Flächen sowie dazugehörige so genannten

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	erfolgen (§ 20 LWaldG).	
	Im Zuge der Planungen wurde das Forstamt durch das Planungsbüro und die Amtsverwaltung umfangreich beteiligt.	
	Dabei wurde zu Beginn der Planung die Waldgrenze durch das Forstamt festgesetzt und nachfolgend durch ein Vermessungsbüro als Planungsgrundlage aufgenommen.	
	Die Normen des Landeswaldgesetzes werden eingehalten.	
	Der Waldabstand von 30 m ist in der Planzeichnung ausgewiesen und von baulichen Anlagen, auch genehmigungsfreien freizuhalten.	
	Hinweis:	
	Ausnahmen zur Unterschreitung des Waldabstandes gern. § 20 LandeswaldG in Verbindung mit der WaldabstandsVO MV sind weder für Gebäude zum Aufenthalt vom Menschen noch für bauliche Nebenanlagen wie Carports und Garagen geplant und beantragt worden noch ist eine solche Genehmigung in Aussicht gestellt.	
	Der B-Plan ist insofern abschließend.	
	Spätere Anträge einzelner Grundstückseigentümer sind daher durch die abschließende Normierung der Satzung abzulehnen.	
15	Landesamt f. zentrale Aufgaben u. Technik der Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V, 17.06.2019	
	zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.	Das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) hat mitgeteilt, dass es für diese Planung wegen fehlender Landesrelevanz nicht zuständig ist
	Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender	Die sachlich und örtlich zuständige Kommunalbehörde, hier der Landkreis Ludwigslust-Parchim, ist beteiligt worden. Abwägungserhebliche Belange im

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.	Hinblick auf die Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz wurden nicht mitgeteilt. Auf mögliche Einzelfunde und deren ordnungsgemäßen Umgang ist in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen worden.
	Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.	Eine Kampfmittelbelastungsauskunft wird ggf. in den nachfolgenden Planungsebenen bzw. vor Planverwirklichung eingeholt.
	Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.	Die Rechtshinweise sind im Rahmen der Planverwirklichung durch den jeweiligen Bauherrn zu beachten. Abwägungserhebliche Belange für den
	Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.	Bebauungsplan ergeben sich aus den Hinweisen nicht.
	Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	
16	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine, 28.06.2019	
	Gegen die Satzung des o. g. Bebauungsplanes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Im	Der WBV "Stepenitz-Maurine" hat mitgeteilt, dass sich im Plangebiet keine Gewässer II. Ordnung befinden.
	Plangebiet befindet sich kein Gewässer zweiter Ordnung, welches sich in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet. Das anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet auf den Grundstücken versickert werden.	Die Hinweise des WBV bezüglich des vorhandenen Gewässers II. Ordnung "Lüdersdorfer Graben" werden bei der geplanten Einleitung in die Vorflut berücksichtigt.
	Die Vorflut für das Gebiet bilden der Lüdersdorfer Graben (3) und das Gewässer 3/B2, welche sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des WBV befinden. Bei vorgesehener Einleitung in die Vorflut ist die Stellungnahme des WBV einzuholen.	Die übrigen Hinweise zu Erlaubnis- und Anzeigepflichten werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Für die Bepflanzung und Ausgleichsmaßnahmen in unserem Verbandsgebiet weisen wir darauf hin, dass	
	 eine Bebauung, bzw. Bepflanzung von offenen Vorflutern ausgeschlossen wird, 	
	 mindestens eine einseitige Befahrbarkeit an Vorflutern von 7,0 m zu gewährleisten ist und 	
	 Rohrleitungen und Drainagen von Bepflanzungen frei zu halten sind. 	
	In der Anlage fügen wir einen topographischen Kartenauszug bei, in dem die Verbandsgewässer in diesem Bereich durch hellblaue Farbgebung kenntlich gemacht sind, Rohrleitungen durch unterbrochene Linienführung. Wir weisen jedoch darauf hin, dass diese Kennzeichnung nicht maßstabsgerecht in der Örtlichkeit sein muss.	
	Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unsere Genehmigungsbehörde.	
17	Polizeipräsidium Rostock, 17.06.2019	
	Die von Ihnen eingereichten Unterlagen wurden geprüft.	Keine Bedenken seitens der Polizeipräsidium. Die Gemeinde nimmt das zur
	Das Wohngebiet wird über zwei Zufahrten an die L 02 angebunden.	Kenntnis.
	Aus polizeilicher Sicht bestehen zum jetzigen Planungsstand keine Bedenken bzw. es werden keine Einwände erhoben.	
18	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, 17.06.2019	
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Durch den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf werden die Belange der Bundeswehr nicht beeinträchtigt. Die Gemeinde nimmt das zur

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnis.
19	Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern GmbH, 17.06.2019	
	Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.	Das Landgesellschaft M-V GmbH hat mitgeteilt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden. Daher keine Einwände
	Mit Ihren Schreiben vom 12.06.2019 baten Sie, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange, um Stellungnahme zu o.g. Sachverhalt.	gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind alle Behörden und sonstigen Träger beteiligt worden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt
	Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft MV mbH befinden.	werden kann. Dazu gehören auch die jeweiligen Verwaltungen des Landes. Die Stellungnahmen liegen der Stadt Parchim vor und sind Bestandteil der Abwägung.
	Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden.	
	Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg- Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.	
	Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
20	Landesbetrieb Straßenbau u. Verkehr Schleswig-Holstein, 19.06.2019	
	Wie bereits telefonisch besprochen ist der LBV.SH nur für die Belange des klassifizierten Straßennetzes im Lande Schleswig-Holstein zuständig.	Keine Prüfung, weil nicht zuständig. Die Gemeinde nimmt das Kenntnis.
	Anbei erhalten Sie daher die eingereichten Unterlagen ungeprüft zurück.	
21	Amt Lauenburgische Seen, Aussenstelle Groß Grönau, 20.06.2019	
	Hiermit teile ich ihnen mit, dass die Gemeinde Groß Grönau keine Hinweise und Anregungen zum Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen B-Planes hat.	Gemeinde Groß Grönau hat keine Hinweise und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes. Die Gemeinde Lüdersdorf nimmt das zur Kenntnis.
22	Gemeinde Sarau, 16.07.2019	
	Ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 12.06.2019 hinsichtlich der Aufstellung des B-Planes Nr. 19 der Gemeinde Lüdersdorf und teile Ihnen im Auftrage des Bürgermeisters der Gemeinde Groß Sarau mit, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Eine weitere Stellungnahme wird nicht abgegeben	Gemeinde Sarau hat keine Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes. Die Gemeinde Lüdersdorf nimmt das zur Kenntnis.
23	Bürger 1, 24.06.2019	
	Gemäß des aktuellen Bebauungsplanes sind lediglich folgende Dachformen vorgesehen:	Vielen Dank für die Stellungnahme. Die Anregung wird berücksichtigt.
	Satteldach	Zunächst sei ergänzend erwähnt, dass als mögliche Dachformen nicht nur Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach, sondern auch Mansarddach mit
	Walmdach	einer Neigung von 15 bis 51 Grad im Bebauungsplan festgesetzt wurden. Diese getroffenen Regelungen zu den Dachformen sind Ausdruck des
	Krüppelwalmdach	Planungswillens der Gemeinde und wurden auf der Grundlage der langen und
	Wie zuvor geschildert, würden wir, meine Lebensgefährtin und ich, uns den Traum vom Eigenheim gerne über ein Flachdach im Nullgefälle realisieren.	reiflichen Abwägung getroffen, eine harmonische Einfügung in das Siedlungs- /Dorfgefüge zu ermöglichen bzw. dieses im Sinne der in der Begründung zum Bebauungsplan benannten Ideen, Plänen und Erfordernissen der
	Folglich bitten wir Sie diesen Wunsch an die Gemeinde weiterzuleiten, sodass	Raumordnung, Landschaft, Flächennutzung und des Städtebaus weiter positiv zu entwickeln. So haben sich in einem langen Entscheidungsfindungsprozeß -

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	diese Ihren Entwurfsgrundsatz eventuell erweitert. Vorteil dieser Dächer liegt eindeutig darin, dass sowohl Dachflächen als auch Dachterrassen, ganz eigenen Wünschen auch über eine Dachbegrünung ausgeführt werden können, sodass automatisch Ersatzflächen geschaffen werden können. Diese könnten dann mit verschiedenen Sedum -und Kräuterarten bepflanzt werden. Über intensive Begrünungen könnten ebenfalls Rasenfläche oder Beete entstehen. Alternativ könnte man das Dach ebenfalls als Retentionsfläche über Speicherelemente modifizieren, sodass die Dachfläche als Wasserspeicher fungiert und gezielte Abflusswerte erreicht werden. Durch die temporäre Speicherung und damit verbundene verzögerte Abgabe des Niederschlagswassers in die Kanalisation werden die örtlichen Abwassersysteme bei starken oder lang anhaltenden Niederschlägen entlastet. Weiterhin wird das auf dem Dach gespeicherte Wasser über natürliche Verdunstung dem Wasserkreislauf zurückgeführt. Nicht zuletzt verfügt die Vegetation der Dachbegrünung über eine hohe Blattoberfläche und hat daher einen gute Filterwirkung gegenüber Stäuben und Schadstoffen in der Luft. Vorab bedanke ich mich für ihr Gehör und würde ich freuen von Ihnen zu hören. Sollten Sie oder eine zuständige Person der Gemeinde Lüdersdorf Fragen zu unserem Anliegen oder dem Thema Dachbegrünung haben, erreichen Sie mich unter der nachstehenden Nummer. Vielleicht können Sie uns helfen unser Traumhaus in unserem Heimatort zu bauen, schließlich baut man ja meistens nur einmal.	der nebenbei bemerkt anfangs von einer vollen Offenheit ausging - in der weiteren Planung für das vorliegend geplante Gebiet eben jene abschließend benannten Dachformen herauskristallisiert und wurden so beschlossen. Auch moderne Dachformen mit Flachdächern oder flachgeneigten Zeltdächern werden hier zulässig sein.
24	Bürger 2, 12.07.2019	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Gegen den am 20.5. 2019 bekanntgegebenen Bebauungsplan Nr. 19 "An der Schule" möchte ich nach intensiver Auseinandersetzung mit den vorliegenden Unterlagen folgende Einwände vorbringen:	Vielen Dank für die Stellungnahme. Dass die Stellungnahme – wie es am Ende heißt - "einige Wiederholungen und strukturelle Mängel" aufweist, da "es aufgrund der bevorstehenden Urlaubszeit leider nicht möglich gewesen ist, die Inhalte besser zu strukturieren und punktierter herauszuarbeiten", ist nicht ersichtlich. Insoweit besteht kein Grund, hier um Entschuldigung zu bitten. Gleichwohl kann der Stellungnahme grundsätzlich nicht gefolgt werden:
	1. Die berührten öffentlichen und privaten Belange sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB nicht nachvollziehbar gerecht nebeneinander und untereinander abgewägt worden. Die Gleichwertigkeit aller Belange ist grundsätzlich herzustellen.	Behauptung hinaus an einer substantiierten Begründung des Vorwurfes fehlt. Die Stellungnahme des Landkreises vom 07.05.2018 im Rahmen der
	>> Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf vom 07. 05. 2018	frühzeitigen Beteiligung wurde abgewogen und findet ihren Ausdruck im hier vorliegenden Entwurfsbeschluss vom 25.04.2019 im Rahmen der 2.
	Einige Beispiele:	Beteiligung. Zudem sind die unter "Einige Beispiele" aufgeführten Punkte nicht Teil der Stellungnahme des Landkreises vom 07.05.2018.
	 Die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen muss beachtet werden. (Generationenwohnen, Betreutes Wohnen, alternative Wohnformen, kostensparendes Bauen ermöglichen). 	• Im Weiteren ist nicht nachvollziehbar, inwiefern ein Thesenpapier irgendeiner Stiftung (hier: "LebensWerte Kommune", Bertelsmann Stiftung) über dem verfassungsrechtlich garantierten Grundsatz der kommunalen Selbstverwaltung der Gemeinde Lüdersdorf stehen kann. Dennoch sei
	Es werden ausschließlich Einzelhäuser, zur Eigentumsbildung, mit max. 2 WE vorgesehen. Das dient keiner. sozialen, kulturellen, generationsübergreifender und lebendigen Dorfentwicklung.	darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Lüdersdorf – auch wenn sie nur andere Begrifflichkeiten verwendet bzw. nicht alle Gemengelagen ausdrücklich und abschließend erwähnen kann – Dinge wie
	Alle Menschen sind uns gleich wichtig, ungeachtet ihres Alters, ihres sozialen Status, ihrer Herkunft, ihrer Religion, Jeder Mensch ist ein Gewinn für die Gesellschaft. (lebenswerte Kommune; Bertelsmann Stiftung)	"Generationenwohnen, Betreutes Wohnen, alternative Wohnformen, kostensparendes Bauen ermöglichen, soziale, kulturelle, generationsübergreifende und lebendige Dorfentwicklung." durchaus und ständig im Blick hatte und hat im Rahmen des geplanten Gebietes und darüber hinaus. Das hat auch dazu geführt, im geplanten Gebiet nicht nur 1 WE, sondern max. 2 WE in den Einzelhäusern zu ermöglichen.
	 Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien, jungen, alten und behinderten Menschen sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6; 3.BauGB) 	• Ein Verstoß gegen § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB ist nicht ersichtlich. Die Gemeinde Lüdersdorf besteht nicht nur aus dem Bebauungsplan Nr. 19. Das angrenzende Schul- und Sportgelände bietet z.B. in unmittelbarer

.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Es fehlen Bebauungsplan fehlen Festsetzungen zu Flächen für Begegnung, nachbarschaftliche Treffen, Gemeinschaftsplatz und -raum, Skaterbahn, Boulebahn, Sitzplätze für Klönschnack, Maibaum, Naturerlebnisraum, Kunstgarten etc. diese. fördern die Identität mit dem Ort und ein lebendiges Dorfleben.	Nachbarschaft bereits eine Vielzahl von Möglichkeiten, die die Stellungnehmende hier vorträgt. Zudem ist nicht ersichtlich, warum nachbarschaftliche Treffen und Begegnung nur auf Gemeinschaftsplätzen ode –räumen möglich sein sollen und wessen "Bedürfnisse" hier – über die eigene Bedürfnisse der Stellungnehmenden aus Palingen hinaus – überhaupt
	Bei dem Zuwachs des Ortsteiles Wahrsow um bis zu 350 Menschen (bei 2 WE und 4 Personenhaushalten) und dem Zuwachs des Ortsteiles Lüdersdorf um bis zu 350 Menschen hat die Gemeinde einen Zuwachs von ca. 700 Leuten, hier wird es notwendig, die gesamte Infrastruktur nachzubessern und vor allem einen Lebensraum mit der Möglichkeit zur Identität "Heimat" herzustellen, um nicht nur Ansammlung von Wohnstätten für Pendler zu sei.	Natürlich hatten und haben Gemeinde, Investor und Planer die "gesamte Infrastruktur" ständig im Blick. So sind z.B. die infrastrukturell wichtigen Anforderungen an zusätzliche Kindergarten-, Hort- und Schulplätze vertraglich zwischen Investor und Gemeinde geregelt worden. Aber: Nicht alles ist durch den hier zur Debatte stehenden B-Plan Nr.19 allein zu lösen. Bei der Planung handelt sich um eine Konversion einer ehemals für militärische Zwecke genutzten Fläche. Somit steht die Planung unter dem Vorzeichen der Innenentwicklung. Im Sinne der Erhaltung und Erneuerung des Ortsteiles Wahrsow bedarf es der Behebung des eingetretenen, städtebaulichen Missstands, der das Ortsbild und -gefüge maßgeblich und negativ beeinträchtigt. Es drohte ein weiteres Brachfallen der Fläche und eine dadurc auftretende Verfestigung des städtebaulichen Missstandes innerhalb des Ortsteiles. Im übrigen schließen sich die "Möglichkeit zur Identität 'Heimat'" ur das Pendler-Dasein nicht grundsätzlich aus. So soll es durchaus Menschen geben, die z.B. in Palingen wohnen und zur Arbeit nach Lübeck pendeln und gleichwohl die "Möglichkeit zur Identität 'Heimat'" in Palingen genutzt haben. Zudem ist zu berücksichtigen: Lüdersdorf soll in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen aufnehmen, da die Gemeinde Lüdersdorf im regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Grundzentrum ausgewiesen wird.
	 Keine unverträgliche Verschlechterung der Verkehrssituation für die ansässigen Bewohner. Eine besondere Berücksichtigung gilt einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten Städtebaulichen Entwicklung. (§1 Abs. 6; 9.) 	 Der Vorwurf wird zurückgewiesen. Den Vorgaben des BauGB wird entsprochen. § 1 Abs. 9 BauGB fordert nicht nur eine Bauleitplanung unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklur

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Es wird mit bis zu 176 zusätzlichen Fahrzeugen gerechnet. (Weitere bis zu 188 Pkw kommen aus dem neuen Baugebiet B-Plan Nr. 21 "Am Lüdersdorfer Graben" hinzu)	sondern eröffnet einen ganzen Rahmenkatalog zu beachtender (grundsätzlich widerstreitender) Interessen – und da geht es eben auch um das zu beachtende Interesse der Mobilität der Bevölkerung. Die Stellungnahme äußert sich dazu nicht. Das wäre bei Beachtung des § 1
	Minimierung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hier erforderlich:	Abs. 9 BauGB aber erforderlich, erst recht dann, wenn hier eine "Minimierung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes" gefordert
	 Stellplätze für "Dorfauto teilen" (Testphase läuft gerade in Palingen und kann auf andere Ortsteile übertragen werden. Das ist ein zukunfsträchtiges Konzept zur Minimierung des Individualverkehrs auf dem Dorf und wird in vielen Teilen schon jahrelang praktiziert.) 	wird. Auch wird nicht vorgetragen, wie "Dorfauto teilen" das zu berücksichtigende Interesse der Mobilität der Bevölkerung erfüllen kann. In Palingen läuft nur eine "Testphase". Zudem ist unklar, warum überhaupt und wie "Dorfauto teilen" über Festsetzungen in einem Bebauungsplan geregelt werden sollte. Gleiches gilt für die Forderung
	- ÖPNV und Bahn ausbauen	nach Ausbau von ÖPNV und Bahn, den Ausbau des Radwegenetzes und eine verkehrsberuhigte Hauptstrasse L02, die außerhalb des
	 Verkehrsberuhigte Zonen herstellen: 30km/h auf der Hauptstraße, das dient auch der Sicherheit insbesondere der jungen, alten und behinderten Einwohner. 	beplanten Gebietes liegt. Verkehrsberuhigt werden im übrigen die Planstrassen im beplanten Gebiet. Zudem wird ein Fuß- und Radweg zum benachbarten Schulgelände geschaffen. Und zur Vermeidung und
	 Ausbau des Radwegenetzes zwischen den Ortsteilen der Gemeinde Reduzierung des Stellplatzschlüssel durch Festsetzungen im B-Plan max. 1 Stellplatz /WE. 	Verringerung von parkendem Verkehr auf den Planstraßen und deren öffentlichen Parkplätzen ist im Fortgang der Planung in Abstimmung mit den Ämtern und Behörden der Stellplatzschlüssel auf den
	Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird ausschließlich der Individualverkehr (privater Pkw) gefördert, das entspricht nicht den Vorgaben des BauGB.	Grundstücken erhöht worden. Damit wird auch dem Interesse der Bevölkerung an Mobilität Rechnung getragen. Eine Förderung des Individualverkehrs ist darin nicht zu sehen. Im Übrigen verbietet das BauGB nicht den Individualverkehr. Es kennt diesen Begriff nicht
	Die Kriterien der nachhaltigen Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 werden unzureichend berücksichtigt.	einmal.
	 Hohe Flächenversiegelung durch unangemessen breite Straßen fehlende Festsetzungen zur nachhaltigen, regenerativen Energieversorgung durch z.B. Nahwärmenetze fehlende Festsetzungen zur Fassaden - und Dachbegrünung 	 Die Behauptung der unzureichenden Berücksichtigung des § 1 Abs. 5 BauGB wird grundsätzlich zurückgewiesen. Niederschlagswasser auf angemessen breiten, den einschlägigen Vorschriften entsprechenden öffentlichen Straßen wird ortsnah versickert. (natürlicher Wasserkreislauf zwecks Grundwasserschutz)
	 fehlende Festsetzungen zu Bepflanzungen durch Bäume und Hecken 	- Es gibt keine Nahwärmenetze in Wahrsow.

•	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	auf den privaten Flächen	- Es wäre vorzutragen, inwieweit Fassaden- und Dachbegrünungen Belange der Nachhaltigkeit und nicht eher gestalterische betreffen.
	 fehlende Festsetzungen zu alternativen Hauskonzepten und ressourcensparenden und ökologischen Baustoffen fehlende Grünverbindungen 	 In den Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen werden die Bepflanzungen geregelt.
	 Verzicht auf die Nähe der Ausgleichsflächen >> 17.159 qm, gemäß Umweltbericht liegt die Größe bei 19.684 qm erfolgt über das Ökokonto in Selmsdorf, Pflanzung eines Waldes, >> Der Reservierungsbeleg ist der 	 Es wäre vorzutragen, inwieweit zukünftige Bauherrn nicht "alternativ" nicht "ressoucensparend" und nicht mit "ökologischen Baustoffen" en werden.
	Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis zu geben. Ein Teil könnte direkt im Planungsgebiet erstellt werden, in dem weniger Grundstücke	 Es besteht im geplanten Gebiet kein Bedarf an zusätzlichen Grünverbindungen.
	geschaffen werden und Grünflächen und Freiräume, der "Wald" zur Schule könnte erweitert werden - Vorgabe der Ausrichtung der Gebäude nach Süden zur Nutzung von Sonnenenergie. Besonnung aller Etagen im Winter durch genügend großen Abstand der	 In einem langen Abstimmungsprozeß des Investors mit Gemeinde, Planern, Gutachtern, Behörden und Ämtern sind die vorliegenden grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen beschlossen word insbesondere ein Teil der Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen direkt im Planungsgebiet erstellt worden.
	Gebäude · Rückhaltung des Regenwassers zur Senkung des Regenwasserverbrauchs	 Um Sonnenenergie zu nutzen, muss ein Gebäude nicht nur nach Süden ausgerichtet sein. Wir gehen im übrigen davon aus, dass die meisten Gebäude ohnehin in südliche Richtungen ausgerichtet sein werden.
		 Sofern die Besonnung nicht durch Bäume, Wald und Allee eingeschränkt ist, ist der Abstand ausreichend.
•	Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6; 7.a werden missachtet.	 Regenwasser soll nicht zurückgehalten, sondern ortsnah versickert werden, um den natürlichen Wasserkreislauf, insbesondere auch de Grundwasserschutz, zu unterstützen.
	 Durch fehlende, aber geforderte Artenschutztürme entsprechend des Umweltberichtes des Büro Pöyry vom 09.04.2019: CEF BV 1: Zwei Artenschutztürme 	 Der Vorwurf der Missachtung der Belange des Umweltschutzes, einschli lich Naturschutz und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7.a BauGB wird zurückgewiesen.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Durch die Beräumung des Plangebietes mit Abriss der Gebäude gehen diese Fortpflanzungsstätten der gebäudewohnenden Arten dauerhaft verloren. Als vorgezogene Maßnahme sind auf dem Planungsgebiet zwei gemauerte Artenschutztürme mit entsprechenden Nisthilfen der betroffenen Arten zu errichten.	 Die bisherige Nichterrichtung der Artenschutzstürme ist sehr bedauer- lich, ist aber dem Umstand geschuldet, dass die Errichtung der Artenschutztürme eine Baugenehmigung erfordert, die bislang nicht erteilt werden konnte. Dieser hindernde Umstand konnte inzwischen in Abstimmung von Investor, Gemeinde, Behörden und Ämtern beseitigt
	Das hat bis heute, 11. Juli 2019, noch nicht stattgefunden, obwohl die . Gebäude schon lange abgerissen sind.	werden. Dessen ungeachtet gilt: Der vorliegende B-Plan setzt Artenschutztürme fest. Der Gemeinde kann also nicht vorgeworfen werden, Belange der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7.a BauGB
	 Durch Auslagerung des Ausgleichs eines Großteils der versiegelten Fläche von zwischen ca. 17.000 qm (Begündung B-Plan) und ca. 19.500 qm (Umweltbericht Pöyry). 	 missachtet zu haben. Zu den Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen haben wir uns bereits oben geäußert. Zusätzlich erwähnt sei hier nur, dass über die "Fläche
	Es ist in jedem Fall möglich, einen weiteren Teil der Ausgleichsflächen im Baugebiet herzustellen, z.B. Übergang zur Schule als Wald- oder Grünfläche. Zusätzliche durch Minimierung der versiegelten Flächen durch z.B. Festlegung eines Kleinsiedlungsgebietes mit der GRZ 0,2 (was auch ortstypisch ist und die eigenen Nutzgärten fördern würde, die Entwicklung geht auch im privaten Bereich in Richtung "Selbstversorgung") und angemessene Straßenbreiten von 3,55 m (Einbahnstrasse) und 4,75 m (Siehe auch Stellungnahme Abfallwirtschaftsbetriebe mit Hinweisen zu Anwohnerstraßen.	zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Streuobstwiese), (A1)*" (vgl. Planzeichnung) im Nordosten des geplanten Gebietes der Übergang zur Schule möglich ist. Zudem sei im Hinblick auf Attribut "versiegelt" darauf hingewiesen, dass der vorliegende B-Plan keine sog. grüne Wiese beplant, sondern es um die Konversion eines militärischen Geländes mit bereits jahrzehntelang bestehender Versiegelung geht und der B-Plan die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser sowohl auf privaten als auch öffentlichen Flächen festschreibt. Insoweit ist auch zu fragen, was eine Senkung der GRZ um 0,1 bewirken soll, aber auch, woran die Stellungsnahme eine ortstypische GRZ von 0,2 festmacht und das Wissen stammt, dass die künftigen Bauherrn im beplanten Gebiet in Richtung "Selbstversorgung" gehen wollen. Abschließend sei darauf hingewiesen, dass das Verkehrserschließungskonzept keine
	Die städtebauliche Gestalt und das Ort- und Landschaftsbild baukulturell gemäß § 1 Abs. 5 BauGB zu erhalten wird nicht erfüllt.	Einbahnstrassen vorsieht, gerade auch, um Verkehr in den verkehrsberuhigten Planstrassen zu vermeiden. Die gegebenen Hinweise der Abfallwirtschaftsbetriebe zu den Mindestbreiten wurden in
	Die unter 4.4 der Begründung geregelten, gestalterischen Festsetzungen zu	der Planung berücksichtigt.
	Außenwänden, Dachform, Dachneigung und Nebengebäuden sichern die Entwicklung des Dorfbildes keinesfalls. Es entsteht eine beliebige Siedlung, die	Der Vorwurf wird zurückgewiesen. § 1 Abs. 5 BauGB spricht nicht nur vom

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	austauschbar ist und keinerlei Bezug (außer zu dem Neubaugebiet "Mietenplatz" und weiteren) zur Umgebung aufnimmt.	Erhalt, sondern auch von der Entwicklung.
	Durch eine Eingrenzung der und engen Festlegung der einzelnen Bauabschnitte könnte eine abwechslungsreiche Dorferweiterung mit attraktiven Außenräumen geschaffen werden.	Ginge es nur um Erhalt, dann hätte die Gemeinde das orts- und landschaftstypische, jahrzehntelang bestehende und vom weiteren Verfall bedrohte ehemalige DDR-Grenztruppen-Militärgelände erhalten müssen. Doch das entspricht weder dem Willen der Gemeinde noch dem des Gesetzgebers.
	Ortstypisch für Einfamilienhäuser sind Satteldächer, in wenigen Fällen auch Krüppelwalmdächer. Krüppelwalm kommt in erster Linie bei größeren Hofstellen oder Wohnhäusern mit Wirtschaftsteil vor.	Die unter 4.4 der Begründung geregelten, gestalterischen Festsetzungen zu Außenwänden, Dachform, Dachneigung und Nebengebäuden sichern insoweit keinesfalls nur den Erhalt des Dorfbildes, sondern sind auch davon getragen, eine harmonische Einfügung in das Siedlungs-/Dorfgefüge zu ermöglichen bzw.
	Walmdächer und Mansarddächer sind ortsuntypisch.	dieses im Sinne der in der Begründung umfangreich dargelegten Ideen, Pläner
	Auch sollten z.B. II-geschossige Häuser eher flache Dachneigungen und I□ geschossige Häuser eher steile Dachneigungen erhalten, denn auch das entspricht den historischen Gebäuden am ehesten. Sicherlich ist es auch sinnvoll, die Gestaltung der Fassaden zu öffnen und auch Holzfassaden aus ökologischen, nachhaltigen Gründen zuzulassen.	und Erfordernissen der Raumordnung, Landschaft, Flächennutzung und des Städtebaus weiter positiv zu entwickeln. Dabei wurde u.a. auch die vorfindliche und prägende Bebauung des ehemaligen Militärgeländes berücksichtigt, aber auch – die Stellungnahme weist selbst darauf hin – das Neubaugebiet "Mietenplatz". Aber - wie gesagt - nicht nur diese. Und es geht auch nicht nur um Erhalt, sondern um eine positive Entwicklung dessen, was ortstypisch sein
	Ebenso flache Gründächer, da diese klimaausgleichend sein können, den Versiegelungsgrad minimieren.	wird. Noch einmal: Bei der Planung handelt sich um eine Konversion einer ehemals für militärische Zwecke genutzten Fläche. Somit steht die Planung
	Erneuerung des Ortsteiles Wahrsow bedarf es eingetretenen, städtebaulichen Missstands, der maßgeblich und negativ beeinträchtigt. Es droh Fläche und eine dadurch auftretende Verfestigund des Bedarfs (hier: erkennbare Nachfrage naugrundstücken für die Errichtung von Eigenheiten Baugrundstücken für die Errichtung in Richt Lüdersdorf soll in besonderem Maße Entwicklu	unter dem Vorzeichen der Innenentwicklung. Im Sinne der Erhaltung und Erneuerung des Ortsteiles Wahrsow bedarf es der Behebung des eingetretenen, städtebaulichen Missstands, der das Ortsbild und -gefüge maßgeblich und negativ beeinträchtigt. Es droht ein weiteres Brachfallen der Fläche und eine dadurch auftretende Verfestigung des städtebaulichen Missstandes innerhalb des Ortsteiles. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und des Bedarfs (hier: erkennbare Nachfrage nach schnell verfügbaren Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen, insbesondere für die Eigentumsbildung) ist eine Entwicklung in Richtung "Wohnen" prädestiniert. Lüdersdorf soll in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen
	Im folgenden werde ich detailliert auf einzelne Aspekte aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr.19 (Planungsstand Entwurfsbeschluss vom 25.04.2019) eingehen und meine Einwände begründen	aufnehmen, da die Gemeinde Lüdersdorf im regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Grundzentrum ausgewiesen wird.

	Aı	nregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
1		a. 5200 Einwohner Die Einwohnerzahl der e der Jahre stetig gewachsen."	Zu den anderen genannten Punkten haben wir uns bereits oben geäußert.
	Jahr	Einwohnerzahl Gemeinde Lüdersdorf	Die Gemeinde Lüdersdorf existiert nicht erst seit 2015.
	2015	5315 5282	Im Januar 1992 z.B. hatte die Gemeinde Lüdersdorf eine Einwohnerzahl vor 1949 Einwohnern.
	2017	5309	Und gerne noch einmal: Lüdersdorf soll in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen aufnehmen, da die Gemeinde
	2019	ca. 5200	Lüdersdorf im regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg als Grundzentrum ausgewiesen wird. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und des Bedarfs (hier: erkennbare Nachfrage nach schnell verfügbaren
	Prognose Relative Bevölkerungsentwicklung 2012-2013 (%) -1,9 %. Quelle: www.wegweiser-kommune.de (Bertelsmann Stiftung)		Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen, insbesondere für die Eigentumsbildung) ist eine Entwicklung in Richtung "Wohnen" prädestiniert Oder mit anderen Worten: Wenn keine Baugrundstücke vorhanden sind, da stagnieren Einwohnerzahlen oder gehen zurück.
E	Begründung für die Schaffu	erung in unserer Gemeinde kann somit keine ing des neuen Wohnbaugebietes mit insgesamt 44 haffung von 88 Wohneinheiten sein.	Im Übrigen wird der letzte Satz schärfstens zurückgewiesen und die nochmalige Lektüre der Begründung anempfohlen. Zudem sind "wirtschaftlic Interessen" nichts Schlechtes und ausdrücklich nach § 1 Abs. 5 BauGB als
L	Außerdem liegt zeitgleich der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 21 " Am Lüdersdorfer Graben" aus, dieses neue Wohnbaugebiet umfasst 47 Grundstücke mit max. Schaffung von 94 Wohneinheiten.		wirtschaftliche Anforderungen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.
	Das sind insgesamt 192 V zurückgehende Einwohne	Vohneinheiten, für stagnierende bzw. erzahlen.	
	Ausschließlich wirtschaftlich widersprechen dem Grunds	ne Interessen, die hier naheliegen zu vermuten, satz nach § 1 Abs. 7.	
	2. "Die Nachfrage nach	Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde ist nach zumal sich hier die Nähe der Hansestadt Lübeck	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
auswirkt und eine gute verkehrliche Anbindung durch die nahegelegene A20 sowie durch die Bahnanbindung gegeben ist."	Selbstverständlich hat die Gemeinde Lüdersdorf die Entwicklung von
In Lübeck arbeitende Menschen wohnen sicherlich gerne in erreichbarer Entfernung auf dem lande, leider hat das auch Nachteile für unsere Gemeinde:	Arbeitsplätzen, Verkehrsaufkommen, Kindergarten- und Hortplätzen im Blick- und nicht nur bei der Bauleitplanung im vorliegenden Fall.
Arbeitsplätze fehlen weiterhin in der Gemeinde	
Stärkeres Verkehrsaufkommen	
 Mehr Kindergartenplätze werden notwendig, obwohl aktuell Hortplätze fehlen 	
3. "Darüber hinaus befindet sich der Vorhabenstandort laut Karte … in einem Tourismusentwicklungsraum."	3. Der Vorwurf der Nichtbezugnahme auf den Tourismusentwicklungsraum wir zurückgewiesen. Die Begründung ist Teil des Bebauungsplans Nr. 19. Die
An keiner Stelle des Bebauungsplanes N. 19 wird Bezug darauf genommen, dass wir uns hier in einem Tourismusentwicklungsraum befinden. Es sollte doch dann, wenn dieser Tatbestand in der Begründung für Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen herangezogen wird auch verständlich sein, wie und wo dieser Zusammenhang begründet ist.	Stellungnahme zitiert hier sogar daraus, übersieht aber die abwägenden Ausführungen unter 4.1 in der Begründung: "Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden ausdrücklich ausgeschlossen. Der Gemeinde mangelt es an größeren Flächen für die Errichtung von Eigenheimen, insbesondere für die Eigentumsbildung. Das vorliegend geplante Gebiet soll daher als allgemeines Wohngebiet dem Wohnen iSd. § 4 Abs. 2 BauNVO dienen. Eine potenzielle Entwicklungsfläche für die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO bietet noch eine, durch gewerbliche Bauten geprägte und im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellte Fläche am westlichen Ortsrand vom Ortsteil Lüdersdorf. Dieser Standort bietet Möglichkeiten einer entsprechend ausgerichteten Nutzung bzw. Neuordnung.
4. "Der Landschaftsplan formuliert die Einhaltung und Entwicklung historischer Ortsbilder, Gebäudensembles, dorftypische Grünelemente, innerörtliche Grün- und Freiflächen, die landschaftsverträgliche und ressourcenschonende	4. Der Vorwurf, dass "diese Baugebiete, die durch diese Festsetzungen entstehen, austauschbar sind, beliebig und nur Einmaligkeit und Individualität suggerieren, anstatt mit dem Ort und der Umgebung verbunden zu sein und n den Menschen, die dort leben." wird zurückgewiesen.
Siedlungserweiterungen zur Ortsabrundung und den Erhalt und die Verbesserung der ländlich-stadtnahen Lebensqualität als allgemeine Entwicklungsziele für Siedlungsbereiche der Gemeinde Lüdersdorf."	Was die Stellungnahme gerne als "reifliche Abwägung" nicht nur zitiert, sonde für nicht ausreichend unterstellt, gibt in der Begründung lediglich den langen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Es ist eine große Kunst, die Ästhetik und Identität des Ortes, die Schönheit und Atmosphäre, das Gefühl von Heimat umzusetzen. Sicherlich dienen Festsetzungen des Bebauungsplanes' dazu, Entwicklungsziele zu erreichen, diese sollten dann aber auch mutig und klar ausgedrückt werden. Einzig eine nach "reiflicher Abwägung " getroffene Auswahl an gestalterischen Festsetzungen, die mehr dem Angebot der aktuellen Hausanbieter und der gewohnten Bebauung in neuen Wohnbaugebieten entspricht, reicht leider nicht aus, um diese herausfordernden Ziele der Entwicklung der historischen Orte hin zu lebendigen Dörfern mit Identität zu erreichen. Um dieses Ziel zu erreichen ist es notwendig	und reiflichen Entscheidungsprozess, insbesondere in den Gemeindevertreter- und Bauausschuss-Sitzungen wieder. Diese Sitzungen waren und sind öffentlich. Es existieren zudem Protokolle, die hier nicht komplett wiedergegeben werden müssen. Übrigens: Das vorliegende Ergebnis der "reiflichen Abwägung" könnten wir auch durchaus als vom Leitbild "Einheit in Vielfalt" getragen bezeichnen, zudem, dass uns die "lebendigen Steine" wichtiger sind als die "toten". Noch einmal: "Die getroffenen Regelungen sind Ausdruck des Planungswillens der Gemeinde und werden auf der Grundlage der reiflichen Abwägung getroffen, eine harmonische Einfügung in das Siedlungs-/Dorfgefüge zu ermöglichen bzw. dieses im Sinne o.g. Ideen, Plänen und Erfordernissen der Raumordnung, Landschaft, Flächennutzung und des Städtebaus weiter positiv zu entwickeln."
	einzelne Gebäudetypen detailliert zu beschreiben,	Stational Postar Zu Gillimotonii
	Baulinien im Bebauungsplan vorzugeben, um Straßenräume und Außenräume zu schaffen,	
	 Blickbeziehungen herzustellen zwischen Plätzen und Grünflächen, diesen auch definierte Flächen im Baugebiet einzuräumen, um die Aufenthaltsqualitäten, welche Möglichkeiten der Begegnung schaffen und dadurch nachbarschaftliche Aktivitäten zu fördern, 	
	ein Bewusstsein zu schaffen für die Landschaftsräume,	
	 Lebensräume zu schaffen und nicht nur Wohnstätten für eine kleine ausgewählte Gruppe an Eigenheimbesitzern, sondern Durchmischung von verschiedenen Wohnformen zu schaffen, Wohnprojekte, Generationenwohnen, betreutes Wohnen und das auch für Alleinlebende, kleine und große Häuser und Wohneinheiten. Das schafft Lebendigkeit. 	
	Architektonisch kann das Leitbild sein: Einheit in Vielfalt.	
	Tolle Beispiele neuer identitätschaffender Siedlungsarchitektur findet man in den	

r.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Niederlanden, dort werden ganz enge Vorgaben gemacht z.B. werden Fensterformate dort vorgeschrieben und für die verschiedenen Bereiche unterschiedliche Materialien festgelegt, die dann aber untereinander wieder Verbindungen haben. In den historischen Dörfern war das auch so, es gab eine Vielfalt, aber auch eine Einheit, was etwas ganz anderes ist, als wenn heute die "individuelle Stadtvilla" in der Dorferweiterung gebaut wird.	
	Diese Baugebiete, die durch diese Festsetzungen entstehen, sind austauschbar, beliebig und suggerieren nur Einmaligkeit und Individualität, anstatt mit dem Ort und der Umgebung verbunden zu sein und mit den Menschen, die dort leben.	
	Ich gehe im Detail im folgenden noch auf einzelne Aspekte ein.	
	"Dorfkerne-Dorfränder -Praxishandbuch zur Ortsbildpflege für Gemeinden im Ostallgäu und Unterallgäu", sei hier empfohlen als Inspirationsquelle.	
	5. "Aufgrund des örtlichen Bedarfs (hier: erkennbare Nachfrage nach schnell verfügbaren Baugrundstücken für die Errichtung von Eigenheimen, insbesondere zur Eigentumsbildung) ist die Entwicklung in Richtung "Wohnen" prädestiniert."	5. vgl. oben Im Übrigen hat der Investor bereits mehr Interessenten als zur Verfügung stehende Baugrundstücke. Und die Interessenten würden redensartlich lieber gestern schon als morgen gebaut haben. Das war immer wieder Thema in de
	Die Nachfrage nach Eigenheimen zur Eigentumsbildung wird nicht ausreichend begründet, siehe auch oben Einwohnerzahlen.	Sitzungen und Beratungen mit Ämtern und Behörden.
	6. "Um eine unangepasste Verdichtung zu verhindern, werden zudem nur Einzelhäuser in offener Bauweise zugelassen, wobei je Einzelhaus maximal 2 Wohneinheiten gestattet sind. Das Mindestmaß der Baugrundstücke darf 500 qm nicht unterschreiten."	6. vgl. oben
	Das "Allgemeine Wohngebiet" könnte als Kleinsiedlungsgebiet mit einer GRZ 0,2 eine befürchtete Verdichtung eher sicherstellen. An den Beispielen Mietenplatz, Plankenmoor (Flohmarkt Herrnburg) kann man sehen, dass die Festsetzung der offenen Bauweise und Einzelhäuser es verfehlt, einer unangepassten Verdichtung entgegenzuwirken.	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Wobei hier mehrere Faktoren zusammenspielen, dazu am Ende der Stellungnahme mehr.	
	Die GRZ von 0,3 bzw. 0,34 verdichtet bei den Gebieten WA2/3 und WA 6 ganz besonders dann, wenn zwischen den Gebäuden Garagen gebaut werden.	
	7. "Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei begrenzt. So ist auch eine stadtvillenartige Bebauung möglich."	7. Die Unterstellungen werden zurückgewiesen. Die Möglichkeit einer "stadtvillenartigen Bebauung" wird von uns als Begründung für eine zweigeschossige Bebauung nirgends vorgetragen. Begründung ist: "Die
	Es erschließt sich mir nicht, inwiefern einer explizit gewünschten "Erhaltung und Entwicklung des historisches Ortsbildes" eine "stadtvillenartige Bebauung" dienlich ist, im Bebauungsplan offensichtlich gewünscht ist und als eine Begründung für die zweigeschossige- Bebauung angewandt wird.	langjährige militärische Nutzung des vorliegend geplanten Gebietes erfolgte mittels Gebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen. Insoweit soll mit der Festsetzung auf zwei Vollgeschosse zum einen eine Erhöhung der bisher üblichen, vorgeprägten Gebäudehöhen verhindert werden und zum anderen
	Die Stadtvillen gehören nicht in die Dorfentwicklung.	lediglich eine Begrenzung der maximalen Vollgeschossanzahl ausgedrückt werden. Zudem erfolgt durch die Begrenzung auf höchstens zwei
	Die Planung sollte dahingehend überarbeitet werden, wie in Hinblick auf die passive Sonnenenergienutzung eine Verschattung vermieden werden kann. Evtl. ist eine Staffelung sinnvoll.	Vollgeschosse eine Harmonisierung der Gebäudehöhen in Hinblick auf die zweigeschossige benachbarte Schule. Daher wird auch eine Firsthöhe von 9,00 m über Oberkante Fußboden Erdgeschoss festgesetzt." Zudem wird mit dem Attribut "stadtvillenartig" lediglich die Größe umschrieben, vergleichbar in etwa mit den zahlreich vorkommenden Guts- und Herrenhäusern in Mecklenburg. Ganz nebenbei sei darauf hingewiesen, dass Stadtvillen sehr wohl in die Dorfentwicklung gehören können. Ansonsten hätten sich aus Dörfern wohl niemals Städte entwickeln können.
	8. "Die angeordneten Planstraßen dienen ausschließlich der inneren Erschliessung des Plangebietes."	8. Die öffentliche Erschließung muss so beschaffen sein, dass der durch Grundstücknutzung hervorgerufene Verkehr problemlos abgewickelt werden
	Die geplanten Straßenquerschnitte sind mit 6,00 m und 5,25 m überdimensioniert und entsprechen nicht einer nachhaltigen, ressourcensparenden und klimaschützenden Bauweise durch Vermeidung von	kann. Eine Zuwegung müsse von ihrer Breite und Beschaffenheit die Zufahrt von Kraftfahrzeugen, besonders solchen der Polizei, der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und der Ver- und Entsorgung, ermöglichen.
	Versiegelungen. In Palingen sind alle Straßen max. 3,50 m breit, tlw. mit beidseitigen Mulden von	Die Festsetzung der Querschnitte für innere Erschließung des Wohngebietes erfolgt in Anlehnung an die Vorgaben RAST 06 und soll Hinweise auf

-	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	0,50 m, somit insgesamt 4,50 m, der Palinger Weg ist sogar nur 3,00 m breit, die Herrnburger Hauptstraße ist 5,40 m mit beidseitigen Mulden von 0,30 m und die Straße Plankenmoor ist 4,50 m plus 2,00 m Park und Pflanzstreifen. Die Flächenminimierung der Fahrbahnbreiten kann bei geminderter Geschwindigke it bei Pkw/Pkw auf 4,00 m reduziert werden. Eine weitere Möglichkeit ist es, eine Einbahnstraße auszuführen und den Radfahrern, Skatern, federballspielenden Menschen eine eigene straßenbegleitende Fläche zur Verfügung zu stellen oder •in e Spielstraße vorzusehen. Außerdem können die Straßen mit versickerungsfähigem Asphalt ausgeführt werden, damit die auf uns zukommenden Starkwetterereignisse weniger belastend werden. Versickerungsfähige Materialien für Straßen und Wege, Zufahrten und Stellplätze können im B-Plan festgesetzt werden. Weiterhin wäre es sinnvoll die L 02 in ein 30 km/h Zone umzuwandeln, um die	notwendige Querschnitte für unterschiedliche Begegnungsfälle in Abhängigkei von der Nutzung geben. So z.B. Stellplätze für Abfallbehälter müssen so angelegt sein, dass dreiachsig Müllfahrzeuge diese direkt anfahren können und ein Rückwärtsfahren hierfür nicht erforderlich ist. Zufahrtstraßen müssen unter Beachtung der RASt 06 für dreiachsige Müllfahrzeuge ausgelegt und ausreichend tragfähig sein. Die Bemessung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets gewährleistet, dass Müllfahrzeuge entsprechend den berufsgenossenschaftlichen Vorschriften ungehindert verkehren können.
	die Baugebiete Mietenplatz und An der Schule mehr zusammenzuführen und die Sicherheit für die Bewohner zu erhöhen.	
	9. "Für die Wohnhäuser sind je Wohnung 2 Stellplätze auf dem dazugehörigem Grundstück nachzuweisen."	9. Nach § 49 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) sind die notwendigen Stellplätze und Garagen auf dem Baugrundstück oder in
	Diese Festsetzung bedeutet, dass im Plangebiet mind. 88 Stellplätze und max. 176 private Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Das entspricht 1.100 qm bis 2200 qm versiegelte private Fläche, die nur durch Autos verursacht ist. Es ist nicht nachzuvollziehen, warum 2 Stellplätze nachgewiesen werden müssen, vielmehr ist es möglich, über den Bebauungsplan die Anzahl der Stellplätze auf 1 nachgewiesenen /Wohneinheit festzusetzen. Es macht deutlich, dass die Problematik der Mobilität durch fehlenden ÖPNV, Knotenpunkte und Carsharing hier ausgeglichen werden soll.	zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist. Dies dier der Verkehrssicherheit im Bereich der Erschließungsstraße. Die statistischen Zahlen belegen, dass im ländlichen Raum die Anzahl der PKW je Wohneinheit einen Wert von annähernd 1,5 erreicht hat. Die Diskrepanz zwischen der Anwendung des § 49 LBauO M-V und der tatsächlichen Entwicklung lässt ein Defizit von PKW-Stellplätze erwarten, für das im Plangebiet öffentliche Parkierungsflächen nicht in ausreichender Anzah
	Die Belastung durch weitere 176 Autos, die im wesentlichen zum Pendeln benutzt werden, ist, was die Luftverschmutzung, den Lärm und die Sicherheit der Kinder und Senioren angeht, nicht zielführend im Hinblick auf die Aufgaben,	zur Verfügung gestellt werden können. Parkierungsflächen werden ausschließlich für Besucher ausgewiesen. Es darüber hinausgehender Parkplatzbedarf widerspricht dem hier gewählten Konzept, so dass eine

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Die Aufenthaltsqualität im dörflichen Straßenraum wird durch die festgesetzten Maßnahmen in keinem Fall gefördert. Die Stellplätze, Garagen und Carports sollen im Baufeld untergebracht werden, um eine gärtnerische Gestaltung der halböffentlichen Zonen zwischen Straßenraum und Gebäude, lebenswert zu gestalten. Hier ist es auch wesentlich wichtig im · Bebauungsplan die Gestaltung festzusetzen, zum Beispiel durch einheimische Hecken. Die Vorgartenzonen sind versiegelungsfrei zu gestalten, Schottergärten dürfen nicht gestattet sein, auch das sind wichtige Festlegungen im Sinne des Klimaschutzes. Ling der Klimaschutzes der Klimaschutzes den den Zuc Seg Groum und Ant Rege ents Aus vorl	bauordnungsrechtliche Festsetzung getroffen werden muss, nach der die Einwohner die tatsächlich benötigte Anzahl an Stellplätzen wird daher auf eigenen Grundstück anzulegen. Die nachzuweisende und zu errichtende Anzahl an Stellplätzen wird daher auf zwei Stellplätze je Wohnung ((Wohneinheit) erhöht.
		Die Forderung nach "einheimischen Hecken" im Vorgartenbereich ist z.B. durch § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG umschrieben. Einer zusätzlichen ausdrücklichen Regelung im B-Plan bedarf es nicht.
		Uns ist nicht klar, was mit der "Agenda 2030" gemeint ist. Sofern es sich dabei um die Agenda 2030 der VN vom 25. September 2015 handeln sollte, müsste die Stellungnahme erst einmal darlegen, inwiefern diese Agenda 2030 in das verfassungsrechtlich garantierte kommunale Selbstverwaltungsrecht der Gemeinde Lüdersdorf eingreifen kann. Nebenbei bemerkt: Das bedeutet jetzt nicht, dass wir die Ziele der Agenda 2030 hier nicht teilen – wie gehen davon aus, dass der vorliegende B-Plan damit vereinbar ist - aber es ist für uns ein wichtiges Element der dörflichen Identitätsbildung, dass das Bewusstsein des verfassungsrechtlich garantierten kommunalen Selbstverwaltungsrechts nicht verloren geht. Dieses ist zudem ein Grundpfeiler unserer freiheitlichdemokratischen Grundordnung.
		Zudem sei daran erinnert, dass der Bundestag sich am Donnerstag, 26. September 2019, mit der Antwort der Bundesregierung (19/13352) auf eine Große Anfrage von Bündnis 90/Die Grünen (19/8041) zum "Stand der Umsetzung der Agenda 2030 und der globalen Nachhaltigkeitsziele in, durch und mit Deutschland" (19/11149) beschäftigt hat. Keine Mehrheit fand ein Antrag von Bündnis 90/Die Grünen mit dem Titel "Die Agenda als Maßstab des Regierungshandelns ernst nehmen und die Transformation unserer Welt entschlossen vorantreiben" (19/11149), zu dem eine Beschlussempfehlung des Ausschusses für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (19/13583) vorlag. CDU/CSU, SPD, AfD und FDP lehnten ihn ab, die Grünen und Die Linke stimmten dafür.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	10. "Im Bereich der Planstraßen sind insgesamt 14 Bäume zu pflanzen . Die Bauminsel soll eine Mindestgröße von 12 qm haben."	10. vgl. oben und die Ausführungen in der Begründung unter 4.3 und 4.7 Zudem:
	Eine Bepflanzung der Baumscheiben mit bienenfreundlichen Wildblumen sollte festgelegt werden und die dafür notwendigen Verantwortlichkeiten verteilt werden. Verantwortlichkeiten sind identitätsbildend und verbinden die Einwohner*innen mit ihrem Ort.	Eine Bepflanzung der Baumscheiben mit bienenfreundlichen Blumen muss nicht im B-Plan festgesetzt werden. Die Stellungnehmende ist herzlich eingeladen, eine diesbezügliche identitätsbildende und ortsverbindende Verantwortlichkeit zu übernehmen.
	Des weiteren soll festgelegt werden, dass mind. 1 Obstbaum oder heimischer Baum / 150 qm auf den privaten Grundstücken gepflanzt werden muss. Zusätzlich könnte durch eine oder mehrere Solitärbäume (Eiche/Linde) ein kleiner Platz/Grünfläche bepflanzt werden, das wäre ein dorftypisches Element, was erstens gut für unser Klima ist und zweitens strukturgebend ist.	Bzgl. der Wiese sei daran erinnert, dass dort die Artenschutztürme, auch als gestaltendes Element, errichtet werden.
	Die festgesetzte Streuobstwiese im Nordosten des Wohngebietes wirkt in der jetzigen Festsetzung wie eine Restfläche.	
	Durch die Waldrandlage könnte es stadträumlich besser als Übergang und Verbinder zwischen Gärten und Wald vorgesehen werden. Oder als "Anger" straßenbegleitend zur Planstraße A/B und so den Straßenraum aufwertend. In der jetzigen Anordnung hat diese Wiese keine Chance darauf, wichtiges Außenraum gestaltendes Element zu werden.	
	Gestalterische Festsetzungen (4.4)	Gestalterische Festsetzungen
	Erstaunlicherweise scheinen die Verfasser dieser Begründung davon überzeugt zu sein, nach "reiflicher Abwägung" mit den unter diesem Punkt beschriebenen Festsetzungen eine harmonische Einfügung in das Siedlungs-/Ortsgefüge zu ermöglichen."	vgl. oben
	Dieses Ziel zu erreichen ist in dieser Form jedoch nicht möglich, wie ich oben an den Einzelpunkten erläutert habe und offensichtlich haben die Verantwortlichen darüber hinaus auch nicht bemerkt, was in der nahen Vergangenheit schiefgelaufen ist. Die gestalterischen Festsetzungen zeigen, dass sich nicht die Mühe gemacht wurde, sich wirklich ernsthaft mit der Dorfhistorie, hier vielleicht	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
Ge ent ein ent	er Gemeinde und auch Ortsteilhistorie zu beschäftigen, um die so gefundenen bäude- und Gestaltungstypologien aufzunehmen und daraus Grundlagen zu twickeln. Erst durch eine sorgfältige Grundlagenermittlung kann ein Ort Ifühlsam im heutigen Kontext der Agenda 2030 und all den daraus tstehenden Anforderungen zeitgemäß, nachhaltig und maßstäblich entwickelt irden.	
,	e Stadt Klütz hat das vorbildlich umgesetzt mit ihrer sehr behutsamen und htsamen Gestaltungssatzung).	
grö und	gionaltypisch sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer, diese bevorzugt an ßeren "Hofstelle". Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist die städtebauliche Gestalt d das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten wird durch die stgesetzten Dachformen und weiteren Festsetzungen, siehe unten, nicht üllt.	
	Walm-, Mansard-, Sattel- und Krüppelwalm	
	Dachneigungen von 15°-51°,	
	 Carports /Terrassenüberdachungen und Wintergärten dürfen auch andere Dachformen und Neigungen haben. Prägen diese dann nicht auch das Gesamtbild? 	
	Es sind Ton/Betonpfannen möglich Rot, Braun und Anthrazit.	
	Ziegel- oder Klinkermauerwerk in Rottönen	
	Geputzt weiß, braun, gelb, braun, grau und rot	
	 Terrassen und Wintergärten dürfen andere Außenwandgest alt ungen bekommen, Garagen auch. 	
Beg	adtvillenartige" Häuser gehören nicht in die Dorfentwicklung, als einzige gründung die "Nachfrage" vorzubringen kann aufgrund der Bestimmung des uGB nicht ausreichend sein.	

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Siehe auch dazu >> Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf vom 07. 05. 2018	
	11. Niederschlagswasserbeseitigung Die versiegelten Straßenflächen könnten versickerungsfähige Beläge erhalten , alternativ ist die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens sinnvoll im Sinne der Nachhaltigkeit, hier Wasserschutz.	vgl. oben
	12. "dürfen in der Nachtschutzzone keine Wohnungen errichtet werden,also dass § 5 Abs. 2 FluglSchG nicht gilt, weil die Gemeinde Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzes bekannt gemachten Bebauungsplanes errichten will,"	
	Die unter 4.6 folgenden Punkt sind als Begründung nicht nachvollziehbar, siehe Punkt 1 und folgende der oben stehenden Einwände.	vgl. oben
	Es ist sicherlich richtig, insbesondere jetzt, da die Gebäude schon abgerissen wurden, die vorhandene Fläche im Sinne der Innenentwicklung zu nutzen, da gibt es viele Möglichkeiten, diese Fläche für die Bewohner und Bewohnerinnen Wahrsows zu gestalten und auch im Sinne des Tourismusentwicklungsgebietes tätig zu werden.	
	13. " zur Abweichung von der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen gegen Straßenverkehrslärm dem Umstand Rechnung getragen werden, dass zum einen durch die Ortsumgehung eine Minderung tatsächlicher Lärmbelastung erfolgen kann"	
	Die Schaffung der beiden Baugebiete sorgt für ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen, aus dem Baugebiet Nr. 19 "An der Schule" können bis zu 176 zusätzlichen Autos zu typischen Kernzeiten fahren, hier wird sicherlich auch die direkte Durchfahrt über Wahrsow, Lüdersdorf nach Lübeck genutzt werden	Die Möglichkeit eines höheren Verkehrsaufkommens wurde im Lärmschutzgutachten berücksichtigt.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	und stellt somit eine Lärmbelästigung der schon dort lebenden Wahrsower Bürgerinnen und Bürger dar.	
	14. " Auswirkungen des Schienenverkehrslärms der Strecke Lübeck- Schwerin auf das Plangebiet ungewiss sind"	
	Es ist wünschenswert, dass die Strecke Lübeck/Schwerin ausgebaut wird, damit eine Entlastung des Individualverkehrs entstehen kann und somit einige der o.g. Punkte , wie Anzahl der Stellplätze etc. minimiert werden können, und die zusätzliche Luftverschmutzung und Lärmbelastung für die jetzigen Bewohner*innen durch die Schaffung weiterer Baugebiete eingegrenzt wird.	zu den "o.g. Punkten" vgl. oben
	15. " Streuobstwiese "	
	Hier ist wünschenswert, dass diese mehr integriert wird und nicht als Restfläche in die Ecke gestellt.	vgl. oben
	16. "Die privaten Grünflächen sind ausschließlich als Zier- oder Nutz- gärten anzulegen und dauerhaft zu pflegen."	Die Anregung wurde intensiv diskutiert, ihr kann aber nicht gefolgt werden.
	Hier ist es unbedingt notwendig in den textlichen Festsetzungen festzuschreiben, dass Schottergärten ("Gärten des Grauens") nicht gestattet sind.	Natürlich wollen auch wir keine "Gärten des Grauens", denken aber, dass wir auf den sog. gesunden Menschenverstand setzen können. Schotter- und Steingärten sind - sofern sie überhaupt der Festsetzung als Zier- und Nutzgärten entsprechen – sehr pflegeintensiv. Erfahrungsgemäß siedeln sich bei ausbleibender Pflege sehr schnell Wildkräuter, Moose und Flechten an.
	17. "Die Errichtung baulicher Anlagen ist nicht zulässig, ausgenommen sind Einfriedungen."	vgl. oben
	Die Einfriedungen sollten festgesetzt werden, hier heimische Hecken oder Sträucher. Zugelassen sind ebenfalls z.B. Holzzäune als Staketenzäune. Dadurch wird die Schaffung eines gestalteten Straßenraumes sichergestellt.	Zudem: Auch etwas nicht genau festzulegen, ist eine Form der Gestaltung, die "die Schaffung eines gestalteten Straßenraumes sicherstellt" – sofern hier überhaupt etwas sichergestellt werden muss.

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	18. "für gebäudebewohnende Fledermaus- und Brutvögelarten werden zwei gemauerte Artenschutztürme im Plangebiet errichtet"	
	Diese sollten gemäß Umweltbericht <u>vor dem Abriss</u> der vorhandenen Bebauung errichtet werden, das ist bis heute nicht passiert. Warum sind diese Türme immer nicht gebaut?	vgl. oben
	19. " drei Begehungen im Sommerhalbjahr auf Vorkommen von Kreuzund Wechselschildkröten, sowie Zauneidechsen zu prüfen" Das hätte schon im vergangenen Jahr stattfinden müssen, da hier keine Berichte vorliegen gehe ich davon aus, dass auch das bis heute nicht stattgefunden hat.	Die Unterstellungen weisen wir schärftens zurück. Die ökologische Baubegleitung ist von Anfang an durch die Pöyry Deutschland GmbH gewährleistet.
	20,ist eine ökologische Baubegleitung von einer fachkundigen Person; die der zuständigen Aufsichtsbehörde vorab schriftlich zu benennen ist. Die ökologische Baubetreuung begleitet sämtliche im Plangebiet durchzuführenden Arbeiten"	vgl. oben
	Die Person müsste schon benannt worden sein, da die Maßnahme "Abriss" schon vollendet ist. Die Schuttberge liegen auf dem Gelände. Zum Zeitpunkt der Niederschrift der Begründung hätte diese Person schon benannt worden sein müssen und müsste hier namentlich erwähnt werden.	Noch eine Anmerkung: Den letzten Satz weisen wir auf das Schärfste zurück. So eine mutmaßende Diffamierung ist nicht einmal mit "Urlaubsreife" zu entschuldigen. Vgl. i.ü. oben.
	Hier liegt vermutlich eine rechtswidrige Handlung vor.	
	21. ,, bedingen sich alle für die Erschließung notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen"	
	Im Bebauungsplan ist ein Ort festzulegen, an dem ein z.B. BHKW vorgesehen werden kann, um eine regenerative Energieversorgung im Gebiet gemäß der Agenda 2030 und des BauGB §1 (5) sicherzustellen.	Nach den bisherigen Ausführungen der Stellungnahme nehmen wir mit Verwunderung zur Kenntnis, dass die Stellungnahme nun ein BHKW fordert. Der sog. ökologisch-regenerative Footprint von BHKW ist momentan äußerst umstritten, insbesondere, wenn sie mit Dieselkraftstoff oder Palmöl aus

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Fazit :	Palmölplantagen betrieben werden. Da könnte mit Agenda 2030 und § 1 BauGB ebenso gegen BHKW argumentiert werden. Das kann jedoch dahinstehen, da der Planungswille der Gemeinde für das beplante Gebiet kein BHKW vorsieht.
	Wir haben gemeinsam eine Verantwortung, gemäß BauGB §1 und der Agenda 2030 zu handeln und zusammen das Bestmögliche für die Bewohnerinnen und Bewohner unserer Gemeinde und die Umwelt zu erreichen.	Zu. Fazit: vgl. oben
	Es ist absolut sinnvoll die Missstände im Bereich der Innenentwicklung zu verbessern, es ist ebenso sinnvoll, die Bürgerinnen und Bürger im Vorwege mit einzubeziehen und die Herausforderung anzunehmen, lebendige Ortsteile zu erschaffen, die auch für alle anderen Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde attraktiv sind.	
	Deshalb ist es unabdingbar, eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten, die für das ganz Gemeindegebiet gilt und ganzheitliche Planungen für das gesamte Gemeindegebiet zu durchdenken, an denen Gemeinschaft, Austausch und Lebendigkeit stattfinden kann und die städtebaulich erzeugt wird.	
	Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hutzel,	
	ich würde mich freuen, wenn wir mit den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde, mit dem gewählten Gemeinderat und den Ausschüssen eine beispielhafte Dorfentwicklungsplanung umsetzen könnten.	
	Es gibt ausgesprochen attraktive Beispiele in Deutschland, dort haben die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Bürgerinnen und Bürger und Gemeindevertretungen gemeinsam tolle Ort geschaffen. Ich würde mich freuen, wenn uns da hier auch gelingen würde.	
	Ich bitte einige Wiederholungen und strukturelle Mängel zu entschuldigen, leider ist mir es nicht möglich gewesen, aufgrund der bevorstehenden Urlaubszeit die Inhalte beser zu strukturieren und punktierter herauszuarbeiten. Gern melden sie	

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritte nach §§ 3(2) und 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise Abwägungsempfehlung
	sich bei mir, ich würde mich über einen Gedankenaustausch freuen.
	Keine Anregungen haben vorgebracht:
	- Deutscher Wetterdienst, 15.07.2019

Redaktionelle Änderungen

Die zum Entwurf eingegangenen Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und in der abschließenden Planfassung gemäß der Abwägungsentscheidung eingearbeitet /beachtet. Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Teil A (Planzeichnung) und Teil B (textliche Festsetzungen) wurde dementsprechend aktualisiert. Im Bebauungsplan sind die redaktionellen Änderungen vorgenommen worden, die informatorischen und deklaratorischen Charakters sind und keine Planänderung darstellen.