4/675/2021 **Gemeinde Lüdersdorf**
Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, Ortsteil Schattin, "Dorfplatz Schattin" - Beschluss über die Abwägung -

Amt Schönberger Land Fachbereich IV *Datum* 20.08.2021	*Bearbeitung:* Lisa Watermann *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 038828/330-1410

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

Sachverhalt

Die Gemeinde Lüdersdorf hat das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Dorfplatz Schattin“ für den Ortsteil Schattin nach den Vorschriften des § 13a BauGB durchgeführt. Auf Grundlage dessen kann von einer frühzeitigen Beteiligung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 27.10.2020 die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes gebilligt und zu Auslegung bestimmt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 07.12.2020 bis zum 01.02.2021 in der Amtsverwaltung des Amtes Schönberger-Land statt. In der Bekanntmachung im Amtsblatt des Amtes vom 27.11.2020 wurde darauf hingewiesen, dass eine Einsichtnahme im Falle der Schließung des Amtsgebäudes für den Besucherverkehr vor Ort bzw. mit vorheriger Terminvergabe zu erfolgen hat. Damit wurde trotz Schließung der Amtsverwaltung die uneingeschränkte Zugäng-lichkeit zu den Dienststunden aufrecht gehalten.

Mit Schreiben vom 18.11/19.11.2020 wurden die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Planunterlagen waren während der Öffentlichkeitsbeteiligungen im Internet verfügbar.

Sowohl aus der Öffentlichkeit als auch den Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen werden vorgestellt. Für die Planung ergeben sich sowohl konkretisierende als auch redaktionelle Änderungen.

Vom Landkreis Nordwestmecklenburg wird angemerkt, dass Aufschüttungen im Gelände nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan möglich sind, woraufhin diese im Planentwurf zu streichen sind. Die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im

Bereich der Wohnbaufläche wird als ortsunübliches Versiegelungmaß bewertet. Seitens des Landkreises Nordwestmecklen-burg wird der Vorschlag einer GRZ von 0,2 gemacht. Im Zuge der Abwägung wird dargelegt, dass eine Versiegelung von 0,3 eine ortsbildverträgliche Lösung darstellt und die Grundzüge der Planung durch die unwesentliche Änderung nicht berührt werden. Der Planentwurf ist anzupassen.
Es erfolgt die Begriffspräzisierung der Festsetzung II 2.3 zu „glänzende“ Dachziegel statt der vormaligen Formulierung „glasiert“.

Seitens mehrere Behörden wird angemerkt, dass die Abwasserbeseitigung zu konkretisieren ist. Die Abwasserbeseitigung in Form von Kleinkläranlagen ist in die Planzeichnung sowie die Begründung entsprechend aufzunehmen. Die vorgebrachten Belange zur Beseitigung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken konnten durch die Bodenuntersuchung des Ingenieurbüros Höppner vom 02.02.2021 entsprechend widerlegt werden. Die Versicke-rungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser sind aufgrund der Bodenbeschaffenheit gege-ben. Eine Ergänzung für den Planentwurf ergibt sich nicht.

Seitens des Zweckverbandes Grevesmühlen wurde geäußert, dass eine Umplanung der Trinkwasserversorgung zu erfolgen hat. Nach Abstimmungen zwischen dem Vorhabenträger und dem Zweckverband Grevesmühlen erfolgte eine Umplanung. Der Leitungsverlauf erfolgt im Norden des Plangebietes; jedes Haus erhält einen seperaten Hausanschluss. Dies ist im Rahmen der Begründung zu ergänzen. Eine erneute Prüfung und Anpassung der Geh-/Fahr- und Leitungsrechte erfolgte deren Anpassung in die Planzeichnung zu übernehmen sind.

Der Hinweis, dass sich alle Wohnbaugrundstücke im Bereich des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Hauptstraße Nr. 30 befinden und eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 7 Denkmalsschutzgesetzt M-V einzuholen ist, wird ergänzt.
Die Untere Naturschutzbehörde konkretisiert, dass die anzupflanzenden Einzelbäume einen Stammumfang von 16-18 cm betragen sollten, um den Anforderungen für die Anerkennung gemäß HzE zu entsprechen. Eine Anpassung der Festsetzung wird vorgenommen.

Immissionsschutzrechtliche Anmerkungen wurden seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen einer ergänzenden Stellungnahme nach der Zusendung des vollständigen Gutachtens vorgebracht. Folgende Lösung wurde den Anmerkungen hinsichtlich einer Überschreitung der Immissionsschutzwerte im Alarmierungsfall erarbeitet: Die Festsetzung, dass im Alarmierungsfall das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr vom Feuerwehrgelände nur mit Blaulicht und ohne Einsatz des Signalhorns zu erfolgen hat, wurde ergänzt. Der Einsatz des Signalhorns ist damit auf dem Grundstück nicht zulässig. Unter Hinweisen wurde aufgenommen, dass die Ordnung des Verkehrsflusses beim Ausfahren der Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr über eine Lichtzeichenanlage zu regeln ist. Diese konkretisierenden Inhalte sind in die Planung aufzunehmen.

Aus der Öffentlichkeit wurden ebenfalls Belange vorgebracht. Hieraus ergibt sich eine ergänzende Festsetzung für die Errichtung eines 30 m langen und 2 m hohen Sichtschutzzaunes an der nördlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf zum Schutz für die Wohnbebauung.

Die eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen sind dieser Beschlussvorlage als Anlage

(Abwägungsdokumentation) beigefügt. Die Abwägungsvorschläge sind durch die Gemeindevertretung zu beraten und zu entscheiden.

Die Planunterlagen sind um die Ergebnisse der Abwägung zu ergänzen und stellen die Grundlage für die Fertigung des Bebauungsplans dar.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf beschließt:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	Bebauungsplan Nr. 10 Dorfplatz Schattin - Abwägungs- und Beschlussvorschläge (öffentlich)

Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 10, Ortsteil Schattin, „Dorfplatz Schattin“

Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Zusammenfassung

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise im Rahmen der o.g. Beteiligungen hat die Gemeindevertretung mit dem nachstehenden Ergebnis geprüft. Auszüge aus den Hinweisen sind den Beschlussempfehlungen jeweils *kursiv* voran gestellt.

Stellungnahme			Datum	Hinweise
1a	Landkreis Nordwestmecklenburg, Gesamtstellungnahme		28.12.2020	ja
	Landkreis Nordwestmecklenburg, Katasteramt		30.11.2020	ja
1b	Landkreis Nordwestmecklenburg, Immissionsschutzbehörde		01.02.2021	ja
2	Amt für Raumordnung und Landesplanung		16.12.2020	nein
3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt WM		14.12.2020	ja
4	Bergamt Stralsund		09.12.2020	nein
5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie		04.01.2021	nein
6	Straßenbauamt Schwerin		14.12.2020	nein
7	Deutsche Telekom AG		18.12.2020	ja
8	Ev.-Luth. Landeskirche		Keine Stellungn. abgeg.	
9	Zweckverband Grevesmühlen		16.12.2020 /	ja
			14.01.2021	ja
10	Wasser - und Bodenverband Stepenitz- Maurine		08.12.2020	ja
11/12	E.ON edis AG / E.DIS Netz GmbH		14.12.2020	ja
13	E.ON Hanse AG		04.12.2020	nein
14	50Hertz Transmission GmbH		20.11.2020	nein
15	LA für innere Verwaltung, Amt für Geoinformation		19.11.2020	nein
16	GDM com		23.11.2020	nein
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		Keine Stellungn. abgeg.	
18	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		Keine Stellungn. abgeg.	
19	Landesforst, Forstamt Grevesmühlen		16.02.2021	ja
20	Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V		Keine Stellungn. abgeg.	
21	LA für zentrale Aufg. u. Technik, Katastrophenschutz		24.11.2020	nein
22	Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Wismar		Keine Stellungn. abgeg.	
23	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und DL der Bundeswehr		20.11.2020	nein
24	BVVG		Keine Stellungn. abgeg.	
25	Landgesellschaft M-V		25.11.2020	nein
26	BUND		14.12.2020	ja
27	NABU		Keine Stellungn. abgeg.	
28	Landesanglerverband		10.12.2020	nein
29	Landesjagdverband		Keine Stellungn. abgeg.	
30	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.		Keine Stellungn. abgeg.	
31	IHK zu Schwerin		Keine Stellungn. abgeg.	
32	Handwerkskammer Schwerin		Keine Stellungn. abgeg.	
33	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V		Keine Stellungn. abgeg.	
34	Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, Abt. Autobahn		04.12.2020	nein
35	Deutscher Wetterdienst		09.12.2020	nein
36	Gemeinde Siemz-Niendorf	über Amt Schönberger Land	04.01.2021	nein
37	Gemeinde Selmsdorf	über Amt Schönberger Land	04.01.2021	nein
38	Stadt Schönberg	über Amt Schönberger Land	04.01.2021	nein
39	Gemeinde Utecht	über Amt Rehna	03.12.2020	nein
40	Gemeinde Rieps	über Amt Rehna	03.12.2020	nein
41	Gemeinde Thandorf	über Amt Rehna	03.12.2020	nein
42	Amt Schönberger Land, FB IV Bauen und Gemeindeentwicklung		08.12.2020	ja
Ö01	Bürger 01		30.01.2021	ja

1a. Landkreis Nordwestmecklenburg

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Bauleitplanung
Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachfolgende bauplanungsrechtliche Hinweise gegeben.

I. Allgemeines
Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 4 Wohnhäusern mit jeweils max. 2 WE im Wege der Innenverdichtung in der Ortslage Schattin geschaffen werden. Zudem soll die Errichtung bzw. Erweiterung der Feuerwehr gesichert werden. Ich möchte hier auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde verweisen. Danach ist mit den vorliegenden Planunterlagen noch nicht nachgewiesen, dass sich der daraus ergebene Konflikt gelöst ist.
In wie weit alle Baugrundstücke dem Bebauungszusammenhang der Ortslage Schattin und damit der Anwendung des § 13 a BauGB unterliegen, ist insbesondere für das westliche Baugrundstück zu belegen.“

Beschlussempfehlung:

Im Pkt. 1 der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes wird erläutert, warum es sich bei diesem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt und die entsprechenden Voraussetzungen zur Anwendung des Planverfahrens erfüllt werden.

Der Plangeltungsbereich ist zum Teil bebaut (Container) und grenzt direkt bereits durch Wohnbebauung geprägte Bereiche entlang der Hauptstraße an. Das Plangebiet wird von einem Siedlungsbereich mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils von drei Seiten umschlossen.
Die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches werden zur intensiveren Nutzung und zur Abrundung der Eigenheim-Bebauungsstruktur nutzbar gemacht. Die vorhandene bauliche Nutzung der Freiwilligen Feuerwehr wird mit einem Erweiterungspotential gesichert.
Die baulichen Strukturen am Gesamtstandort werden funktionell und baulich nachverdichtet.
Die ausgewiesene Fläche befindet sich in einem Bereich, der im wirksamen Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellt ist.
Die Fläche des Plangeltungsbereiches umfasst nach grafischer Ermittlung auf der Planzeichnung ca. 1,12 ha. Die Bauflächen für das Allgemeine Wohngebiet umfassen davon ca. 5.383 m² (48%).

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg bestätigt in der Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes, dass die naturschutzrechtlichen Bewertungen, die mit dem Bebauungsplan getroffen werden, die Wahl dieses Planverfahrens nach § 13a BauGB untersetzen und auch keine diesbezügliche Einwände bestehen.
Alle künftigen Bauflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Dorfgebiet dargestellt. Die verkehrliche Erschließung und stadttechnische Erschließung aller künftigen Baugrundstücke ist (bei Umsetzung der im Bebauungsplan in Abstimmung mit den Versorgern beschriebenen Maßnahmen) gegeben.

Das Planverfahren wird daher nach § 13a BauGB durchgeführt und abgeschlossen werden.

„II. Verfahrensvermerke,
Nr.4 Der Vollständigkeit halber sollte hier der Zusatz mit aufgenommen werden, dass kein Umweltbericht erforderlich ist.“

Beschlussempfehlung:
Entsprechend des Hinweises der Behörde ist im Verfahrensvermerk Nr. 4 ergänzend darauf hinzuweisen, „dass kein Umweltbericht erforderlich ist“.

„III. Planerische Festsetzungen
Planzeichnung:
Es ist die Bestätigung der Forst zu erbringen, dass es sich bei der PG 2 Fläche nicht um Wald nach dem Landeswaldgesetz M-V handelt.
PG 1 – wer ist für die Anpflanzung und Pflege der Bäume zuständig? Wie geregelt?“

Beschlussempfehlung:
Im Planverfahren wurde das zuständige Forstamt Grevesmühlen beteiligt. Die entsprechende Stellungnahme vom 16.02.2021 liegt vor.
Das Forstamt erklärt darin, dass das Forstrechtliche Einvernehmen erteilt wird und dass Wald von den Planungen nicht betroffen ist.
Der vorhandene Gehölzbestand erfüllt nach Begutachtung durch den Revierförster nicht die Kriterien der Walddefinition.

Das Anpflanzen und die Pflege der Bäume in der privaten Grünfläche PG 1 erfolgt durch den Eigentümer der Fläche. Dies sichert die Gemeinde vertraglich mit dem Grundstückseigentümer.

„Planzeichenerklärung:
AUF 1 und AUF 2,3 – alle Festsetzungen bedürfen einer Rechtsgrundlage nach § 9 BauGB. Die kann ich für die hier getroffene Festsetzung nicht erkennen. Die Festsetzung ist zu streichen. Die Zulässigkeit von Aufschüttungen obliegt dem Bauordnungsrecht.“

Beschlussempfehlung:
Entsprechend des Hinweises der Behörde sind die Darstellungen in der Planzeichnung, die diesbezüglichen Erläuterungen in der Planzeichenerklärung sowie die Festsetzung 5.2 im Teil B: Text und die Begründung im Pkt. 4.4 zu streichen. Es erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanes damit keine diesbezüglichen Festsetzungen.

„Text - Teil B:
Zu I 1.3 Satz 2
Die Festsetzung ist zu streichen, da hierfür keine Rechtsgrundlage vorhanden ist. Einschränkungen können ggf. durch eine geringere GRZ oder kleinteiligere Baufenster erfolgen.“

Beschlussempfehlung:
Entsprechend des Hinweises der Behörde ist Satz 2 in der Festsetzung 1.3 im Teil B: Text zu streichen.

Das Planungsziel der Flächenbeschränkung für das Hauptgebäude mit der Hauptnutzung bei einem zulässigen relativ hohen Grad der Überbauung / Versieglung (Nebengebäude, Stellplätze, usw.) besteht weiterhin und ist durch folgende Präzisierungen der Planung umzusetzen:

- die Grundflächenzahl für die Baublöcke WA 1 bis WA 3 ist auf 0,3 zu reduzieren.
Damit ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 400 m², für ein angenommenes (sehr großes) Hauptgebäude mit einer Grundfläche von ca. 15 x 24 m² = 360 m² + Terrasse/Wintergarten damit ausreichend.

- auf Grundlage von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden dürfen.
Damit ergibt sich die Möglichkeit der Flächenversieglung für die o.g. Anlagen (zusammen mit den Grundflächen des Hauptgebäude + Terrasse/Wintergarten bis zu 60%, d.h. maximal 800 m².
Damit ist auch der notwendige Versieglungsbedarf für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen, usw. abgedeckt.

Mit den o.g. Planänderungen werden die bisher formulierten Planungsziele der Gemeinde weiterhin erreicht werden.

Eine Verkleinerung der Baufenster innerhalb der Baublöcke wird nicht vorgenommen, um die Variabilität der Anordnung der künftigen Hauptbaukörper innerhalb der Baugrenzen für die Bauherren weiterhin zu ermöglichen.

Es sind die hinzutretenden Festsetzung 1.4 und 1.5 in den Teil B: Text einzufügen:
1.4 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 3 wird, entsprechend § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, eine maximale Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt.

1.5 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1 bis WA 3 wird, entsprechend § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO festgesetzt, dass die zulässige Grundfläche aus der Festsetzung I.1.4 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden dürfen.

In der Begründung ist im Punkt 4.2 darauf präzisierend abzustellen.

Diese Änderungen im Festsetzungskatalog führen nicht zu einer grundlegenden Änderung der Planung. Das angestrebte Planungsziel zur Differenzierung der Art der Überbauung der künftigen Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet bleibt unverändert.

„Zu I 6.2
Was sind die maßgeblichen Immissionsorte bei unbebauten Grundstücken? GGf. sollte geprüft werden, ob alternativ dazu ein Mindestabstand von der benachbarten Grundstücksgrenze festgesetzt werden kann, um den Anforderungen gerecht zu werden.“

Beschlussempfehlung:
In der Festsetzung I 6.2 werden die zur Wahrung gesunder Lebensbedingungen notwendigen Abstände von Klimaanlagen, Kühlgeräten, usw. zu den ruhebedürftigen Orten auf dem eigenen Baugrundstück und zu ruhebedürftigen Orten auf Nachbargrundstücken definiert.

Grundlage dafür ist die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm). Die Vorschrift definiert die „maßgeblichen Immissionsorte“ im Pkt. 2.3 und der Anlage A.1.3 wie folgt:
„2.3 Maßgeblicher Immissionsort
Maßgeblicher Immissionsort ist der nach Nummer A.1.3. des Anhangs zu ermittelnde Ort im Einwirkungsbereich der Anlage, an dem eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten zu erwarten ist. Es ist derjenige Ort, für den die Geräuschbeurteilung nach dieser Technischen Anleitung vorgenommen wird. ….

A.1.3 Maßgeblicher Immissionsort
Die maßgeblichen Immissionsorte nach Nummer 2.3 liegen

a. bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe November 1989;
b. bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen;
c. bei mit der zu beurteilenden Anlage baulich verbundenen schutzbedürftigen Räumen, bei Körperschallübertragung sowie bei der Einwirkung tieffrequenter Geräusche in dem am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raum.

Ergänzend gelten die Bestimmungen nach DIN 45645-1, Ausgabe Juli 1996, Abschnitt 6.1 zu Ersatzmessorten sowie zur Mikrofonaufstellung und Messdurchführung."

Es ist keine Änderung der aus der TA-Lärm abgehobenen Formulierungen für die Festsetzung I.6.2 vorzunehmen. Die o.g. Auszüge aus der TA-Lärm sind zur Erläuterung und Verbesserung der Verständlichkeit in die Begründung in den Pkt. 4.5 aufzunehmen.

„Zu II2.3
Statt „glasierte" Dachziegel sollte auf „glänzende" Dachziegel abgestellt werden. Edelengobierte Dachziegel sehen äußerlich den glasierten Dachziegeln ähnlich, wären aber, da nicht glasiert nach der jetzigen Festsetzung zulässig."

Beschlussempfehlung:
Dem Hinweis der Behörde ist zu folgen. In der Festsetzung II.2.3. ist auf die Formulierung „nicht glänzende" anstatt „nicht glasierte" Dachziegel abzustellen.

„IV. Begründung
In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.

Beschlussempfehlung:
Dem Hinweis der Behörde ist zu folgen. Die o.g. Hinweise sind in die Begründung zum Bebauungsplan einzustellen.

„Zu 4.2
Die Gemeinde geht davon aus, dass mit einer GRZ von 0,4 den künftigen Bauherren eine große Nutzungsvariabilität eingeräumt wurde um insbesondere auch den Stellplatzbedarf auf den eigenen Grundstücken abzusichern.
Die Grundstücke weisen Größen um 1330 m² auf. Damit ergibt sich eine bebaubare Fläche nur für Hauptanlagen von 0,4 d.h. 532 m² innerhalb der Baugrenze. Gem. § 19 Abs.4 BauNVO kann diese GRZ durch die hier aufgeführten baulichen Anlagen um bis zu 50 v.H. überschritten werden. Damit ergibt sich eine GRZ II von 0,6. Da die Überschreitung nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, die Gemeinde jedoch anscheinend von einer Gesamt GRZ von 0,4 ausgeht, sollte die Reduzierung der GRZ auf 0,2 und die Überschreitung der GRZ II auf 0,4 geprüft werden."

Beschlussempfehlung:
Diese Thematik wurde im Rahmen der Planaufstellung intensiv durch die gemeindlichen Gremien diskutiert. Natürlich muss aber bei der Planaufstellung zunächst von der Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgegangen werden. Ein Generalverdacht bzgl. geplanter bewusster Überschreitungen der Regeln der künftigen Bauherren kann nicht der Planungsansatz sein.
Die Gemeinde ist sich des möglichen Versieglungsgrades der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet bis zu 60% bewusst. Es ist das Planungsziel in diesem noch sehr ländlich charakterisierten Bereich, der geprägt ist durch große (ehemalige) Bauerngehöfte/-anwesen mit einem großen Anteil von Nebenflächen

(-gebäuden) und befestigten Grundstücksflächen auch den hinzutretenden Baugrundstücken gerade diese Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten, eigentlich diese Entwicklung zu fordern.
Es soll ein tatsächliches Baugebiet „im ländlichen Raum“ entstehen und nicht ein „verdichtendes“ und „verdichtetes“ Wohngebiet mit maximalen Grundstücksgrößen von z.B. nur 450 m², wie es in Einwohnerschwerpunkten in der Region ggf. möglich ist.
Der Bebauungsplan geht von der Größe der künftigen Baugrundstücke von ca. 1.330 m² aus und orientiert sich bei der Festsetzung der straßenseitigen Baugrenze zur Hauptstraße an der jetzigen Situation südlich der Hauptstraße.
Mit den präzisierten Festsetzungen zur maximalen Grundflächenzahl auf 0,3 und der zulässigen Überschreitung dieser bis zu 0,6, für Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen usw. (siehe Abwägung zu I.1.3), werden diese Planungsziele abgedeckt werden können.

Eine Reduzierung der maximalen Grundflächenzahl auf 0,2, mit einer möglichen Überschreitung auf 0,4 (und damit nur einer maximalen Versieglungsmöglichkeit von 40%, d.h. ca. 530 m²), ist nicht das Planungsziel der Gemeinde <u>an diesem Standort</u> im Gemeindegebiet.

„Zu 4.3
Zu Zulässigkeit von Kleinkläranlagen im Vorgartenbereich, die mit Grassaat abgedeckt sind, sollte geprüft werden.“

Beschlussempfehlung:
Entsprechend des Hinweises der Behörde wurde dieser Aspekt nochmals geprüft.
Da die künftigen Baugrundstücke auch im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete jeweils mit einer eigenen vollbiologischen Kleinkläranlage ausgestattet werden müssen, ist im Interesse der Reduzierung des Erschließungsaufwandes auf den Baugrundstücken selbst die Variante der Einordnung entsprechender unterirdischer Kleinkläranlagen auch im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Grundstücksgrenze an der Verkehrsfläche zu ermöglichen, sofern diese (außer im Bereich des Revisions- und Entleerungsdeckels) mit einer Grassaat abgedeckt sind.
Die Festsetzung I. 3.1. wie folgt zu ergänzen:

„ […] Die Einordnung von unterirdischen Kleinkläranlagen in diesem Bereich ist zulässig, wenn diese, außer im Bereich des Revisions- und Entleerungsdeckels, mit einer Grassaat abgedeckt sind.“
Die entsprechende Präzisierung ist auch in der Begründung unter Pkt. 4.3 vorzunehmen.

„Zu 4.8
Mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung.“

Beschlussempfehlung:
Mit den Festsetzungen zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden bauplanungsrechtlich Rechte bzgl. des Ermöglichens von Instandsetzungsarbeiten an einem Gewässer zweiter Ordnung, des Begehens des privaten Gehweges, bzgl. der Versickerung/Verdunstung von anfallendem Niederschlagswasser auf der privaten Grünfläche PG 2 und bzgl. der Rechte zum Verlegen von Regenwasserleitungen im Bereich der privaten Grünfläche PG 2 ermöglicht.
Entsprechend des Hinweises der Behörde sind diese Rechte im Weiteren durch die Parteien vertraglich zu vereinbaren, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts zu sichern.
Dieser Hinweis ist in Pkt. 4.8 der Begründung zu ergänzen.

„Zu 5
Die Aussagen hier und Festsetzungen zu den Leitungsrechten unter 7.3 sind widersprüchlich. Es ist Übereinstimmung herzustellen. Das Gutachten bezieht sich lediglich auf das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses. Sofern die Wohngrundstücke ihr Niederschlagswasser nicht auf den eigenen Grundstücken ableiten können (hier ist derzeit von einer möglichen GRZ von 0,6 auszugehen) und sie, wie die Festsetzung besagt, das überschüssige Wasser auf das PG 2 über den Fußweg in dem Leitungen hierzu verlegt werden können ableiten, muss die Versickerungsfähigkeit hier nachgewiesen werden.
Ich weise darauf hin, dass auch die Niederschlagswasserableitung zur gesicherten Erschließung gehört und im Bebauungsplan abschließend zu regeln ist. Es sollten in den textlichen Festsetzungen konkret Aussagen dazu getroffen werden wie die Niederschlagswasserableitung auf den Grundstücken erfolgen soll.“

Beschlussempfehlung:
Die bisherige gutachterliche Bewertung zur Versickerungsfähigkeiten der anstehenden Böden wurde auf die künftigen Baugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet und auf die private Grünfläche PG 2, in der auch die Verdunstung und Versickerung im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers möglich sein soll, erweitert.
Die vorliegende Bodenuntersuchung des Ingenieurbüros Höppner, Lübeck, vom 02.02.2021 ist in das Planverfahren einzubeziehen.

Ergebnis der o.g. Untersuchung ist, dass aufgrund der festgestellten Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der beiden niedergebrachten Sondierungen eine Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA 138 möglich ist.
Die o.g. Bodenuntersuchung des Ingenieurbüros Höppner ist als Anlage 2b der Begründung beizufügen.
Aus der bisherigen Anlage 2 (Bodenuntersuchungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche) wird die Anlage 2a.
In der Begründung ist im Pkt. 5 auch auf die für die Bereiche der Allgemeinen Wohngebiete und die private Grünfläche PG 2 erweiterten Bodenuntersuchungen abzustellen.
Die Bodenuntersuchung ist der Verfahrensdokumentation beizufügen.
Die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser ist damit für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachgewiesen.

„Zu 6.
Es ist unter Hinweise aufzunehmen, dass alle Wohngrundstücke sich im Bereich des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Haus Nr. 30 befinden und die Bauherren unabhängig von der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V eine denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 7 Denkmalschutzgesetz M-V benötigen.“

Beschlussempfehlung:
Entsprechend des Hinweises der Behörde ist der in der Begründung vorhandene Hinweis 6.1 zu ergänzen, ebenso der vorhandene Hinweis 1. auf der Planzeichnung

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch, *im Rahmen Gesamtstellungnahme vom 28.12.2020*	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Lüdersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für vier Einfamilienhäuser sowie zur Festigung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr im Dorfzentrum von Schattin zu schaffen.

Immissionsschutzrechtlich relevant im Hinblick auf Anforderungen an den Lärmschutz ist der Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr. Bei Feuerwehren handelt es sich um nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem zweiten Abschnitt des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Betreiberpflichten ergeben sich aus dem § 22 des Gesetzes.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind
nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Im Hinblick auf die vom Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen sind (neben der DIN 18005 in der Bauleitplanung) die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einschlägig (OVG Nordrhein-Westfalen vom 06. März 2006). Lärmimmissionen aus dem Regelbetrieb (Übungen, Schulungen, Fahrzeug- und Gerätewartungen) sind im Hinblick auf den erforderlichen Lärmschutz in Verbindung mit Abschnitt 6.1 der TA Lärm als Sonderfallprüfung zu beurteilen.

Für den Alarmierungsfall gilt basierend auf einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 1988 ein Lärmpegel (Spitzenpegel) von 95 dB(A) als Zumutbarkeitsschwelle außen vor dem Fenster des maßgeblichen Immissionsortes für die Einwirkung der Sirene (Martinshorn) der Einsatzfahrzeuge.

Zu den durch den Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr in der zu schützenden Nachbarschaft verursachten Immissionen liegt in Auszügen ein Schallgutachten des Büros Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH vor (Gutachten Nr.: 2006149 vom 07.09.2020) vor.

Eine Prüfung der Plausibilität des Gutachtens ist aufgrund des geringen Umfanges der Auszüge nicht möglich, da beispielsweise sämtliche Emissionsansätze der Berechnungen inklusive der angesetzten Schallleistungspegel nicht enthalten sind.

Wird vorausgesetzt, dass die in Tabelle 5 des Gutachtens aufgeführten Beurteilungswerte den Beurteilungspegeln der TA Lärm entsprechen, wird für den Regelbetrieb der Feuerwehr die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit durch Unterschreiten der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Beurteilungspegel nachgewiesen.

Der Alarmierungsfall ist hingegen nicht ausreichend untersucht worden. Durch Geräuschspitzen verursachte Spitzenpegel beim Abfahren der Einsatzfahrzeuge vom Betriebsgrundstück sind in den Auszügen des Gutachtens nicht aufgeführt, ein Vergleich mit der durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes gesetzten Zumutbarkeitsschwelle fehlt völlig.

Je nach Gebäudestellung und den damit verbundenen unterschiedlichen Schallreflektionen ist für eine Unterschreitung der Zumutbarkeitsschwelle von 95 dB(A) bei einer Schallleistung der Martinshörner von bis zu 135 dB(A) im Alarmierungsfall bei freier Schallausbreitung ein Abstand zwischen der Feuerwehrausfahrt in den öffentlichen Straßenraum von gerundet 40 m zur nächsten Wohnbebauung erforderlich. Diese Mindestabstände sind im Fall des Bebauungsplanes Nr. 10 augenscheinlich (Wohngebäude Hauptstraße 17) nicht gegeben. Die sich hieraus ergebende Notwendigkeit der Prüfung und Abwägung möglicher Schallschutzmaßnahmen ist im vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt worden.

In Bezug auf in der Nachbarschaft des Plangebietes gelegene Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans vermittelt das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot Drittschutz gegenüber planbedingten Beeinträchtigungen, die in adäquat kausalem Zusammenhang mit der Planung stehen und die mehr als nur geringfügig sind (OVG Saarlouis 2 C 190/12 vom 26.09.2013).

Ein Hinweis auf einen bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikt, wie im vorliegenden Entwurf im Teil B Text unter Hinweise 10.2 erfolgt, stellt in sich keine Lösung des Konfliktes dar. Der Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung scheint nicht ausreichend berücksichtigt worden zu sein.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte, bzw. festgeschriebene immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde unter Prüfung verschiedener Lärmschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren zwingend in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und ggfs. durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen.“

Im Rahmen der Vorbereitung der Abwägung der eingegangenen Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde stellte sich heraus, dass dem Bearbeiter beim Landkreis, Herrn Faasch, nicht das gesamte Immissionsgutachten zur Bewertung vorlag (Schalltechnischen Prognose zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Schattin, SACHVERSTÄNDIGEN-RING Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH, Bad Schwartau, 07.09.2020) und er seine Bewertung nur anhand der Auszüge aus dem Gutachten (Anlage der Begründung) vorgenommen hatte.

Das vollständige Gutachten wurde am 05.01.2021 Herrn Faasch übergeben. Es erfolgte folgende Nachbeurteilung durch die untere Immissionsschutzbehörde, Herrn Faasch, am 01.02.2021, siehe unter Ziffer 1b.

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

1. Wasserversorgung:
Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

„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. Mit Bescheid vom 16.03.2005 (AZ: 66.11-13/10-58065-059-05) wurde der Zweckverband Grevesmühlen für die bebauten Grundstücke der Ortslage von seiner Abwasserbeseitigungspflicht befreit. Die Abwasserbeseitigungspflicht ist somit auf die Grundstückseigentümer übergegangen. Für das Flurstück 12/2 ist durch den ZVG ein Antrag auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.
Auf den Grundstücken sind zur Sammlung bzw. zur Behandlung des häuslichen Abwassers abflusslose Sammelgruben bzw. Kleinkläranlagen herzustellen. Entsprechende Antragsunterlagen sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg einzureichen.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Mit Schreiben vom 14.01.2021 teilte der Zweckverband Grevesmühlen mit, dass für das Flurstück 12/2 durch den Zweckverband Grevesmühlen ein Antrag auf Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht wird. Der Antrag auf Ergänzung des wasserrechtlichen Bescheids wird an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gegeben. Laut Schreiben vom 14.01.2021 erfolgte hierzu bereits eine mündliche Abstimmung.
Mit der Planung wird darauf hingewiesen, auf den entstehenden Baugrundstücken eigene Kleinkläranlagen, entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, zu errichten und zu unterhalten sind.

„3. Niederschlagswasserbeseitigung:
Die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers der privaten Grundstücke erfolgt gemäß der Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen vom 08.12.2016 erlaubnisfrei. […]

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Versickerungssatzung des Zweckverbandes Grevesmühlen ist in Pkt. 5. der Begründung aufzunehmen.

„4. Brandschutz:
Brandschutz – 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)
Erreichbarkeit bebaubarer Flächen
Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.
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.
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 Brand-

gefährdung 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, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.
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 sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu 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 natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch
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:
- *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, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.
Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.“

Beschlussempfehlung:
Der Bebauungsplan geht im der Punkt 5. der Begründung auf die Belange der Löschwasserversorgung ein.
Die künftigen Baugrundstücke schließen alle direkt an die öffentliche Verkehrsfläche Hauptstraße an.
Die Löschwasserbereitstellung ist über die im Plangebiet vorhandene Löschwasserzisterne (96 m³ Löschwasser) ebenfalls gesichert.
Es sind keine Veränderungen notwendig. Die Löschwasserversorgung für den Bereich ist gesichert.
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Projektplanung berücksichtigt.

Untere Naturschutzbehörde	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

1. Eingriffsregelung: Frau Meißner

Zum oben genannten B-Planentwurf werden die folgenden Bedenken oder Hinweise vorgebracht:

Punkt 8: Grünordnerische und landschaftspflegerische Maßnahmen

Die Anpflanzung von Einzelbäumen hat vollständig den Anforderungen für die Anerkennung gemäß HzE (2018) zu entsprechen. Deshalb sind als Pflanzqualitäten Hochstämme mit einem Stammumfang, mindestens 16/18 cm, in stark frequentierten Bereichen 18/20 cm zu verwenden."

Beschlussempfehlung:
Dem Hinweis der Behörde ist zu folgen. Der in der Festsetzung 8.1 ist der erforderliche Stammumfang von 10-12 cm auf 16-18 cm zu erhöhen.

„2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Frau Basse

Zum o. g. B-Planentwurf habe ich keine Einwände oder Bedenken vorzubringen.
Hinweis:
Im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wird die Aussage getroffen, dass sich keine Schutzgebiete im direkten Umfeld der Vorhabensfläche befinden.
Hierzu wird ergänzend darauf hingewiesen, dass sich in südlicher Richtung – getrennt durch die Straße - das Biosphärenreservat „Schaalsee" einschließlich des Landschaftsschutzgebietes „Schaalsee-Landschaft" anschließen."

Beschlussempfehlung:
Der von der Behörde gegebene Hinweis ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu präzisieren.

„3. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete
Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG
Lt. Artenschutzfachbeitrag und Biotopverzeichnis führt die Umsetzung der Planungsabsichten nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Biotopen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind."

Beschlussempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

„4. Natura 2000: Artenschutz: Herr Höpel:

Die in die Satzung übernommene artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minmierungsmaßnahme, siehe Teil B Text, Punkt 11 unter III. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise, ist entsprechend einzuhalten und umzusetzen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, sowie darüber hinaus wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 BNatSchG oder einer Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen besonders und streng geschützter Arten unter Beachtung des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und im weiteren Verfahren der UNB zur Prüfung vorzulegen.
Die vorgelegte Planung enthält einen Artenschutzfachbeitrag (AFB), hier als Bestandteil der Begründung zum B-Plan. Darin wird ausgeführt, dass bei Einhaltung einer Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, hier zur zeitlichen Beschränkungen bei der Baufeldfreimachung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten sind. In die Satzung, hier Teil B-Text, wurden diese Maßnahmen explizit mit aufgenommen.

Die Einschätzung der Gutachter wird mitgetragen, sofern sichergestellt wird, dass die festgesetzte artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme entsprechend eingehalten und umgesetzt wird.“

Beschlussempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

„Natura 2000/ GgB
Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) ist durch die vorgelegte Planung nicht betroffen. .“

Beschlussempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

„FD Bau und Gebäudemanagement
Straßenaufsichtsbehörde
von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Öffentliche Erschließungsstraßen sind nicht geplant.“

Beschlussempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

„Straßenbaulastträger
zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.
Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.“

Beschlussempfehlung:
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

„FD Kataster und Vermessung
Siehe Anlage“
hier: Auszüge aus dem Schreiben vom 30.11.2020
„[…] *Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme - und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt des Lagenetzes ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.*
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. […]“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis ist in die Hinweise in der Begründung im Pkt. 6.7 präzisierend einzubringen.

1b. Kreis NWM, Untere Immissionsschutzbehörde

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch, *im Rahmen Nachbeurteilung vom 01.02.2021 nach Vorlage des vollständigen Schallgutachtens*	
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	✘
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10 beabsichtigt die Gemeinde Lüdersdorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes für vier Einfamilienhäuser sowie zur Festigung des Standortes der Freiwilligen Feuerwehr im Dorfzentrum von Schattin zu schaffen.

Immissionsschutzrechtlich relevant im Hinblick auf Anforderungen an den Lärmschutz ist der Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr. Bei Feuerwehren handelt es sich um nicht genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem zweiten Abschnitt des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Betreiberpflichten ergeben sich aus dem § 22 des Gesetzes.

Nicht genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass

schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind
nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Im Hinblick auf die vom Betrieb ausgehenden Lärmimmissionen sind (neben der DIN 18005 in der Bauleitplanung) die Regelungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einschlägig (OVG Nordrhein-Westfalen vom 06. März 2006). Lärmimmissionen aus dem Regelbetrieb (Übungen, Schulungen, Fahrzeug- und Gerätewartungen) sind im Hinblick auf den erforderlichen Lärmschutz in Verbindung mit Abschnitt 6.1 der TA Lärm als Sonderfallprüfung zu beurteilen.

Für den Alarmierungsfall gilt basierend auf einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes aus dem Jahr 1988 ein Lärmpegel (Spitzenpegel) von 95 dB(A) als Zumutbarkeitsschwelle außen vor dem Fenster des maßgeblichen Immissionsortes für die Einwirkung der Sirene (Martinshorn) der Einsatzfahrzeuge. Im Rahmen der Bauleitplanung dient dieser Wert als Obergrenze, einwirkende Immissionen sollen soweit wie möglich durch die Planung vermieden bzw. reduziert werden.

Zu den durch den Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr in der zu schützenden Nachbarschaft verursachten Immissionen liegt in Auszügen ein Schallgutachten des Büros Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH vor (Gutachten Nr.: 2006149 vom 07.09.2020) vor.

Das Gutachten ist in sich plausibel und größtenteils nachvollziehbar. Im Abschnitt 4.3 stellt der Gutachter richtigerweise die Nichtanwendbarkeit des Absatzes 7.1 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm TA-Lärm fest, geh aber nicht tiefer auf die bestehende Rechtsprechung zu diesem Themengebiet ein. In der abschließenden Diskussion der Ergebnisse im Abschnitt 8 des Gutachtens wird eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung der Prognoseergebnisse für den Alarmierungsfall der Abwägung im Planverfahren überlassen.

Für den Regelbetrieb der Feuerwehr wird die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens durch ein Unterschreiten der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Beurteilungspegel nachgewiesen.

Für den Alarmierungsfall sind die Ergebnisse für die an den Wohngebäuden auftretenden Geräuschspitzen in der Anlage 4.3 aufgeführt. Durch die Geräuschspitzen verursachten Spitzenpegel beim Abfahren der Einsatzfahrzeuge vom Betriebsgrundstück in den öffentlichen Straßenraum liegen ausweislich der Ergebnisse der Immissionsberechnung zwischen rund 83 dB(A) am IP 9 und 99 dB(A) am IP 3. Die Zumutbarkeitsschwelle von 95 dB(A) wird an den Gebäuden Hauptstraße 17, Hauptstraße 18 sowie an der nordöstlichen Baugrenze des geplanten Wohngebietes relevant überschritten.

Somit liegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vor. Eine sich hieraus ergebende Notwendigkeit der Prüfung und Abwägung möglicher Schallschutzmaßnahmen ist im vorliegenden Entwurf nicht berücksichtigt worden.

In Bezug auf in der Nachbarschaft des Plangebietes gelegene Grundstücke außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vermittelt das in § 1 Abs. 7 BauGB normierte Abwägungsgebot Drittschutz gegenüber planbedingten Beeinträchtigungen, die in adäquat kausalem Zusammenhang mit der Planung stehen und die mehr als nur geringfügig sind (OVG Saarlouis 2 C 190/12 vom 26.09.2013).

Ein Hinweis auf einen bestehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikt, wie im vorliegenden Entwurf im Teil B Text unter Hinweise 10.2 erfolgt, stellt in sich keine Lösung des Konfliktes dar. Der Grundsatz der planerischen Konfliktbewältigung ist nicht ausreichend berücksichtigt worden.

Der sich abzeichnende und durch die Planung verursachte, bzw. festgeschrieben immissionsschutzrechtliche Konflikt ist aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde unter Prüfung verschiedener aktiver Lärmschutzmaßnahmen im weiteren Verfahren zwingend in die Abwägung der Gemeinde einzubeziehen und durch geeignete Maßnahmen im weiteren Planverfahren zu lösen.

Ich möchte darauf hinweisen, dass zur Lösung des Lärmkonfliktes nicht auf passive Schallschutzmaßnahmen im Sinne der DIN 4109 zurückgegriffen werden kann (vgl. z.B.: BVerwG, Urteil vom 29.11.2012, 4C 8.11). Maßgeblich sind nach TA-Lärm die Außenwerte.

Entsprechend der Betreiberpflichten nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind nach den Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden, unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind nach dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Für die Planung der Feuerwehrwache ist der aktuelle Stand der Technik zur Lärmvermeidung bereits im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Sofern für den Neubau der Feuerwehrwache kein Alternativstandort zur Verfügung steht, wäre ein Schutz der der Ausfahrt gegenüberliegenden Wohnhäuser Hauptstraße 17 und Hauptstraße 18 über die Anordnung von Vorhangfassaden in einem Abstand von mehr als 0,5 m vor der(n) zu schützenden Fassade(n) denkbar.

Das neue Wohngebiet ließe sich beispielsweise durch eine Lärmschutzwand in Verlängerung der der Fahrzeughalle schützen. Alternativ ließen sich die Grundrisse der geplanten Neubauten durch Festsetzungen innerhalb der der Satzung so gestalten, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräume mit lärmzugewandter Orientierung ausgeschlossen werden.

Ebenfalls dem Stand der Technik entsprechen moderne, funkgesteuerte Ampelanlagen. Diese ermöglichen durch Steuerung der Ampelanlage aus dem Einsatzfahrzeugen heraus ein gefahrloses Einfahren derselben im Alarmierungsfall ohne Einsatz der Martinshörner in den öffentlichen Straßenraum bei gleichzeitig höchstmöglicher Sicherheit für die meist ehrenamtlichen Rettungskräfte. Bei dieser Lösung ist in der Regel auch nicht mit Akzeptanzproblemen von betroffenen Anwohnern zu rechnen."

Beschlussempfehlung:
Nach Erhalt des vollständigen Immissionsgutachtens des Büros Sachverständigen-Ring Dipl.-Ing. H.-U. Mücke GmbH vom 07.09.2020 erfolgte eine Nachbeurteilung der Unteren Immissionsschutzbehörde. Außerdem wurde in einer gemeinsamen Telefonkonferenz mit der Unteren Immissionsschutzbehörden, dem Amt Schönberger Land sowie dem Vorhabenträger der Sachverhalt sowie mögliche Lösungsmöglichkeiten erörtert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestätigt wird, dass im Regelbetrieb die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschritten werden.

Aus der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde geht hervor, dass es im Alarmierungsfall zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN18005/ Immissionsschutzrichtwerte der TA Lärm kommt. Dieser immissionsschutzrechtliche Konflikt wurde seitens der Gemeinde nochmal geprüft und eine ergänzende Stellungnahme durch den Gutachter des Immissionsgutachtens eingeholt. Aus der Stellungnahme vom 15.02.21 zeigt, dass das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge ohne den Einsatz des Martinshorns im Alarmierungsfall eine Unterschreitung der Richtwerte führt.

Aufgrund dessen wird im Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen:
„5.3 Im Alarmierungsfall darf das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr vom Feuerwehrgelände in die angrenzende Hauptstraße nur mit Blaulicht und ohne Einsatz des Signalhorns erfolgen. Der Einsatz des Signalhorns ist auf dem Grundstück nicht zulässig."

Mit dieser Festsetzung werden für alle relevanten Immissionsorte die Zumutbarkeitsschwelle im Alarmierungsfall von 95 dB(A) unterschritten. Die Fahrzeugsirene der Freiwilligen Feuerwehr darf mit vollständigen Einbiegen in die Hauptstraße aufgrund der Sondernutzungsrechte eingesetzt werden.

Der immissionsschutzrechtliche Konflikt im Alarmierungsfall ist mit der Festsetzung 5.3 genüge getan, weshalb die von der Unteren Immissionsbehörde dargelegten aktiven Lärmschutzmaßnahmen für die Gebäude Hauptstraße 17/18 sowie die neuen Wohnbaugrundstücke nicht herangezogen werden müssen.

Die Festsetzung von Lichtzeichenanlagen ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes und ist im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben durch BauGB, BauNVO und PlanZVO nicht möglich. Darüber hinaus befände sich die Lichtzeichenanlage z.T. auf den öffentlichen Verkehrsflächen, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen, sodass hier planungsrechtliche Festsetzungen nicht greifen. Zur Berücksichtigung des immissionsschutzrechtlichen Belanges wird die Ordnung des Verkehrsflusses beim Ausfahren der Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr vom Feuerwehrgelände auf die angrenzende

Hauptstraße im Einsatzfall über einen Hinweis im Textteil des Bebauungsplans gefestigt. Damit findet eine im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausreichende Beachtung statt.

In der Begründung werden die Festsetzungen entsprechend ergänzt.
Mit Anwendung dieser Maßnahmen ist eine planerische Konfliktbewältigung erfolgt.

2. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

„[…]

Zur Bewertung hat der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 10 „Dorfplatz Schattin“ der Gemeinde Lüdersdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: September 2020) und Begründung vorgelegen. Das Planungsziel besteht in der Schaffung von Wohnraum sowie die Festigung des Standortes der Feuerwehr im Ort. Bei der in Reden stehenden Fläche handelt es sich um eine innerörtliche Brachfläche. Vorgesehen ist die Errichtung von vier Einfamilienhäusern. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf wird der Vorhabenbereich als Dorfgebiet dargestellt.

Raumordnerische Bewertung
Der Gemeinde Lüdersdorf wird gem. Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.
Das o.g. Vorhaben entspricht den Programmsätzen zur Konzentration der Wohnbauflächen auf die Zentralen Orte (vgl. Programmsätze 4.2 (1) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM) und zum Vorrang der Innenentwicklung und zur Nutzung erschlossener Standortreserven (vgl. Programmsätze 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM).
Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1: 100.000 des RREP befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. einem Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM). Es sind die genannten Programmsätze zu berücksichtigen
Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Vorhabenstandort laut der Karte M 1:100.000 des RREP WM in unmittelbarer Nähe zu einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege und einem Vorbehaltsgebiet Kompensation und Entwicklung befindet.

Bewertungsergebnis
Das Vorhaben 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, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.“

Beschlussempfehlung:
Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben den Programmsätzen zur Konzentration der Wohnbauflächen auf Zentrale Orte, der Innenentwicklung sowie der Nutzung erschlossener Standortreserven entspricht.

Gemäß LEP M-V liegt der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus bzw. einem Tourismusentwicklungsraum nach RREP, was als Grundsatz der Raumordnung zu berücksichtigen ist. Die Ortslage Schattin wird vornehmlich als Wohnstandort genutzt. Darüber hinaus ist die Ortslage im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf als Dorfgebiet ausgewiesen, sodass sich die vorliegende Planung aus den Zielen des Flächennutzungsplans ableiten lässt.

Der Hinweis, dass sich der Vorhabenstandort in der Nähe zu einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege sowie einem Vorbehaltsgebiet Kompensation befindet wird zur Kenntnis genommen.

Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.
Nach Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird ein rechtskräftiges Exemplar an das Amt für Raumordnung Landesplanung Westmecklenburg übersendet.

3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…]*“ 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten*
Die vorgelegten Unterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. […]
Auf einem Teil des Flurstückes 12/2 der Flur 1 der Gemarkung Schattin befindet sich der Feldblock DEMVLI082DA10025, welcher als Dauergrünland durch einen Landwirt beantragt wird. Es handelt sich also nicht um eine Brache.
Der betroffene Landwirt muss rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme unterrichtet werden, damit er entsprechende Vorkehrungen für die Ernte oder den Feldbau treffen kann.
Auf der Fläche des o.g. Bebauungsplanes Nr. 10 werden Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, die zum vollständigen Ausgleich führen.
Es werden keine weiteren Hinweise und Bedenken 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 teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.
Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz
Meine Belange nach §§ 5 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)) sind von den Vorhaben nicht betroffen.
Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser
Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden
Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. mir angezeigt wurden.“

Beschlussempfehlung:
Entsprechend des Hinweises der Behörde ist in Pkt. 1 der Begründung aufzunehmen, dass sich eine Teilfläche des Plangeltungsbereiches, eine Teilfläche aus dem Flurstück 12/2 der Gemarkung Schattin, im Feldblock DEMVLI082DA10025 (Dauergrünland) befindet. Es ist auszuführen, dass der bewirtschaftende Landwirt rechtzeitig und schriftlich über den Beginn der geplanten Maßnahme zu informieren ist.

4. Bergamt Stralsund

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✗

„Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 18.11.2020 keine Stellungnahme ab.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

6. Straßenbauamt Schwerin

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✗

„Gegen die Satzung der Gemeinde Lüdersdorf bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	✗

„[…] *Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitte Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o.g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.*

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.
„In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1m für die Unterbringung der Telekommunikationsli-

nien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- *Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,*
- *Der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude liefern,*
- *Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.*

Generell sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne … in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung.
Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden […].“

Beschlussempfehlung:
Aus dem vom Versorger übergebenen Lageplan ist zu entnehmen, dass die örtliche Versorgungstrasse bereits besteht und sich außerhalb des Plangebietes, in der Bankette der Hauptstraße, befindet. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant.

Da keine neuen Erschließungsstraßen geplant sind sowie jegliche Versorgungstrassen bereits vorhanden sind, wird von einer Übernahme der Festsetzung Abstand genommen.

8. Ev.-Luth. Landeskirche

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Keine Abgabe

9. Zweckverband Grevesmühlen

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

Stellungnahme vom 16.12.2020:
„1. Allgemeines
Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Baulast bzw. Grundbucheintragung gewährleistet sein.
Eine Bepflanzung der ZVG-Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125.“

Beschlussempfehlung:
Festsetzungen bezüglich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden im Rahmen von vertraglichen Vereinbarungen erfolgen.
Der Hinweis, dass eine Bepflanzung von ZVG-Trassen grundsätzlich unzulässig ist, wird zur Kenntnis genommen.

„ 2. Wasserversorgung
Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes aus der Hauptstraße erforderlich. In der Begründung zum B-Plan ist für die Versorgung der 4 Wohnhäuser die Verlegung eines Trinkwasserhausanschlusses sowie das Setzen eines Wasserzählerschachtes festgeschrieben. Der sich anschließende Leitungsbestand soll jeder zukünftige Bauherr selbst verantworten.
Dieser Vorschlag zur Versorgung der Grundstücke wird von Seiten des ZVG aus folgenden Gründen abgelehnt:
Das Setzen eines Wasserzählerschachtes zieht nach sich, dass der ZVG nur einen Wasserzähler für alle 4 Einfamilienhäuser im Schacht installieren wird. Hier endet die Leistungsgrenze des ZVG. Um die jeweiligen Anteile am Trinkwasserverbrauch später ermitteln zu können, müsste in jedes Wohnhaus ein Unterzähler vom Installateur eingebaut werden, der allerdings nur der privaten Nachweisführung / Abrechnung untereinander dient.

Für die Schmutzwasserentsorgung muss jeder Grundstückseigentümer eine vollbiologische Kleinkläranlage auf dem Grundstück errichten. Die Häufigkeit der Entsorgung des Schmutzwassers ist abhängig vom Anlagentyp sowie der anfallenden Menge, insbesondere der im Zusammenhang mit der Wartung gemessene Schlammspiegel.
Je nachdem erfolgt dann beim ZVG eine Einstufung in die ein-, oder mehrjährige Abfuhr. Die zu zahlenden Grund-, und Zusatzgebühren hierfür sind unterschiedlich. Da die Zusatzgebühr abhängig ist von der verbrauchten Trinkwassermenge, ist eine objektbezogene Abrechnung für den ZVG mit dieser Planung zur Trinkwasserversorgung nicht möglich.
Des Weiteren wäre es für die künftigen Eigentümer ebenfalls nicht möglich einen zusätzlichen Wasserzähler zur Reduzierung der Schmutzwassergebühr bzw. einen pauschalen Gartenwasserantrag zu stellen.
Daher ist es erforderlich eine Versorgungsleitung mit 4 Trinkwasserhausanschlüssen (bis 1 m auf das jeweilige Grundstück herzustellen).
Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.“

Beschlussempfehlung:
Wie oben beschrieben, wird die Trinkwasserversorgung über eine Hauptleitung in dem nördlich der Baugrundstücke liegenden Fußweg erfolgen, für den der ZVG ein Leitungsrecht erhält. Jedes Grundstück erhält von hier aus einen separaten Hausanschluss.

Die Hinweise bzgl. der notwendigen Schmutzwasserentsorgung über vollbiologische Kleinkläranlagen sind im Hinweis Pkt. 8 der Hinweise auf der Planzeichnung und im Pkt. 5 der Begründung bereits vorhanden. Im Pkt. 5 der Begründung sind diese Ausführungen auf Grundlage der obigen Hinweise des ZVG zu ergänzen.

„3. Löschwasserversorgung
Im Geltungsbereich des B-Planes befindet sich auf dem Grundstück der Gemeinde Lüdersdorf eine Löschwasserzisterne, über der der Bedarf gedeckt werden kann.“

Beschlussempfehlung:
Die Absicherung des Löschwasserbedarfs ist im Pkt. 5 der Begründung übereinstimmend mit den Aussagen des ZVG bereits beschrieben. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

„4. Schmutzwasserentsorgung
Der ZVG ist für die Ortslage von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM befreit worden. Die Pflicht hat damit der Grundstückseigentümer, was bedeutet, dass zur fachgerechten Schmutzwasserentsorgung eine vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten ist. Der ZVG bleibt weiterhin zuständig für das Entleeren und Transportieren des in der KKA anfallenden Fäkalienschlammes.“

Beschlussempfehlung:
In der Begründung ist im Pkt. 5 der Begründung auf den aktuellen Stand des Verfahrens bzgl. der Befreiung des ZVG von der Abwasserbeseitigungspflicht auch für den Plangeltungsbereich innerhalb der Ortslage Schattin abzustellen (ergänzender Antrag des ZVG an die untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg).

„5. Niederschlagswasserbeseitigung
Die Ortslage Schattin ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG.
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll daher grundsätzlich gemäß vorliegendem Baugrundgutachten über Mulden- / Rigolensysteme versickert werden. Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.
Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA A138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu bauen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten. […]“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis ist in Begründung in Pkt. 5. ergänzend aufnehmen.

ergänzende Stellungnahme vom 14.01.2021:
„ nach interner Abstimmung wird die Verlegung des notwendigen Trinkwasserbestandes für die Erschließung der Einfamilienhausgrundstücke im öffentlichen Bereich, demnach der Hauptstraße, favorisiert.
Die Finanzierung und Durchführung dieser Erschließungsmaßnahme ist vor Satzungsbeschluss zwischen dem Vorhabenträger und dem ZVG vertraglich zu regeln.

Der ZVG ist für die Ortslage Schattin von der Abwasserbeseitigungspflicht für alle bebauten Grundstücke befreit. Aktuell ist das Flurstück 12/2, der Flur 1, Gemarkung Schattin nicht Bestandteil des wasserrechtlichen Bescheides, da es zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch unbebaut ist und bisher auch keine Planung vorlag.
Der Antrag auf Ergänzung des vorgenannten wasserrechtlichen Bescheides befindet sich in Bearbeitung und wird umgehend an die Untere Wasserbehörde des Landkreises NWM gegeben. Mündlich ist die Abstimmung bereits erfolgt, so dass es sich hier nur um eine Formalität handelt.
Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen. […]"

Beschlussempfehlung:
Nach erneuter Abstimmung am 29.6.2021 rückt der Zweckverband Grevesmühlen von seinem bislang favorisierten Erschließungskonzept für die Versorgung der künftigen Wohnbaugrundstücke im Allgemeinen Wohngebiet mit Trinkwasser über die Hauptstraße ab, da bauliche Konflikte mit den dort eng liegenden anderweitigen Versorgungsleitungen bestehen.

Es soll die im Entwurf des Bebauungsplanes dargestellte Variante der Trinkwasserversorgung über eine Leitungsverlegung von der östlichen Hauptstraße kommend über die private Verkehrsfläche Gehweg, nördlich der Wohngrundstücke erfolgen.

Die vertragliche Vereinbarung hierzu, ist mit dem Begünstigten der Planung und dem Zweckverband Grevesmühlen vor dem Satzungsbeschluss zu schließen.

Im Pkt. 5 der Begründung ist bzgl. des im Verfahren befindlichen ergänzenden Antrages des ZVG zur Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht für alle bebauten Grundstücke abzustellen.
Aktuell ist das Flurstück 12/2, der Flur 1, Gemarkung Schattin nicht Bestandteil des wasserrechtlichen Bescheides, da es zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch unbebaut ist und bisher auch keine Planung vorlag.
Der Antrag auf Ergänzung des vorgenannten wasserrechtlichen Bescheides befindet sich in Bearbeitung beim ZVG und wird umgehend an die Untere Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg gegeben.

10. Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] *gegen den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes äußert der Wasser- und Bodenverband Stepenitz - Maurine keine grundsätzlichen Bedenken. Im Plangebiet befindet sich das Gewässer 4/B1, welches sich als Gewässer zweiter Ordnung in der in der Unterhaltungspflicht des WBV befindet.*

Als Träger der Unterhaltungslast für Gewässer zweiter Ordnung weisen wir darauf hin, dass für die Nutzung von Gewässern zweiter Ordnung zur Ableitung in Abstimmung mit dem WBV gemäß § 7a Wasserhaushaltgesetzt (WHG) und § 8 des Landeswassergesetzes (LWaG M-V) eine Einleiterlaubnis der zuständigen Wasserbehörde einzuholen ist. Zur Erarbeitung einer detaillierten Stellungnahme ist der WBV an der weiteren Planung zu beteiligen.
Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM […]"

Beschlussempfehlung:
Das vom Wasser- und Bodenverband benannte Gewässer zweiter Ordnung befindet sich an der westlichen Grenze des Plangeltungsbereiches. Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine in der Festsetzung 7.1 für Instandhaltungsmaßnahmen am Gewässer festgesetzt.

Direkte Einleitungen oder Ableitungen von anfallendem Niederschlagswasser im Plangebiet in das Gewässer zweiter Ordnung sind entsprechend der Darlegungen im Pkt. 5 der Begründung nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

11./12. E.DIS Netz GmbH

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] *Im Bereich der Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E:DIS Netz GmbH. ….*
Vor Beginn der Arbeiten muss eine weitere Auskunft bei der E.DIS Netz GmbH eingeholt werden, […]*“*

Beschlussempfehlung:
Vom Versorger werden zahlreiche Übersichtpläne zu den im Bereich des Plangeltungsbereiches vorhandenen Stromversorgungsleitungen übergeben.
Aus diesen Unterlagen ist zu entnehmen, dass sich diese Kabeltrassen außerhalb des Plangeltungsbereiches befinden (nördliche B-Plangrenze im Grenzbereich zum Flurstück 10/21 und in der Hauptstraße).

13. HANSEGAS GmbH

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„gute Nachrichten: Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH.
Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.
Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrem Vorhaben.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. 50Hertz Transmission GmbH

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

15. Landesamt für innere Verwaltung M-V.

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„in dem von Ihnen angegebene Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

16. GDMcom GmbH

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[ ] nicht betroffen […]“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

17. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

18 Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

19. Forstamt Grevesmühlen

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] *Mit Schreiben vom 7.1. 2021 erinnerten Sie an die forstrechtliche Stellungnahme zu o. g. Vorhaben. Im Auftrag der Landesforstanstalt nehme ich zu oben genanntem Antrag für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl.IS.1037) zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 31. Juli 2010 und des Landeswaldgesetzes Mecklenburg- Vorpommern (LWaldG M-V) vom 08. Februar 1993 (GVOBl. M-V S.90), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V S.311) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:*

Das Forstrechtliche Einvernehmen wird 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.
Im Schutzabstand von 30 Metern kann regelmäßig keine Wohnbebauung erfolgen (§ 20 LWaldG). Auch andere bauliche Anlagen sind in diesem Abstand nur unter Ausnahmegründen zulässig.

Wald ist von den Planungen nicht betroffen. Vorhandener Gehölzbestand erfüllt nach Begutachtung durch den Revierförster Herrn Mai nicht die Kriterien der Walddefinition. […]“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in Punkt 4 .6 der Begründung ergänzt.

20. Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

21. Landesamt für zentrale Aufgaben

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„ […] Aufgrund des örtliche begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender 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.

Außerhalb der öffentliche Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. 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.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehende Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten und senden Ihnen Ihre Unterlagen zurück. “

Beschlussempfehlung:
Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Landesrelevanz vorliegt und sich das LA für zentrale Aufgaben für unzuständig erklärt. Im Rahmen der Beteiligung wurde der Landkreis Nordwestmecklenburg beteiligt, eine Stellungnahme liegt vor.

Im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme und Hinweise wird unter Punkt 5. Munitionsfunde auf die vorgebrachten Hinweise bereits verwiesen.

22. Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Wismar

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

23. Bundeswehr

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

24. BVVG

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

25. Landgesellschaft

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] keine Einwände gegen die geplanten Maßnahmen erhoben werden."

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

26. BUND

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] *Der B-Plan-Entwurf weist unter 2.4 -Grün- und Freiraumstruktur- aus, dass die angestrebten Grundstücksgrößen im AW und die festgesetzten maximale zulässigen Grundflächenzahlen die zusätzlichen Begrünungsmöglichkeiten der Baugrundstücke sichern sollen. Im Bereich der privaten Grünfläche PG 1 sei neben dem Erhalt der Fläche als Grünfläche das Anpflanzen von Bäumen geplant. Der Grünbestand im südwestlichen Bereich des Plangebietes bleibe erhalten.*
Zudem weist der B-Plan aus, dass die artenschutzrechtlichen Belange in der Planungsebene des B-Planes hinreichend Berücksichtigung finden, wenn u.a. Folgendes berücksichtigt wird: Der in der privaten Grünfläche PG 2 vorhandene Gehölzbestand sowie das Kleingewässer mit seinen Verlandungszonen sind zu erhalten.- Vorhandene weitere Gehölzflächen und Bäume sind zu erhalten und zu schützen.
Zur dauerhaften Sicherung der Verfügbarkeit der Flächen (PG 1 und PG 2) für diese Zwecke halten wir eine dingliche Absicherung z.B. durch Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit im Grundbuch oder eine Sicherung über eine Eintragung einer entsprechenden Baulast für erforderlich.
Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung."

Beschlussempfehlung:
Der Bebauungsplan setzt die zulässigen und notwendigen Entwicklungsmaßnahmen für deren dauerhafte Sicherung der Grünflächen fest.
Eine Sicherung des Planungsziels über eine dingliche Sicherung oder Sicherung über eine Baulast hat zusätzlich nicht zu erfolgen, da bereits im Rahmen der textlichen Festsetzungen entsprechende Vorsorge getroffen wurde.

27. NABU

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

28. Landesanglerverband

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„Daher begrüßen wir die vorgelegte umweltfachliche Bewertung des Vorhabens.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

29. Landesjagdverband

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

30. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

31. IHK zu Schwerin

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

32. Handwerkskammer Schwerin

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

33. Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

Keine Abgabe

34. Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, Abt. Autobahn

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„Keine Betroffenheit der Autobahn.“

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

35. Deutscher Wetterdienst

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„Das geplante Vorhaben beeinträchtig nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes."

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

36. Gemeinde Siemz-Niendorf

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] keine Bedenken gegen die Planunterlagen."

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

37. Gemeinde Selmsdorf

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] keine Bedenken gegen die Planunterlagen."

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

38. Stadt Schönberg

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] keine Bedenken gegen die Planunterlagen."

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

39. Amt Rehna

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] keine Bedenken gegen die Planunterlagen."

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

40. Gemeinde Rieps

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] keine Bedenken gegen die Planunterlagen."

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

41. Gemeinde Thandorf

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] keine Bedenken gegen die Planunterlagen."

Beschlussempfehlung:
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

42. Amt Schönberger Land, FD IV Bauen und Gemeindeentwicklung

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	X

„[…] *aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes in der Gemeinde Lüdersdorf ergeben sich zu der o.g. Satzung folgende Hinweise.*
1. Die Feuerwehrzufahrten müssen jederzeit durch deutlich sichtbare Randbegrenzung gekennzeichnet sein.
2. Die Feuerwehrzufahrten und Feuerwehraufstellflächen müssen frei gehalten werden (im Winter frei von Eis und Schnee).
3. 3,50 Meter Mindestbreite der Straßen entsprechend für An- und Abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen (bei Kurven mindestens 5 m). Wendekreisdurchmesser von Mindestens 21 m gemäß DIN 14090.
4. Gesamtbelastbarkeit der Straßen von 16 t, einer Achslast von 10 t und ein Auflagedruck von mindestens 800 KN/m² Flächenpressung DIN 14090.
5. Sicherung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18230 Teil und des DVGW_Arbeitsblatt 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230.
- Die erforderliche Löschwassermenge muss in einem Umkreis von 300 m um das Objekt entnommen werden können.
- Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden.
- Auf dem Gelände des neu zu bauenden Feuerwehrgerätehauses innerhalb des Satzungsgebietes befindet sich im Erdreich eine Betonzisterne mit einem Volumen von 96 m³ Löschwasser. Dies deckt den Bedarf für den Geltungsbereich der Satzung mit 48 m³ Löschwasser für die Dauer von 2 Stunden ab.
- Der Hydrant Nr. C6001-5003 mit der ID 836 befindet sich bei Haus Nr. 19 und dient der Nachbefüllung der Zisterne während der Löschwasserentnahme. Seine Leistung liegt unter 48 m³/h und ist für den Löschwassereinsatz ungeeignet."

Beschlussempfehlung:
Zur Löschwasserversorgung des Plangebiets erfolgen die Ausführungen in der Begründung im Pkt. 5. Es ist die im Plangebiet vorhandene Zisterne als relevante Löschwasserentnahmestelle benannt. Das Amt bestätigt in Pkt. 5 der Ausführungen, dass die Löschwasserversorgung für das Plangebiet durch die im Plangebiet vorhandene Löschwasserzisterne gesichert ist.

Das angegebene Löschwasservolumen von 100 m³ ist entsprechend des Hinweises der Behörde auf 96 m³ zu korrigieren.

Die Hinweise zur Ausgestaltung von Zufahrten und Aufstellflächen für die Feuerwehr werden im Rahmen der Projektplanung des Feuerwehrstandortes beachtet und umgesetzt.

Ö01. Bürger 01

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

„[…] *grundsätzlich begrüßen wir, dass Schattin ein Gerätehaus erhält und damit die Containernutzung hinfällig wird.*

Als direkte Nachbarn / Eigentümer des unmittelbar benachbarten Grundstücks nebst Einfamilienhaus und des bis zum 31.12.2021 an die Gemeinde Lüdersdorf vermieteten kleinen Feuerwehrgerätehauses (gelegen in der Gemeinde Lüdersdorf, Gemarkung Schattin, Hauptstr. 6, mit den Flurstücknummern 10/7, 10/19, 10/9, 10/21) zum geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 des oben beabsichtigten Bebauungsplans „Dorfplatz Schattin“ sind wir unmittelbar betroffen. Wir erheben nachfolgende Einwände gegen den vorgesehenen Entwurf:

Bereits die Ausführungen im präzisierten Aufstellungsbeschluss vom 22.10.2019, wonach der Plangeltungsbereich „direkt an eine bereits durch Wohnbebauung geprägten Bereiche entlang der Hauptstraße angrenzt“, waren nur teilweise richtig.

Der Planungsgeltungsbereich grenzt lediglich im vorderen Bereich an das auf unserem Grundstück befindliche kleine Feuerwehrgerätehaus und unser Einfamilienhaus an. Nach hinten hinaus grenzt der Plangeltungsbereich (Flurstück 12/1) nahezu auf seiner gesamten Fläche (in der Tiefe des Grundstücks) an unserem unbebauten Weideland (Flurstück 10/21) mit Pferdehaltung an. Entlang der gesamten Seite unseres Weidelandes ist nun eine Zufahrtsstraße zu den 16 Parkplätzen, die unmittelbar neben unserer Weide errichtet werden sollen, geplant.
Es erschließt sich für uns nicht, wie die geplante Zufahrtsstraße entlang unserer gesamten unbebauten Wiese (mit Pferdehaltung) nebst 16 Parkplätzen im hinteren Bereich + Feuerwehrgerätehaus für 2 Löschfahrzeuge sich angeblich „nicht wesentlich vom Zulässigkeitsmaßstab der umgebenden Bebauung unterscheiden soll“.

Beschlussempfehlung:
Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 grenzt sowohl im Norden, Osten als auch Süden an bereits bestehende Bebauungsstrukturen des Ortsteils Schattin an und fügt sich damit in die bestehenden Bebauungsstrukturen ein und schließt die noch bestehende Baulücke östlich der Hauptstraße.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf aus 2006 ist der Bereich des Bebauungsplans Nr. 10 vollständig als Dorfgebiet nach § 5 Baunutzungsverordnung ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan dient als vorbereitender Bauleitplan und stellt nach § 5 Abs. 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Bodennutzung einer Gemeinde dar. Die Tiefe der des Plangeltungsbereichs von der Hauptstraße aus ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die im Bebauungsplan angestrebte Nutzung für Wohnbauflächen und Flächen für Gemeinbedarf lassen sich zudem aus dem Flächennutzungsplan ableiten.

„Hinzukommt, dass der beabsichtigte Parkplatz mit 16 Stellplätzen im hinteren Bereich der Höhe nach erheblich angepasst werden muss und damit wesentlich „höher“ als unsere Wiese gebaut werden muss.

Hierdurch besteht die evidente Gefahr, dass unsere Wiese bei größeren Mengen von Regenwasser überschwemmt werden wird. Die bisherige Entwurfsplanung enthält keine Darstellung / Ansicht der Traufen bzw. Längsschnitte, um den geplanten Geländeverlauf aus unser Sicht erkennen zu können. Wir haben große Bedenken, dass die topographischen Verhältnisse, d.h. die Höhenabwicklung des Grundstücks nach hinten hinaus, nicht hinreichend berücksichtigt wurden – Stichwort: Versickerung.“

Beschlussempfehlung:
Festsetzungen zu Geländeaufschüttungen sind nach Hinweis durch den Landkreis Nordwestmecklenburg im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht durch den Bebauungsplan zu regeln, sondern auf Ebene des Bauordnungsrechts.

Mit dem Bebauungsplan wird für alle Baugrundstücke festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zur Versickerung zu bringen ist. Zudem eröffnet der Bebauungsplan die Möglichkeit, dass auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser auch in der privaten Grünfläche PG 2 zur Versickerung / Verdunstung gebracht werden darf. Die vorliegenden Baugrundbewertungen weisen nach, dass die anstehenden Bodenverhältnisse dies regelkonform zulassen. Eine Überschwemmung nachbarlicher Flächen durch im B-Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Die Festsetzungen im B-Plan nehmen, wie oben beschrieben, darauf Bezug. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Nachweis zu erbringen, dass für nachbarliche Grundstücke keine negativen Beeinträchtigungen entstehen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur maximal zulässigen Geschossigkeit der Gebäude und die maximale Firsthöhe (Gebäudehöhe), bezogen auf einen Höhenpunkt im Bereich Hauptstraße 17, getroffen. Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr wird eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 9,00 m festgesetzt. Diese Gebäudehöhe ist für den Ortsteil Schattin ortsbildprägend, sodass sich das Gebäude in das Ortsbild einfügt.

„Die geplante Bebauung integriert sich „nach hinten hinaus“ in keiner Weise mit dem vorhandenen Ortskern und der dörflichen Bebauung. Sie stellt nach der bisherigen Planung des Architekten einen Fremdkörper – insbesondere wegen der 16 versiegelten Parkplätze -dar.

Wie das ganze Vorhaben von unserer Wiese aus, d.h. von unserem Grundstück aussehen wird, wurde bislang nirgendwo dargestellt oder veröffentlicht. Das ist sehr bedauerlich. Auch der Architekt hat das Vorhaben in der Bauausschusssitzung der Gemeinde Lüdersdorf stets nur aus der Perspektive des Gemeindegrundstücks dargestellt.“

Beschlussempfehlung:
Das Bauleitplanverfahren und der damit verbundene Bebauungsplan schaffen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Zulässigkeit von Vorhaben. Die konkrete Ausformung der späteren Gebäude im Hinblick auf die Kubatur ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Gestalterische Festsetzungen zum Baukörper der Feuerwehr können mit dem Bebauungsplan nach § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) getroffen werden.

„Schall- und sichtschutztechnisch werden wir aufgrund der geplanten Zufahrtstrasse und der erhöhten Bauweise nebst Anhebung des Grundstücks völlig einsehbar sein – anders als jetzt, wir leben derzeit quasi wie am Ortsrand, da gerade sich gerade keine Bebauung anschließt.

Aufgrund dessen bitten wir um Errichtung eines Sichtschutzzaunes entlang der gesamten Grundstücksgrenze auf Kosten der Gemeinde Lüdersdorf. Wir würden eine natürliche Grenz-Bepflanzung bevorzugen, jedoch dürfte hierfür mit gerade mal 50 cm zwischen unserer Grundstücksgrenze und der parallel verlaufenden Zubringerstraße zu den 16 Parkplätzen kein ausreichender Platz sein.

Auch wird die Beleuchtung der Außenanlage erforderlich werden. Meistens werden Leuchten auf derartigen öffentlichen Plätzen relativ hoch angebracht, um Direktblendungen zu vermeiden. Demzufolge laufen wir Gefahr, dass unser Grundstück ebenfalls übermäßig beleuchtet wird.
Wir bitten deshalb bereits jetzt darum, dass die Beleuchtung außen über Bewegungsmelder oder über die Leitstelle eingeschaltet wird."

Beschlussempfehlung:
Im Flächennutzungsplan wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde festgesetzt. Aus dem wirksamen Flächennutzungsplan für den Ortsteil Schattin (2006) lässt sich erkennen, dass der gesamte Geltungsbereich des BP 10 als Baufläche erfasst ist, so dass eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich das Ziel der gemeindlichen Entwicklung darstellt.
Mit dem Bebauungsplan, der verbindlichen Bauleitplanung, definiert die Gemeinde nunmehr die Rahmenbedingungen für die bauliche Nutzung in diesem Bereich, unter Wahrung der Belange des Immissions- und Artenschutzes und relevanter nachbarlicher Belange.

Aus der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde geht hervor, dass es im Alarmierungsfall zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN18005/ Immissionsschutzrichtwerte der TA Lärm kommt. Der auf dem Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr entstehende Lärm durch den Einsatz des Martinshorns ist nicht über die Sondernutzungsrecht der TA Lärm im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen abgegolten, sodass die Lärmentwicklung auf dem Grundstück zu beleuchten ist. Dieser immissionsschutzrechtliche Konflikt wurde seitens der Gemeinde nochmal geprüft und eine ergänzende Stellungnahme durch den Gutachter des Immissionsgutachtens eingeholt. Aus der Stellungnahme vom 15.02.21 zeigt, dass das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge ohne den Einsatz des Martinshorns im Alarmierungsfall eine Unterschreitung der Richtwerte führt. Aufgrund dessen wird im Bebauungsplan die folgende Festsetzung getroffen:

„5.3 Im Alarmierungsfall darf das Ausfahren der Einsatzfahrzeuge der Freiwilligen Feuerwehr vom Feuerwehrgelände in die angrenzende Hauptstraße nur mit Blaulicht und ohne Einsatz des Signalhorns erfolgen. Der Einsatz des Signalhorns ist auf dem Grundstück nicht zulässig."

Mit dieser Festsetzung werden für alle relevanten Immissionsorte die Zumutbarkeitsschwelle im Alarmierungsfall von 95 dB(A) unterschritten. Die Fahrzeugsirene der Freiwilligen Feuerwehr darf mit vollständigen Einbiegen in die Hauptstraße aufgrund der Sondernutzungsrechte eingesetzt werden.

Zur Minderung der allgemeinen Beeinträchtigung durch diese Zufahrt ist im Zuge der Errichtung des Funktionskomplexes Feuerwehr an der nördlichen Grenze des Grundstückes für den Gemeinbedarf ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 2,00 m zu errichten.

Dazu ist die Festsetzung 5.2 in den Teil B: Text aufzunehmen:
„5.2 An der nördlichen Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf ist, beginnend in einem Abstand von 10 m zur Hauptstraße, ein 30 m langer Sichtschutzzaun in Richtung Westen mit einer Höhe von 2,00 m zu errichten."

Die konkrete Gestaltung der Grundstücksabschlüsse des Grundstückes für die Feuerwehr gegenüber nachbarlicher Bauflächen und öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen sowie privaten Grünflächen ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und wird im Rahmen der Entwurfs- und Ausführungsplanung erarbeitet. Dies trifft ebenso auf das Beleuchtungsregime des künftigen Nutzungskomplexes Feuerwehr innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zu.

„Im Ergebnis stellt die Benutzung der Zufahrtsstraße nebst der Schaffung von 16 Parkplätzen sowie der Beleuchtung der Außenanlage für uns eine unzumutbare Beeinträchtigung und eine Zerstörung des typischen Charmes des Dorfes dar.
Mit einem kleineren Objekt könnten wir uns arrangieren.

Die geplante Größe des Feuerwehrgerätehaus für zwei Löschfahrzeuge nebst 16 Parkplätze nach hinten hinaus (für vermeintlich 32 aktive Feuerwehrkameraden, die wir bestreiten) zuzüglich zwei weiterer Parkplätze im vorderen Bereich und einer Zufahrtstraße entlang unseres Grundstücks zu den 16 Parkplätzen ist in dieser Größe unverhältnismäßig.

Das gesamte Bauvorhaben in dieser Größe ist angesichts der tatsächlich aktiv zum jeweiligen Einsatz eilenden Kameraden unverhältnismäßig groß. Wir können von unserem Grundstück aus jeden Einsatz beobachten: je Einsatz kommen nicht einmal zehn aktive Kameraden zusammen, sondern wenn überhaupt fünf bis acht überwiegend zu Fuß aus dem Dorf geeilt und nur vereinzelte Kameraden mit dem Auto. Das dies so ist, ist sogar einem der eingeholten Gutachten zu entnehmen. Fraglich ist insoweit, weshalb 16 versiegelte Parkplätze + 2 weitere notwendig sind.

Beim jüngsten Einsatz am 31.01.2021 gegen 23:00 Uhr kamen gerade mal 2 (!) Kameraden zu einem nächtlichen Einsatz mit dem Pkw gefahren. Die 3 bzw. anderen Kameraden kamen zu Fuß.

Das Löschgruppenfahrzeug LF16 gibt Platz für eine Besatzung von insgesamt 9 Personen (ein Gruppenführer und 8 Mannschaftsmitglieder).

Uns ist bekannt, dass die Anzahl der PKW-Stellplätze nach DIN 14092-1 mindestens der Anzahl der Sitzplätze der im Feuerwehrgerätehaus eingestellten Feuerwehrfahrzeuge entsprechen und 12 nicht unterschreiten soll. Der tatsächliche Bedarf an Stellplätzen ist anhand der Erfordernisse und der örtlichen Situation in Abstimmung mit der Feuerwehr zu ermitteln.

Hierzu gab der Herr Wehrführer Olaf Abel am 10.12.2019 in der Bauausschusssitzung an, es gäbe 32 Aktive (= 26 männliche und 6 weibliche / davon 6 Jugendfeuerwehrleute).

Wir bezweifeln, dass die Angaben der Realität und dem Feuerwehrbedarfsplan entsprechen und bitten die Angabe der Zahlen zu prüfen. Denn wieso kommen nur 5-8 Leute je Einsatz zusammen?

Fraglich ist auch, ob bei der geplanten Vergrößerung der freiwilligen Feuerwehr Schattin der demographische Wandel berücksichtigt wurde. Gibt es eine Prognose für die Anzahl der Mitglieder in 2030 für die geplante Erweiterung? Gibt es dann nur noch Mitglieder Ü 50?

Bereits am 28.01.2020 haben wir in der 7. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf danach gefragt, wo man den Brandschutzbedarfsplan einsehen kann, um die Angaben nach den vermeintlich 32 aktiven Feuerwehrkameraden überprüfen zu können. Hierzu erhielten wir seitens Herrn Schuhr die Information, es existiere ein Entwurf, welcher nicht öffentlich sei.

Im Ergebnis würde es einen erheblichen Unterschied machen, ob nun 16 oder nur 12 Parkplätze auf der Rückseite des Gerätehauses geschaffen und versiegelt werden.

Je mehr Grünflächen erhalten bleiben umso mehr würde von der typischen Dorfidylle übrig bleiben. Die gelebten Traditionen auf den Grünflächen der ehemaligen Dorfwiese (Maibaumaufstellen, Weihnachtsbaumverbrennen, Osterfeuer) gehören damit der Vergangenheit an.

Wir bitten um fachgerechte – objektive - Überprüfung unserer Einwände.“

Beschlussempfehlung:
Die Gemeinde Lüdersdorf beabsichtigt innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf die Errichtung eines funktions- und bedarfsgerechten Feuerwehrgebäudes, einschließlich der dazu notwendigen Neben- und Außenanlagen. Die Bauleitplanung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit von Einstellplätzen. Ein Einfügen in die ortsprägenden Strukturen wird über die Festsetzungen hinsichtlich Geschossigkeit, Höhen usw. sowie gestalterische Festsetzungen gesichert.

Der konkrete Bedarf der Einstellplätze für Feuerwehren lässt sich aus der DIN 14902- Teil 1 "Feuerwehrhäuser Planungsgrundlagen" ableiten und ist damit an rechtliche Vorgaben geknüpft.

Im Rahmen des Bebauungsplans werden diverse Festsetzungen zu Grünflächen getroffen, um den Übergang in die freie Landschaft zu gestalten und den dörflichen Charakter zu erhalten. Auch der Anteil der Grünflächen im Bereich der Wohnbauflächen durch die Festsetzung einer GRZ von 0,3 entsprechend gesichert und orientiert sich an den vorhandenen Strukturen.