4/82/2022 **Gemeinde Lüdersdorf**
Beschlussvorlage
öffentlich

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf - Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen zum Vorentwurf -

Amt Schönberger Land Fachbereich IV *Datum* 22.09.2022	*Bearbeitung:* Stefanie Müller *Bearbeiter/in-Telefonnr.:* 038828/3301411

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 führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 für das Gebiet „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf gemäß § 13b BauGB durch. Innerhalb des Verfahrens wurde die betroffene Öffentlichkeit beteiligt (Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB). Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit zur Stellungnahme.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens sind Stellungnahmen von den Behörden und TÖB eingegangen. Ebenso sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Aus dem Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen ergeben sich

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

Darüber hinaus werden Hinweise aus dem Stellungnahmeverfahren ohne abwägungsrelevante Inhalte zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Lüdersdorf hat die Stellungnahmen bewertet und gewichtet und in die Behandlung eingestellt.

Die Gemeinde Lüdersdorf hat das Beteiligungsverfahren mit dem Vorentwurf für den Bebauungsplan Nr. 15 durchgeführt. Im Ergebnis der Beteiligung der Behörden und TöB sowie der Öffentlichkeit haben sich Anregungen und Stellungnahmen ergeben, die im weiteren Planverfahren zu beachten sind. Nach erster Sichtung der Stellungnahmen im November 2021 wurde eine Auswertung der Stellungnahmen vorgenommen. Die weitere Bewertung und Vorbereitung der Planvorlagen hing von der Vorbereitung der technischen Planung, hier

insbesondere für die Wendeanlage für die neuen Grundstücke und für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, ab. Mit Stand vom 19.08.2022 liegt nun der Vorschlag für die technische Planung vor. Die Vorschläge fließen in die Bewertung des Konzeptes ein.

Im Ergebnis des Stellungnahmeverfahrens wurde das städtebaulichen Konzept derart geändert, dass eine Wendeanlage innerhalb der neu bebaubaren Grundstücke vorzusehen ist, um die Müllentsorgung zu sichern und die entsprechende Manövrierbarkeit zu gewährleisten. Im Zuge der technischen Planung ergibt sich eine optimierte Variante für die Wendeanlage. Dies ist für die weitere Vorbereitung des Vorhabens entsprechend zu erörtern und abzustimmen.

Die Schleppkurven für die Ein- und Ausfahrt an die Mühlenstraße können gewährleistet werden. Der Umfang an privaten Stellplätzen und öffentlichen Parkplätzen kann bedarfsgerecht für das Gebiet gesichert werden.

Hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein dezentrales System genutzt. Die Einleitung in die Mühlenstraße ist nicht erforderlich. Die Vorgaben werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

In Anhängigkeit von der Entscheidung der Gemeinde ist eine öffentliche oder private Straße für die Erschließung der neuen Grundstücke zu sichern.
Hinsichtlich des baulichen Konzeptes werden die Möglichkeiten für die Wendeanlage entsprechend beachtet. Für die gesamtkonzeptionelle Überlegung ist die Widmung als öffentliche oder private Straße notwendig.

Für das städtebauliche Konzept wird die Vollgeschossigkeit festgelegt unter Berücksichtigung der Souterrains bietet es sich an, auch für das WA1-Gebiet, für die hinterliegende Bebauung unmittelbar hinter der Bebauung an der Mühlenstraße, die Zweigeschossigkeit vorzusehen. In Bezug auf eine Schalluntersuchung wird auf andere Untersuchungen im Gemeindegebiet (im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 17, z.B.) verwiesen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind insbesondere auch naturschutzfachliche Belange zu bewerten gewesen. Es wurde die naturräumliche Situation bei Planungsbeginn vorgesehen. Zusätzlich wird nun die Auswirkung auf ursprünglich vorhandenen Gehölzbestand im Rahmen der Abwägung der Belange bewertet. Nach Sichtung der Unterlagen handelte es sich nicht, so wie die Annahme des BUND, um ein Feldgehölz. Die Beteiligung der Verbände ist entsprechend Verfahrensanforderungen erfolgt. Der BUND wurde beteiligt. Die Stellungnahmen werden ausgewertet. Hinsichtlich der Materialien wird auf wiederverwendbare Materialien orientiert. Möglichkeiten der Nachhaltigkeit werden untersucht. Hier geht es um Begrünung von Dächern, um die Verwendung von Materialien. Eine regenerative Energieversorgung ist ohnehin vorausgesetzt und im Zusammenhang mit den baulichen erforderlich.

Die Nachhaltigkeit wurde mit dem Konzept zur Regenwasserableitung dargestellt. Anforderungen an den ruhenden Verkehr werden beachtet. Sichtverhältnisse und Schleppkurven wurden durch die technische Planung nachgewiesen. Auswirkungen auf vorhandene straßenbegleitende Gehölze sind im Weiteren zu untersuchen.
Anlage zu dieser Dokumentation ist die technische Vorplanung.

Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat die Gemeinde Lüdersdorf unter Beachtung des Abwägungsgebotes geprüft.

   Es ergeben sich:
   - zu berücksichtigende,

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

Im Stellungnahmeverfahren ergaben sich Hinweise, die lediglich zur Kenntnis genommen werden. Das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu eigen und ist Bestandteil des Beschlusses. Die Ergebnisse werden für die Vorbereitung des Entwurfes beachtet.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben bzw. Stellungnahmen abgegeben haben, von diesem Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

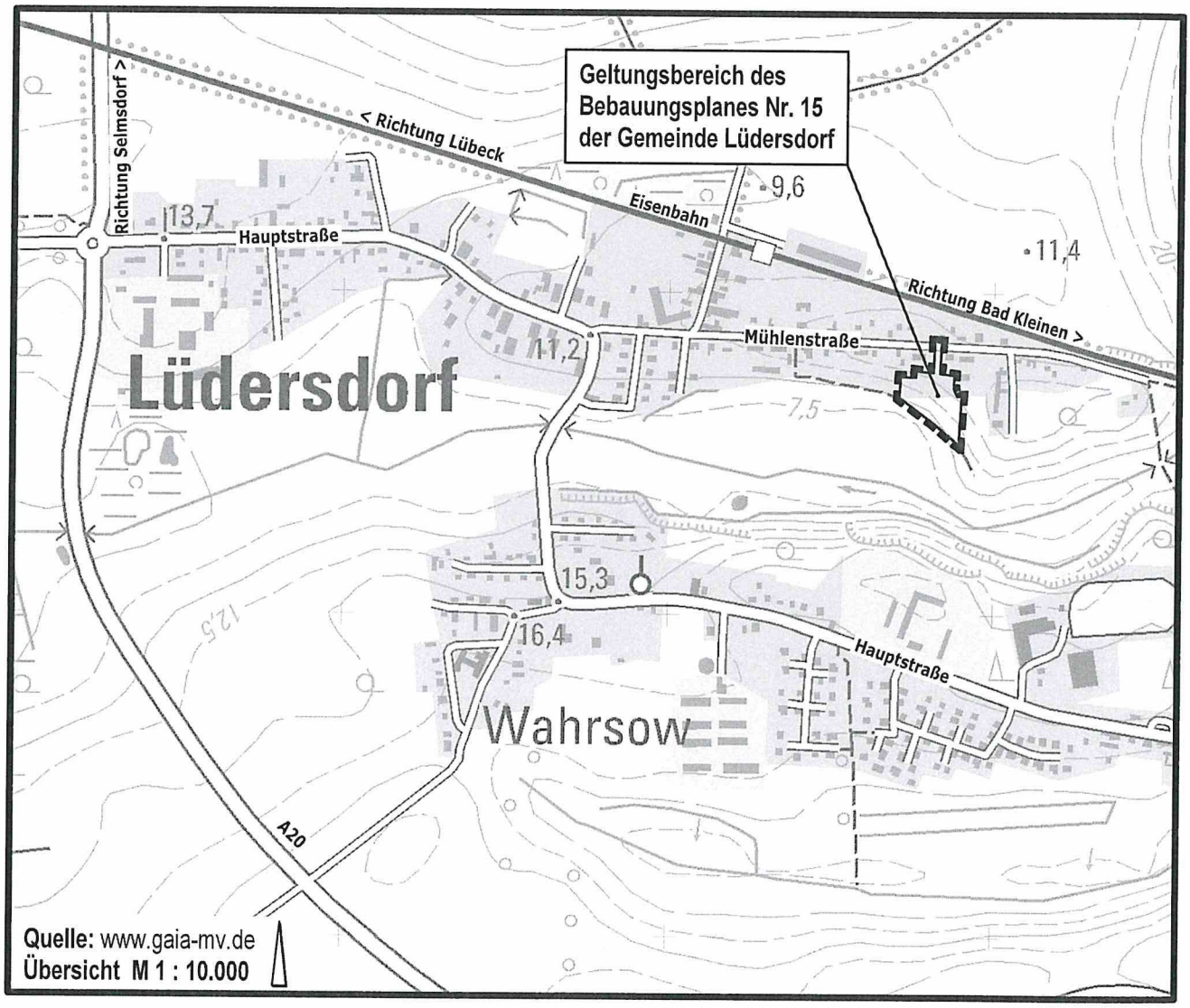
Anlage/n

1	1 - B-Plan Nr. 15 ''An der Mühlenstraße'' - Planteil A Vorentwurf (öffentlich)
2	2 - B-Plan Nr. 15 ''An der Mühlenstraße'' - Textteil B Vorentwurf (öffentlich)
3	3 - B-Plan Nr. 15 ''An der Mühlenstraße'' - Begründung Vorentwurf (öffentlich)
4	4 - Tabellarische Zusammenst. eingegangener Anregungen & Stellungnahmen zum Vorentwurf (öffentlich)
5	5 - B-Plan Nr. 15 ''An der Mühlenstraße'' - Plankonzept Entwurf (öffentlich)
6	6 - Erläuterungsbericht / Konzeptplanung zum B-Plan Nr. 15 (Stand: 19.08.2022) (öffentlich)
7	7 - Lageplan Schleppkurven (öffentlich)
8	8 - Lageplan Leitungsbau (öffentlich)
9	9 - Geotechnischer Bericht zum B-Plan Nr. 15 (öffentlich)

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

"AN DER MÜHLENSTRAßE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 27. Oktober 2020

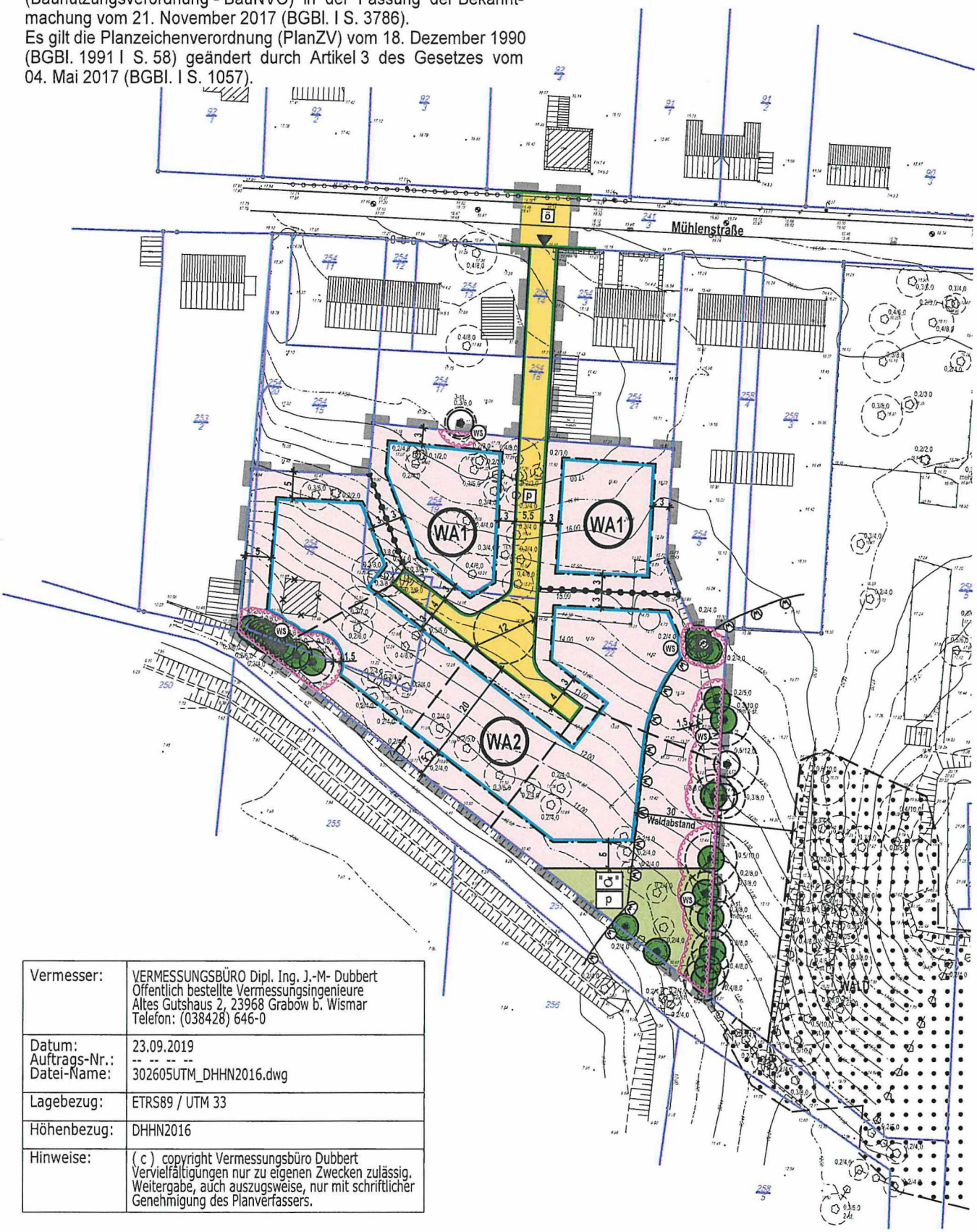
VORENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF "AN DER MÜHLENSTRAßE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 1.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl. Ing. J.-M- Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Altes Gutshaus 2, 23968 Grabow b. Wismar Telefon: (038428) 646-0
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	23.09.2019 -- -- -- -- 302605UTM_DHHN2016.dwg
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33
Höhenbezug:	DHHN2016
Hinweise:	(c) copyright Vermessungsbüro Dubbert Vervielfältigungen nur zu eigenen Zwecken zulässig. Weitergabe, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Planverfassers.

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	**WA1**	**WA2**
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,30
Bauweise	E o	E o
maximale Firsthöhe	FH_{max} 6,50m	FH_{max} 9,00m
Dachneigung	DN ≤ 45°	DN ≤ 45°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
$FH_{max.}$ 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
ö	öffentliche Verkehrsfläche	
p	privat Verkehrsfläche	
	Einfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
II ♂ p	Obstwiese, privat	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltungsbebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
1,5 WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

254/16	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Böschung
5	Bemaßung in Metern
15.38	Höhenangabe in Meter ü DHHN2016
	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Planzeichen	Erläuterungen
DN ≤ 45°	Dachneigung (DN) kleiner/gleich 45°

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Ⓦ Ⓦ	Waldabstand 30,00 m (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am.....erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

2. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und zu der Planung äußern.

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am.....ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen in das Internet eingestellt.

Lüdersdorf, den ....

(Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

....., den..... .....

(Stempel) Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Lüdersdorf, den ....

(Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Lüdersdorf, den ....

(Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Lüdersdorf, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF „AN DER MÜHLENSTRAßE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

TEIL B - TEXT

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF „AN DER MÜHLENSTRAßE“ FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
(§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur als Ferienwohnungen i. S. des § 13a Satz 2 BauNVO als Unterart gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, ausgenommen Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO.

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Ferienwohnungen i. S. des § 13a BauNVO als Unterart der nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.4 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, ausgenommen Ferienwohnungen i.S. des § 13a Satz 2 BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

gemäß § 1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und deshalb nicht zulässig.

1.5 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 20 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten ist die Grundflächenzahl als Höchstmaß mit 0,3 festgesetzt.

2.1.2 Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die maximal zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 v.H. überschritten werden.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

2.2.1 Es werden folgende obere Bezugspunkte festgesetzt:
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 die Firsthöhe (Schnittfläche bzw. Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen) als Höchstmaß mit maximal 6,50 m über dem Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden).
- Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 die Firsthöhe (Schnittfläche bzw. Schnittpunkt der Dachaußenhautflächen) als Höchstmaß mit maximal 9,00 m über dem Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden).

Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

2.2.2 Die konstruktive Sockelhöhe darf maximal 0,50 m über dem unteren Bezugspunkt liegen. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) mit dem aufstrebenden Mauerwerk.

3. BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Für die Allgemeinen Wohngebiete wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Einzelhäuser zulässig.

4. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

4.1 Die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser wird auf zwei Wohnungen je Wohngebäude beschränkt.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE UND STELLPLÄTZE
(§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO, § 23 Abs. 5 BauNVO)

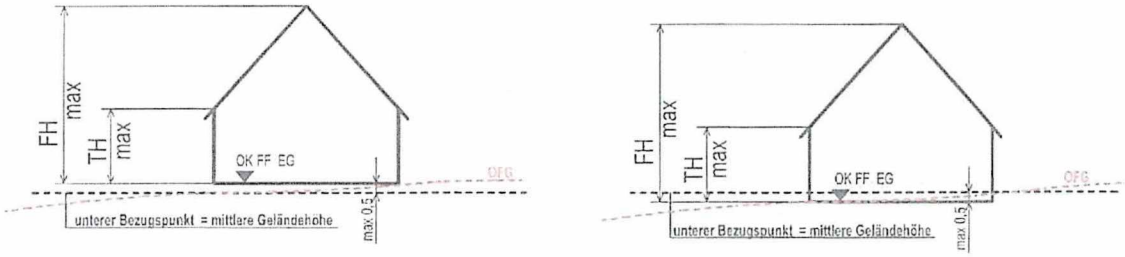
5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind in den Gebieten WA 1 und WA 2 zwischen straßenseitiger Gebäudefront und deren gedachter Verlängerung über die gesamte Grundstücksbreite und der zugehörigen nächstgelegenen privaten Erschließungsfläche auf der gesamten Breite des Grundstücks unzulässig. Diese Bereiche (Vorgartenbereiche) sind ausschließlich einer gärtnerischen Nutzung vorbehalten. Als Nebenanlagen sind im Vorgartenbereich nur eingefriedete Abfallbehälter ausnahmsweise zulässig.

6. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

6.1 Der festgesetzte Erdgeschossfußboden (Fertigfußboden) dient als Bezugshöhe für die Festsetzung der oberen Bezugspunkte Traufhöhe und Firsthöhe.

6.2 Als unterer Bezugspunkt für die Höhenlage der Sockelhöhe bzw. des Erdgeschossfußbodens (Fertigfußboden) gilt die mittlere Geländehöhe des für die Überbauung festgesetzten Grundstücksteils, das innerhalb der festgesetzten Baugrenzen liegt. Der Bezugspunkt für die Höhenlage ist aufgrund der Höhenpunkte der Planzeichnung des Bebauungsplanes im unbeeinträchtigten Zustand zu ermitteln (gewachsene Geländeoberfläche). Die mittlere Geländehöhe wird aus den Eckpunkten der für die Errichtung vorgesehenen Gebäude/ baulichen Anlagen ermittelt.

6.3 Prinzipskizze zu Traufhöhe, Firsthöhe, Erdgeschossfußboden



Sockelhöhe über bzw. unter dem untereren Bezugspunkt

II. GRÜNFLÄCHEN; PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 BauGB)

1. GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1 Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese" ist als Wiesenfläche mit Obstgehölzen anzulegen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzungen sind vorzugsweise heimische und standortgerechte Gehölze zu verwenden.

2. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Für Anpflanzungen innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind ausschließlich Gehölze gemäß nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Bäume als Heister (Höhe 150/175 cm) oder Hochstämme (3xv, Stammumfang 14-16 cm):

Feld-Ahorn (Acer campestre),
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus),

Hainbuche (Carpinus betulus),
Wildapfel (Malus sylvestris),
Vogel-Kirsche (Prunus avium),
Stiel-Eiche (Quercus robur).

Sträucher (Höhe 80/100 cm):
Gemeine Hasel (Corylus avellana),
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata),
Liguster (Ligustrum vulgare),
Schlehe (Prunus spinosa),
Heckenrosen (Rosa canina, Rosa corymbifera),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

3. BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten, Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich nach zu pflanzen.

4. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ DES VORHANDENEN GEHÖLZBESTANDES (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Während der Bauzeit sind Bäume durch Bauzäune zu schützen, so zu erwarten ist, dass die Bäume durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten.

4.2 Zum Schutz der vorhandenen Gehölze ist innerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich zuzüglich 1,50 m), der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume, die Errichtung von baulichen Anlagen, auch von Nebenanlagen; Garagen und Stellplätzen unzulässig.

5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ VON GRUNDWASSER UND BODEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens wird die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen aus Zink, Kupfer oder Blei ausgeschlossen. Metallische Dacheindeckungen sind nur in beschichteter Form zulässig.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

1. FASSADEN UND DACHFLÄCHEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO M-V)

1.1 <u>Dächer</u>

1.1.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als symmetrische Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 45 Grad zulässig.

1.1.2 Die festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Dächer von Dachaufbauten und -einschnitten sowie für Nebengiebel und von Gebäudeteilen (zum Beispiel Veranden,

Wintergärten, Erker, etc.).

1.1.3 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind die Dächer der Hauptgebäude mit einer Harteindeckung in einem roten bis braunen Farbspektrum oder in Anthrazittönen zulässig.

1.1.4 Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind nicht zulässig.

1.1.5 Für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude gelten die Festsetzungen zur Dachneigung nicht. Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude unzulässig.

1.2 Fassaden

1.2.1 Außenwände sind nur als verputzte Außenwandflächen in den Farbtönen Pastellfarben/ Hellfarben, als Verblendmauerwerk in roten und braunen Farbtönen, als Holzfassade oder in Verbindung der verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten zulässig. Holzfassaden sind auch in naturbelassener Farbgebung zulässig.

1.2.2 Außenwände aus Blockbohlen (Blockbohlenhäuser) sind unzulässig. Unzulässig sind hochglänzende Baustoffe (zum Beispiel Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen o.a.), kleinteiligere Baustoffe als dünnformatige Ziegel bei Verblendmauerwerk.

2. ZAHL DER STELLPLÄTZE (§86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V)

2.1 Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete sind je Wohnung mindestens zwei PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zu errichten. Garagen und Carports sind auf die Anzahl der Stellplätze anzurechnen.

3. GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)

3.1 Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind Abfallbehälter und Mülltonnen auf dem eigenen Grundstück und nicht einsehbar unterzubringen. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter im Vorgartenbereich sind nur zulässig, wenn sie zur öffentlichen Verkehrsfläche optisch abgeschirmt sind. Vorgärten werden definiert als Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudefront und deren gedachter Verlängerung über die gesamte Grundstücksbreite und der zugehörigen nächstgelegenen privaten Erschließungsfläche auf der gesamten Breite des Grundstücks.

4. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)

4.1 Soweit keine Gefährdung von Boden oder Grundwasser zu erwarten ist oder Anforderungen des Schallschutzes entgegenstehen, sind Stellplätze und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen aus versickerungsfähigem Material auszuführen. Die Verkehrssicherheit darf nicht beeinträchtigt werden.

4.2 Vorgärten werden definiert als Bereiche zwischen straßenseitiger Gebäudefront und deren gedachter Verlängerung über die gesamte Grundstücksbreite und der zugehörigen nächstgelegenen privaten Erschließungsfläche auf der gesamten Breite des Grundstücks.

Innerhalb der Vorgärten sind flächenhafte Steingärten mit Schüttungen aus Schotter, Kies, Splitt und Kieselsteinen oder Steinbeete unzulässig.

5. HÖHE DER EINFRIEDUNGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)

5.1 Einfriedungen zu der privaten Straßenverkehrsfläche sind in den Bereichen der Sichtfelder von Grundstückszufahrten nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Alternativ kann hier über den Nachweis erforderlicher Sichtfelder die Zaunhöhe bis zu 1,20 m zugelassen werden.

6. WERBEANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 LBauO)

6.1 Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung als Schilder an den Hauswänden oder freistehend zulässig. Die Größe der Werbefläche darf maximal 0,30 m x 0,60 m betragen. Je Grundstück sind höchstens zwei Werbeanlagen zulässig. Es sind keine selbstleuchtenden Werbeanlagen zulässig.

7. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

7.1 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie nach § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BAU- UND KULTURDENKMALE/ BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau- und Kulturdenkmale sowie Bodendenkmale bekannt.

Für Bodendenkmale die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

V. HINWEISE

1. BODENSCHUTZ

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg – Vorpommern [Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) M-V] verpflichtet, der unteren

Bodenschutzbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg hierüber Mitteilung zu machen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in § 4 Abs. 3 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes genannten Personen sind verpflichtet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige und Untersuchungsstellen.
Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind die Grundstückseigentümer in 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.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Der Oberboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Erforderliche Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden ist nicht zulässig.

2. ABFALL- UND KREISLAUFWIRTSCHAFT

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist die Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg als zuständige Behörde zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträglich und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Nordwestmecklenburg erfolgen kann.

3. MUNITIONSFUNDE

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) für das Plangebiet sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-York-Str. 6, 19061 Schwerin, zu erhalten. Ein Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen. Auf der Homepage www.brand-kats-mv.de ist unter „Munitionsbergungsdienst" das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben zu finden.

4. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 20 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 49 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg anzuzeigen.
Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen) notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. § 118 Landeswassergesetz (LWaG) sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen zu.

5. ZEITRAUM FÜR DIE REALISIERUNG VON ANPFLANZGEBOTEN

Die Pflanzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzungen II.1 sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Errichtung der Wohngebäude herzustellen.

6. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BELANGE

6.1 Reptilien und Amphibien

Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

6.2 Brutvögel

Zum Schutz der einheimischen Brutvögel ist die Beräumung der Flächen (Entfernung der Gebüsche der Armenischen Brombeere und der Freiflächen) gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar eines Jahres zulässig bzw. die Fläche ist durch zweimalige Mahd kurzrasig zu halten.

6.3. Gehölzschnitt und Gehölzbeseitigung

Der Schnitt oder die Beseitigung von Gehölzen auf privaten und öffentlichen Flächen darf gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum letzten Tag im Februar durchgeführt werden; in einem anderen Zeitraum sind nur schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen zulässig.

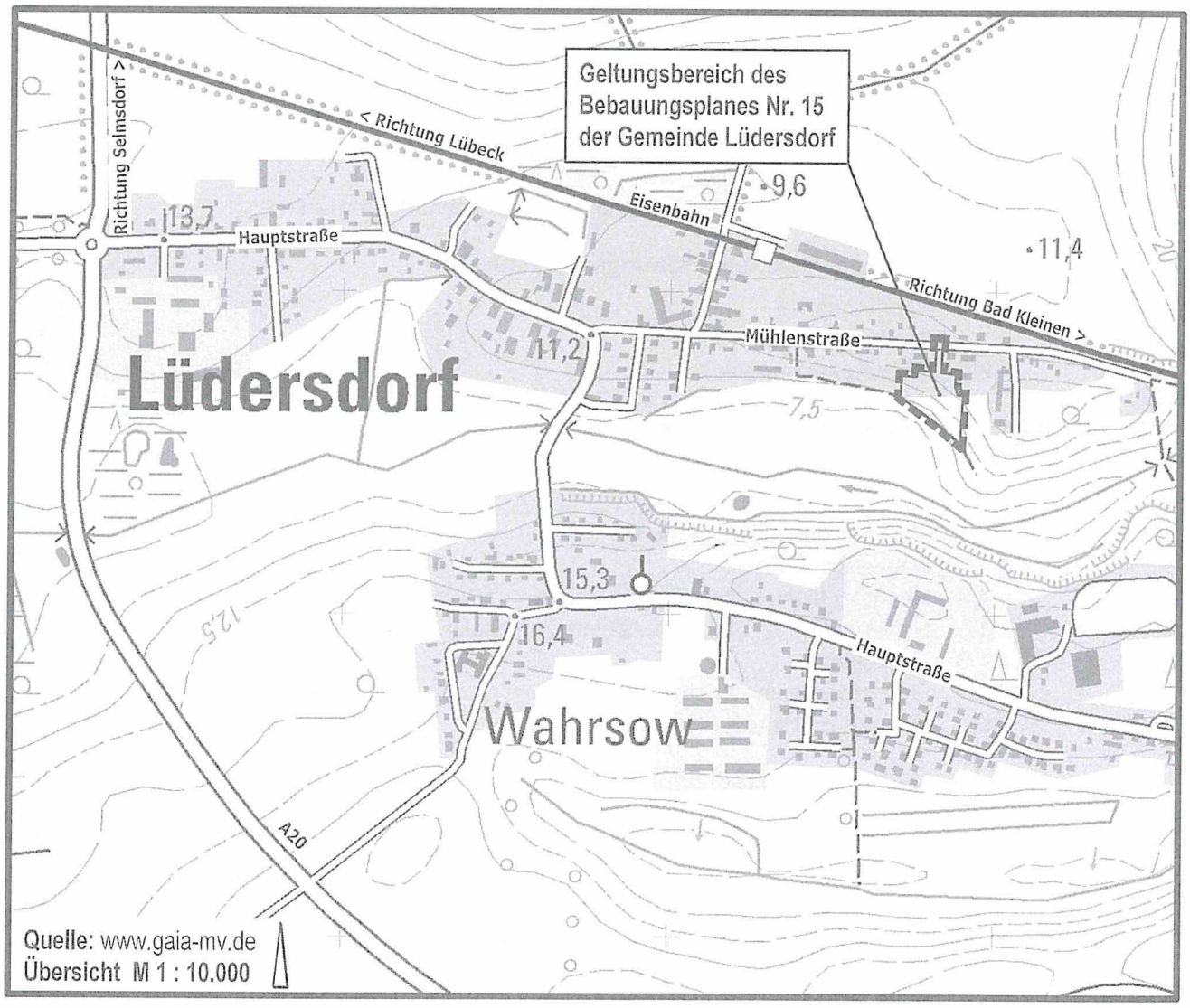
Ausnahmen können auf Antrag von der zuständigen Naturschutzbehörde zugelassen werden. Dazu ist vom Antragsteller ein gutachterlicher Nachweis zu führen, dass keine besonders geschützten Tierarten entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen werden (z.B. Brutvögel, Fledermäuse).

6.4 Nachtaktive Insekten, Fledermäuse und nachaktive Vögel

Zum Schutz einer übermäßigen zusätzlichen Lockwirkung der Beleuchtung auf nachtaktive Insekten, Vögel und Fledermäuse sind im öffentlichen Bereich Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten zu verwenden.

BEGRÜNDUNG

ZUR SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF "AN DER MÜHLENSTRAßE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 27. Oktober 2020

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf

INHALTSVERZEICHNIS SEITE

Teil 1	**Städtebaulicher Teil**	**3**
1.	**Planungsgegenstand**	**3**
1.1	Planungsanlass	3
1.2	Erforderlichkeit der Planung	4
1.3	Abgrenzung des Plangeltungsbereiches	4
1.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
2.	**Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**	**5**
2.1	Landesraumentwicklungsprogramm	5
2.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm	7
2.3	Flächennutzungsplan	9
2.4	Landschaftsplan und übergeordnete Landschaftsprogramme	9
3.	**Planungsziele und Planungsalternativen**	**10**
3.1	Planungsziele	10
3.2	Städtebauliches Konzept	10
3.3	Planungsalternativen	11
4.	**Inhalt des Bebauungsplanes**	**11**
4.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	11
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	12
4.1.3	Bauweise	12
4.1.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	12
4.1.5	Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze	12
4.1.6	Höhenlage	12
4.2	Grünordnerische Festsetzungen	12
4.3	Örtliche Bauvorschriften	13
5.	**Verkehrliche Erschließung**	**14**
6.	**Ver- und Entsorgung**	**14**
TEIL 2	**Ausfertigung**	**15**
1.	**Beschluss über die Begründung**	**15**
2.	**Arbeitsvermerke**	**15**

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

SEITE

Abb. 1: Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf (rot), Orthofoto überlagert mit Flurstücken 5
Abb. 2: Auszug aus der Karte der raumordnerischen Festlegungen des LEP M-V 7
Abb. 3: Auszug aus der Karte des RREP WM 8
Abb. 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf (Neufassung) mit Darstellung des Plangeltungsbereiches (rot) 9

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Planungsgegenstand

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Lüdersdorf liegt im Landkreis Nordwestmecklenburg in Mecklenburg-Vorpommern und wird durch das Amt Schönberger Land verwaltet. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Boitin-Resdorf, Duvennest, Groß Neuleben, Herrnburg, Klein Neuleben, Palingen, Schattin und Wahrsow,

Lüdersdorf liegt an der Grenze zu Schleswig-Holstein und befindet sich knapp 10 km südöstlich der Hansestadt Lübeck. Aufgrund dieser Nähe bildet Lüdersdorf einen attraktiven Wohn- und Gewerbestandort. Im Westen und Südwesten grenzt der Ort an die Hansestadt Lübeck sowie die Gemeinden Grönau und Groß Sarau in Schleswig-Holstein. Im Süden befinden sich die Gemeinden Rieps, Thandorf sowie Utecht, östlich schließen die Gemeinden Lockwisch und Niendorf an. Im Nordosten grenzt die Gemeinde Lüdersdorf an die Gemeinde Selmsdorf.

Mit einer Gesamtfläche von 54 km² beherbergt das Grundzentrum Lüdersdorf rund 5.300 Einwohner, was eine Bevölkerungsdichte von 98 Einwohnern pro km² ergibt. (Stand 31. Dezember 2018)[1]. Die Siedlungsschwerpunkte liegen in den Ortslagen Herrnburg und Lüdersdorf.

Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplans ist die Weiterentwicklung der Ortslage durch die Schaffung von Wohnbauflächen, unter der Berücksichtigung der ortstypischen Bebauungsstruktur. Es besteht in der Gemeinde Lüdersdorf die Notwendigkeit der Bereitstellung neuer Flächen für Wohnbebauung und es ist zwingend erforderlich, einen neuen Standort für die Eigenversorgung vorzubereiten. Die hierfür vorgesehenen Flächen befinden sich an der „Mühlenstraße", südlich der Grundstücke Mühlenstraße 41, 43 und 47. Der Bereich soll für eine Bebauung vorbereitet werden. Die Flächen wurden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde als Teilbereich 14 (TB 14) ergänzt. Das Plangebiet ist mit Ausnahme eines Nebengebäudes noch nicht bebaut, der Rückbau dieses Nebengebäudes ist mit Umsetzung der Planung vorgesehen. Eine Zufahrt in den rückwärtigen Bereich ist möglich.

Die Planungsziele bestehen in der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich über eine Zufahrt der „Mühlenstraße". Die Zufahrt von der Mühlenstraße ist als Privatstraße vorgesehen. Sie kann entweder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder als Fläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten beachtet werden.

---

[1] vgl. Statistisches Amt M-V: Bevölkerungsstand der Kreise, Ämter und Gemeinden 2018

1.2 Erforderlichkeit der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 15 grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage an und ergänzt diese. Es ist beabsichtigt Grundstücke in der 2. Reihe bzw. hinter der straßenbegleitenden vorhandenen Bebauung vorzubereiten und zu erschließen. Die Planung trägt dazu bei, den Bedarf an Wohngrundstücken der Gemeinde Lüdersdorf für den absehbaren Bedarf abzusichern. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist erforderlich, da die Flächen im Geltungsbereich derzeit teilweise als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 erfolgt im beschleunigtem Verfahren nach § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf sind für den zur Bebauung vorgesehenen Bereich südlich der „Mühlenstraße" Wohnbauflächen berücksichtigt. Die bauliche Entwicklung entspricht damit den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

Regelungen der Belange der Ver- und Entsorgung, insbesondere der Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung sind festzulegen. Im Verfahren nach § 13b BauGB ist eine Prüfung der Umweltbelange ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorzunehmen.

1.3 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Lüdersdorf unmittelbar südlich der „Mühlenstraße". Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die Mühlenstraße sowie den rückwärtigen Teil der Grundstücke Mühlenstraße 41, 43 und 47,
- Osten: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 49,
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch vorhandene Bebauung an der Mühlenstraße, Haus Nr. 39.

Die Größe des Plangebietsumfasst ca. 0,63 ha. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die Flurstücke 254/14, 254/16, 254/18, 254/19 und 254/22 der Gemarkung Lüdersdorf, Flur 1.

Der Geltungsbereich wurde unter Berücksichtigung des derzeitigen Bearbeitungsstandes angepasst und um den Bereich der Grundstücke Mühlenstraße 41, 43 und 47 reduziert. Die Auswirkungen der Planung auf die nachbarschaftlichen Belange dieser Grundstücke sind ohnehin zu beurteilen, weitergehende Festsetzungen sind aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf für die angrenzenden Grundstücke nicht erforderlich; eine Einbeziehung in den Plangeltungsbereich ist deshalb nicht notwendig.

Abb. 1: Geltungsbereich der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf (rot), Orthofoto überlagert mit Flurstücken
(M. 1:2.000, Quelle: Herausgeber: GeoBasis-DE/MV; dl-de/by-2-0, Abruf: 18.08.2020, mit eigener Bearbeitung, PBM)

1.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der nördliche Bereich des Plangebietes ist als Innenbereichsfläche gemäß § 34 BauGB, der südliche Bereich als Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Zur Entwicklung der Flächen ist daher aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf die Aufstellung einer Satzung nach § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren geeignet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf (Neufassung) stellt für den Plangeltungsbereich Wohnbauflächen dar. Die bauliche Entwicklung entspricht daher den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 ist somit nicht erforderlich.

2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Die Gemeinden haben ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern vom 27.05.2016 (LEP M-V) werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung dargestellt.

Für die Gemeinde Lüdersdorf gelten folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung:

Die Gemeinde Lüdersdorf befindet sich im Norden der Region Westmecklenburg im Landkreis Nordwestmecklenburg und wird vom Amt Grevesmühlen Land verwaltet. Die Gemeinde wird dem Mittelbereich Grevesmühlen, Oberbereich Schwerin zugeordnet.[2] Sie befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus und ist als Zentraler Ort definiert.[3] Zentrale Orte stellen gemäß LEP M-V die Knotenpunkte des Versorgungsnetzes, in denen Einrichtungen der Daseinsvorsorge für eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung gebündelt werden, dar. Die Gemeinden Rieps, Thandorf und Utrecht gehören zum Nahbereich des Zentralen Ortes Lüdersdorf.

Ungefähr 60 m nördlich des Plangeltungsbereiches verläuft die Bahnstrecke (1122) Lübeck - Bad Kleinen - Strasburg (Uckerm.). Das LEP M-V definiert diese als Teil des großräumigen Eisenbahnnetzes. Nördlich von Lüdersdorf verläuft die B 104 als Teil des großräumigen Straßennetzes, südlich die A 20 (E22) als Teil des internationalen Straßennetzes (Programmsatz 5.1.1 (1)). Diese Infrastrukturtrassen werden aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf durch die Planung nicht nachteilig berührt.

Östlich von Lüdersdorf beginnt ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (Programmsatz 4.5 (3)). Durch die Planung werden keine Ackerbauflächen in Anspruch genommen, sodass die Belange der Landwirtschaft durch die Planung nicht berührt werden.

Gemäß den übergeordneten Planungen liegt das Gemeindegebiet im ländlichen Raum. Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden. Die Entwicklung der Gemeinde ist auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten (4.2 (2) Z LEP M-V), was mit dieser Planung erfolgt. Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit innerhalb der Ortslage erfolgt die Ausweisung von Wohnbauflächen in Angrenzung und Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung. Der geplante Wohnstandort schließt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung an und erfüllt in angemessener Weise die raumordnerischen Anforderungen insbesondere an die Lage innerhalb der vorhandenen Siedlungsstruktur. Dies dient der Stärkung der Gemeinde und verhindert gleichzeitig eine Zersiedlung des ländlichen Raumes. Den Zielen der Landesplanung wird daher aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf entsprochen.

---

[2] vgl. LEP M-V, S.29, Abb. 6
[3] vgl. LEP M-V, Anhang 1 - Übersicht der Zentralen Orte und deren Nahbereiche (Stand: 31.12.2015)

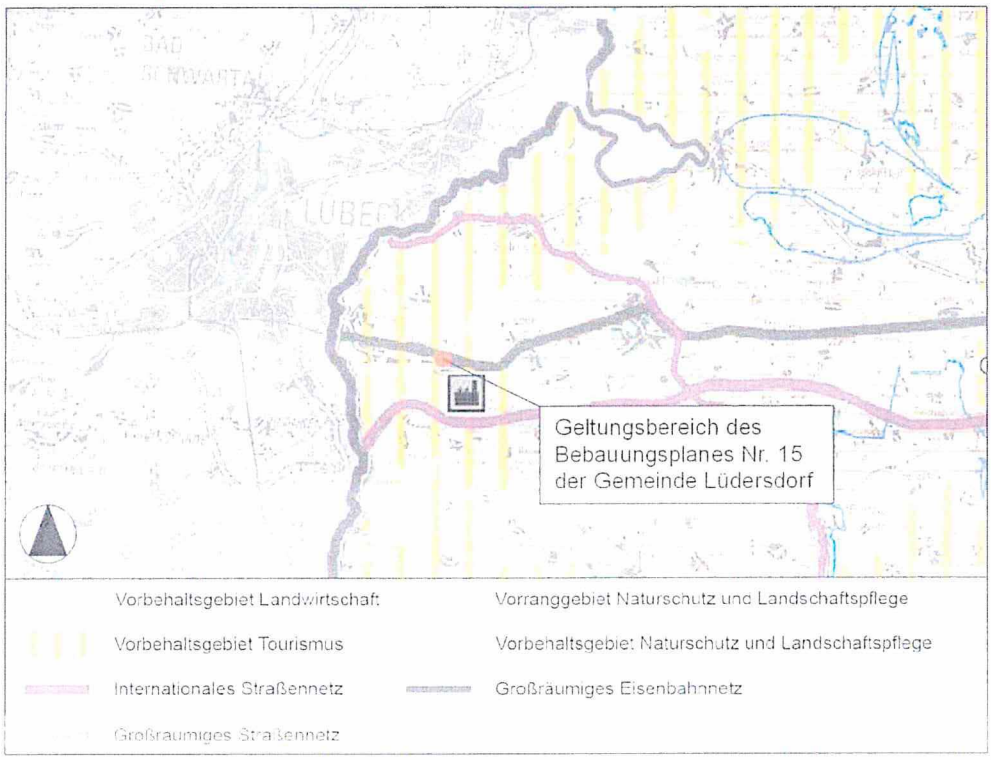


Abb. 2: Auszug aus der Karte der raumordnerischen Festlegungen des LEP M-V (Ohne Maßstab. Quelle: Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern, Stand: Mai 2016, mit eigener Bearbeitung, PBM)

2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 30. August 2011 werden folgende Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen für den Bereich der Gemeinde Lüdersdorf getroffen:

Die Gemeinde Lüdersdorf befindet sich im Westen der Planungsregion Westmecklenburg und im mecklenburgischen Teil des Stadt-Umland-Raums Lübeck. Die Gemeinde ist gemäß Programmsatz 3.2 RREP WM als Zentraler Ort sowie als Grundzentrum festgelegt und dem Mittelbereich Grevesmühlen zugeordnet. Zentralörtlichen Funktionen, zu denen auch die bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Gütern zählt, sind gemäß Programmsatz 3.2 (2) (Z) in den Hauptorten der als Zentrale Orte festgelegten Gemeinden zu bündeln. Abweichend von der Regel wird dieser Hauptort in der Gemeinde Lüdersdorf nicht im namensgebenden Ortsteil des Zentralen Ortes, sondern im Ortsteil Herrnburg verortet.

Die Grundzentren sollen in ihrer Leistungskraft gestärkt werden, um auch überörtliche Aufgaben für ihre teilräumlichen Verflechtungsbereiche erfüllen zu können. Die Grundzentren bilden die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte der Ländlichen Räume und sollen als Standorte für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden (Programmsatz 3.2.2 (1)). Gemäß Programmsatz 3.2.2 (2) liegt die Gemeinde Lüdersdorf darüber hinaus

im Stadt-Umland-Raum Lübeck und soll deshalb in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen.

Die Grundkarte der räumlichen Ordnung stellt für die Gemeinde Lüdersdorf ein Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie gemäß RREP WM Programmsatz 4.3.1 (1) (Z), einen Tourismusentwicklungsraum entsprechend den Programmsätzen 3.1.3 (3) und (4), im östlichen Teil des Gemeindegebietes ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft 3.1.4 (1) sowie im westlichen und nördlichen Teil des Gemeindegebietes Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege 5.1. (5) dar.

Durch die Gemeinde Lüdersdorf verläuft die Bahnstrecke (1122) Lübeck - Bad Kleinen - Strasburg (Uckerm.) als Teil des überregionalen Schienennetzes. Ungefähr 200 m nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein ausgebauter Haltepunkt für den Regionalverkehr (Haltepunkt Lüdersdorf). Die Gemeinde Lüdersdorf ist an das bedeutsame, regionale Straßennetz angebunden. Aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf hat die Planung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Straßen- und Schienennetz.

Mit der Planung möchte die Gemeinde Lüdersdorf das Grundzentrum weiter stärken und aufgrund der Lage im Stadt-Umland-Raum der Hansestadt Lübeck und damit im Grenzraum gemäß Programmsatz 3.2.2 (3) die Wohnfunktionen in besonderem Maße sichern und entwickeln. Den Zielen der Raumplanung wird daher aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf entsprochen.

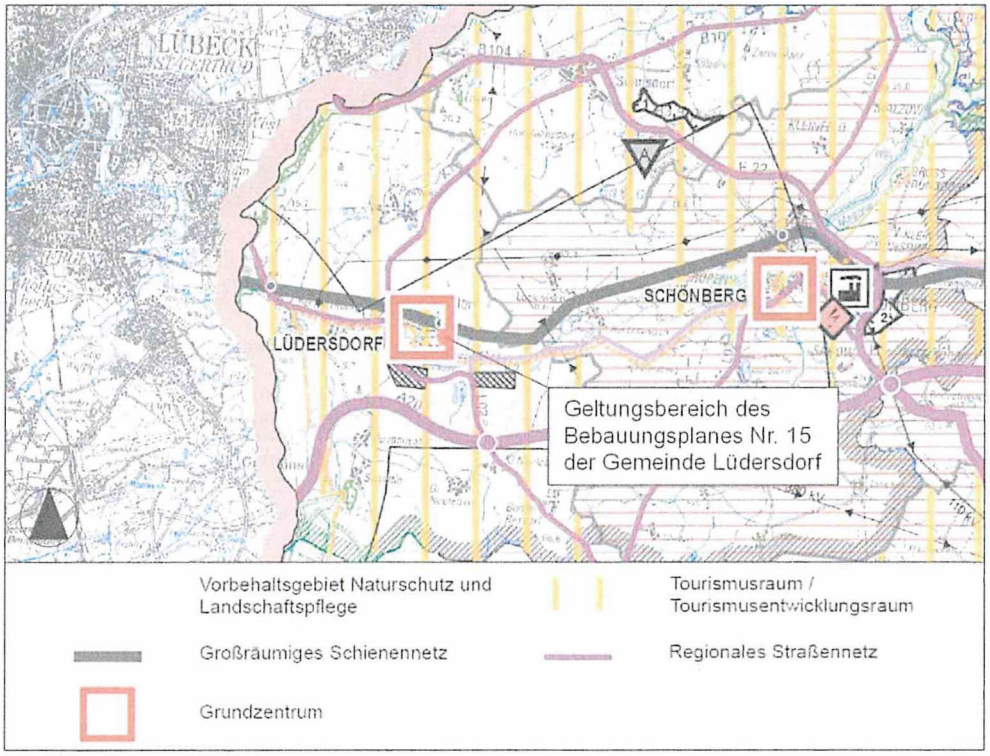


Abb. 3: Auszug aus der Karte des RREP WM
(Ohne Maßstab, Quelle: RREP WM 2011, Stand: August 2011, mit eigener Bearbeitung, PBM)

2.3 Flächennutzungsplan

Die Grundlage für die Weiterentwicklung des Wohnstandortes bildet der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf, welcher die Zielsetzungen für die bauliche Weiterentwicklung darstellt. Für einzelne Teilbereiche wurden Änderungen des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf besteht aus unmittelbar an der „Mühlenstraße" gelegenen Flächen und dem Teilbereich 14 (TB 14), der im Flächennutzungsplan ergänzt wurde. Der Bereich südlich der „Mühlenstraße" im Ortsteil Lüdersdorf ist bereits als Arrondierung der Ortslage bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt worden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 sind Wohnbauflächen dargestellt. Die bauliche Entwicklung entspricht daher den Zielen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes.

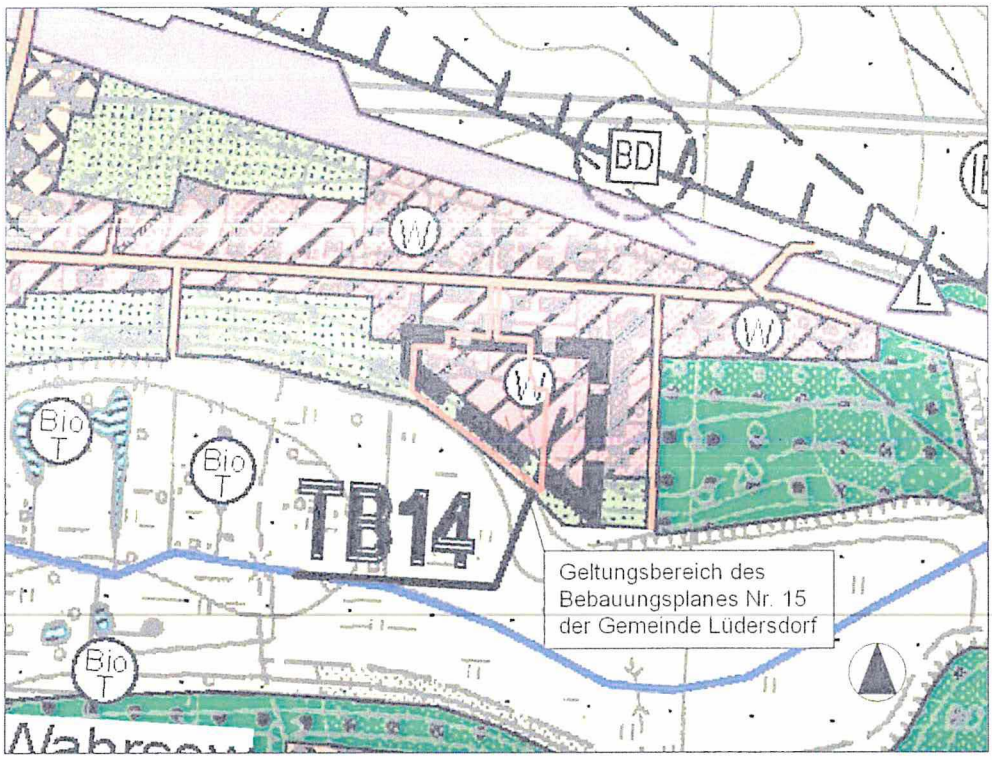


Abb. 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf (Neufassung) mit Darstellung des Plangeltungsbereiches (rot)
(M: 1:5.000, Quelle: Gemeinde Lüdersdorf, mit eigener Bearbeitung, PBM)

2.4 Landschaftsplan und übergeordnete Landschaftsprogramme

Der rechtswirksame Landschaftsplan der Gemeinde Lüdersdorf (Stand 2004) stellt das Plangebiet als Flächen mit hochwertigem bis durchschnittlich historischem und ländlichem Ortsbild dar. Eine geringe Beeinträchtigung durch Bahnlärm wird ebenso dargestellt.

Die Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf steht im Widerspruch mit dem rechtswirksamen Landschaftsplan der Gemeinde Lüdersdorf, laut dem keine weiteren baulichen Entwicklungen innerhalb des Bereiches vorgesehen sind. Der Landschaftsplan stellt ein

Selbstbindungsinstrument der Gemeinde Lüdersdorf dar und gilt nicht als Rechtsnorm, sodass keine Rechtsbindung besteht. Die Zielsetzungen für die bauliche Entwicklung werden entsprechend der rechtswirksamen Neufassung des Flächennutzungsplanes (Stand 2006) entwickelt. Der Landschaftsplan (Stand 2004) wird derzeit angepasst. Die Fortschreibung des Landschaftsplanes befindet sich derzeit in der Entwurfsphase. In der aktuellen Fassung ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf bereits als potentielles Baugebiet vermerkt.

Bei der Aufstellung der Satzung wurde das Gutachtliche Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern und der Gutachtliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg beachtet. Die Zielsetzungen der Programme stehen der Planung nicht entgegen.

3. Planungsziele und Planungsalternativen

3.1 Planungsziele

Das Planungsziel der Gemeinde Lüdersdorf besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung einer Wohnbebauung in zweiter Reihe über eine Zufahrt von der „Mühlenstraße". Die künftigen Baugrundstücke sollen jeweils etwa 600 m² umfassen. Die Zufahrt von der Mühlenstraße ist als Privatstraße vorgesehen. Sie kann entweder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder als Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten beachtet werden. Die Belange der Ver- und Entsorgung, insbesondere der Abwasser- und Oberflächenwasserbeseitigung, werden im weiteren Planverfahren geregelt. Die Abstimmungen hierzu sind mit den zuständigen Ver- und Entsorgern sowie Behörden und TÖB zu führen. Dafür ist das Planverfahren vorgesehen. Die wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltbelange sind darzulegen. Die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

3.2 Städtebauliches Konzept

Mit dem Bebauungsplan Nr. 15 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Entwicklung der derzeit brachliegenden Fläche in zweiter Reihe geschaffen. Das städtebauliche Konzept der Gemeinde Lüdersdorf sieht die Errichtung von dem Dauerwohnen dienenden Einzelhäusern in offener Bauweise vor. Die Gebäude sollen vorrangig der Deckung des Wohnbedarfs der Bevölkerung der Gemeinde Lüdersdorf dienen und höchstens zwei Wohnungen je Gebäude umfassen. Auf eine Festsetzung von zulässigen Dachformen verzichtet die Gemeinde Lüdersdorf mit Blick auf den heterogenen städtebaulichen Bestand in der Umgebung des Plangebietes sowie die Lage des Plangebietes in zweiter Reihe bewusst. Durch die Gemeinde wird festgelegt, dass die Dachneigungen in Allgemeinen Wohngebieten maximal 45° betragen dürfen. Aus Sicht der Gemeinde wird eine Vielfalt an Dachneigungen und Dachformen zugelassen. Es werden bewusst sowohl Flachdächer, flachgeneigte Dächer als auch Steildächer ermöglicht.

Das städtebauliche Konzept der Gemeinde Lüdersdorf sieht unmittelbar südlich der bestehenden Wohnbebauung eingeschossige Gebäude mit einer maximalen Firsthöhe von 6,50 m vor. In diesem Bereich wird das Allgemeine Wohngebiet WA1 festgesetzt. Für den als Allgemeines Wohngebiet WA2

festgesetzten Bereich werden ein- bis zweigeschossige Gebäude mit einer Firsthöhe von maximal 9,00 m festgesetzt.

Die Gebäude sollen traufständig zum deutlich ausgeprägten Südwesthang ausgerichtet werden. Als überbaubare Grundstücksflächen werden vergleichsweise großzügige, grundstücksbezogene Baugrenzen zugunsten der Variabilität und der Entscheidungsfreiheit künftiger Bauherren festgesetzt. Der Waldabstand gemäß § 20 LWaldG M-V wurde bei der Festsetzung der Baugrenzen beachtet.

Die Gemeinde sieht in ihrem städtebaulichen Konzept eine Anbindung an die "Mühlenstraße" über die bereits bestehende Zufahrt zum Plangebiet vor. Es ist eine private Erschließungsstraße als Stichstraße mit Wendemöglichkeit vorgesehen. Die Art und der Umfang der Herstellung der privaten Erschließungsstraße sind im weiteren Verfahren abzustimmen; die Herstellung der Zufahrtsflächen ist durch den privaten Antragsteller zur realisieren. Die Zufahrt ist entweder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder als Fläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten festzulegen.

Die bestehenden, ortsbildprägenden Baumreihen im südwestlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes sollen erhalten werden. Entsprechende Festsetzungen sind Teil dieser Satzung. Eine Grünfläche im südlichen Bereich des Plangebietes soll als private Obstwiese ausgebildet werden, um einen Übergang zwischen Siedlungsraum und Landschaft zu schaffen.

3.3 Planungsalternativen

Aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf sind keine alternativen Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen im Gemeindegebiet verfügbar. Die in der Gemeinde verfügbaren Bauflächen werden im wesentlichen bereits planungsrechtlich geregelt und für eine Bebauung vorbereitet. Die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen ist durch das bisher vorliegende Konzept der Flächennutzungsplanung begrenzt. Die hier beanspruchte Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf geregelt. Eine Variantenuntersuchung auf der Grundlage des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes ist daher aus Sicht der Gemeinde entbehrlich.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches ergeben sich aus Sicht der Gemeinde Lüdersdorf aufgrund der vorhandenen Zufahrt sowie der Höhensituation mit dem nach Süden abfallenden Gelände ebenfalls keine anderweitig zu betrachtenden alternativen Konzepte.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird die Wohnfunktion unter Berücksichtigung der Anforderungen und Vorgaben des § 13b BauGB entsprechend beachtet. Deshalb werden auch nur ausnahmsweise Zulässigkeiten für die Feriennutzung für Räume nach § 13a Satz 2 BauGB geregelt. Selbstständige Ferienwohnungen und Beherbergungsbetriebe sind

unzulässig. Darüber hinaus sind diejenigen Einrichtungen unzulässig, die nach § 4 Abs. 3 BauGB ansonsten ausnahmsweise zulässig wären. Hierzu gehören Beherbergungsbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe wären ausnahmsweise zulässig. Die nach § 4 Abs. 2 ansonsten zulässigen Nutzungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind in diesem Plangebiet durch die Gemeinde aufgrund der Lage des Gebietes zu den Hauptorten nicht vorgesehen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl mit 0,3 bei einer Zulässigkeit der Überschreitung um 50 von 100 festgelegt. Die Gemeinde hat bei Ihren Entscheidungen auf die Festsetzung der Traufhöhe verzichtet. Die Gemeinde erachtet die Festsetzung der Firsthöhe als ausreichend und trifft die entsprechenden Festsetzungen. Im Zusammenhang mit der Ausrichtung der Gebäude nach Süden und dem abfallenden Gelände ist dabei zukünftig auf die Ausbildung von Souterrains und die dadurch entstehende Höhe der Gebäude einzugehen.

4.1.3 Bauweise

In Bezug auf die Bauweise gilt ausschließlich die offene Bauweise und es werden nur Einzelhäuser unter Berücksichtigung der Vorgaben im Ort berücksichtigt.

4.1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um Einfluss auf die Größe der Gebäude weiterhin auszuüben, wird die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei begrenzt, wie dies in diesem Ortsteil üblich ist. Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung von der Anzahl der Wohnungen auch die Einflussnahme auf die zukünftig zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen.

4.1.5 Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze

Für die Errichtung von Nebenanlagen werden Festsetzungen getroffen. Dadurch soll gesichert werden, dass Vorgartenbereiche erhalten bleiben.

4.1.6 Höhenlage

In Bezug auf die Höhenlage wird eine bewährte Festsetzung gewählt. Da ein abfallendes Gelände vorhanden ist, wird der Bezug durch die Eckpunkte der überbauten Grundstücksteile genutzt. Die mittlere Geländehöhe ist aus den Eckpunkten des Gebäudes entsprechend zu ermitteln. Dadurch kann in Abhängigkeit von der Lage des beabsichtigten Gebäudes zur Straße die Variabilität des Gebäudes für die Festsetzung genutzt werden. Das Gebäude wird somit in das vorhandene Gelände entsprechend eingefügt. Die Anforderungen an die Ver- und Entsorgung insbesondere in Bezug auf die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers und des Oberflächenwassers sind hierbei zu berücksichtigen und in der Entwurfsphase entsprechend zu klären.

4.2 Grünordnerische Festsetzungen

Unter Berücksichtigung der Tiefe der baulichen Nutzung auf östlich angrenzenden Grundstücken wird die Begrenzung des Baugebietes nach

Süden vorgenommen. Die verbleibende Fläche wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Obstwiese festgesetzt.

Innerhalb des Plangebietes werden Festsetzungen für die Anpflanzung vorzusehenden Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen vorgegeben. Es werden Vorgaben für die Erhaltung von Bäumen getroffen und für den Schutz des vorhandenen Gehölzbestandes werden entsprechend Wurzelschutzbereiche berücksichtigt.

Ebenso werden Festsetzungen zum Schutz des Grundwassers getroffen und Vorgaben für die Verwendung von beschichteten Material für die Dachflächen vorgenommen.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

In Bezug auf die örtlichen Bauvorschriften begrenzt die Gemeinde unter Berücksichtigung der heterogenen Gestaltung der baulichen Umgebung den Umfang der Festsetzungen. Für die Gemeinde ist wichtig, dass die Farbvorgaben der Dächer auf rot bis braun oder anthrazit farbige Dachflächen begrenzt wird. Glänzende und reflektierende Dachdeckungsmaterialien sind auszuschließen. Für die Hauptgebäude gelten diese Festsetzungen. Für Garagen, Stellplätze und Nebengebäude wird davon Abstand genommen. Innerhalb der Vorgaben der maximalen zulässigen Dachneigung bis 45 Grad sind sämtlich mögliche Dachneigungen zulässig. Es wird geregelt, dass die Dachneigungen nicht für Dächer von Dachaufbauten gelten.

Für die Gestaltung der Fassaden werden Farbvorgaben getroffen, die dem örtlichen Spektrum entsprechen. Da Blockbohlenhäuser untypisch sind, wird auf die Herrichtung von Blockbohlenhäuser verzichtet und auf die Verwendung ortstypischer Materialien und Gestaltungsvorgaben eingegangen.

Wichtig für die Gemeinde ist, dass je Wohnung zwei Stellplätze abgesichert werden. Diese sind auf den Grundstücken entsprechend herzustellen.

Zur Gestaltung des Gebietes ist es der Gemeinde wichtig, dass die Abfallbehälter nicht einsehbar untergebracht werden. Dies ist entsprechend zu berücksichtigen.

Für die unbebauten Flächen werden Vorgaben derart getroffen, dass keine Vorgärten als Kieselgärten entstehen. Es sind begrünte Vorgartenbereiche herzustellen und Zielsetzung der Gemeinde.

Die Gestaltung der Einfriedungen wird so geregelt, dass diese unter Bezugnahme auf die Vorgaben von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs eine Höhe von 0,80 cm nur dann überschreiten dürfen, wenn ausreichend Sichtverhältnisse gegeben sind und dann eine Höhe von 1,20 m nicht überschritten wird.

Innerhalb des Allgemeines Wohngebietes wird die Verwendung von Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung, wie für Allgemeine Wohngebiete typisch, zugelassen.

5. Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes ist aus Richtung Norden an die Mühlenstraße vorgesehen. Eine entsprechend Zufahrt von der „Mühlenstraße" besteht bereits in unbefestigtem Zustand. Die Zufahrtsbreite mit 5,50 m wird als ausreichend angesehen. Im Einmündungsbereich von der Mühlenstraße in das Plangebiet stehen ausreichend Verkehrsflächen im öffentlichen Raum zur Verfügung, so dass hier die Kurvenradien entsprechend ausgebildet werden können und die Zufahrt sicher ermöglicht wird. Die Zufahrt ist von ruhenden Verkehr freizuhalten. Erforderliche Sichtverhältnisse für die Sicherheit des Verkehrs sind zu gewährleisten. Es ist eine private Erschließungsstraße als Stichstraße mit einer Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge vorgesehen. Die Sicherung der privaten Erschließungsstraße ist im weiteren Planverfahren entweder als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung oder als Fläche mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu regeln.

Die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken ist gesichert. Im weiteren Planverfahren ist die Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb bezüglich der Müllentsorgung zu führen. Vom Grundsatz wird davon ausgegangen, dass durchaus eine Müllentsorgung durch Befahrung des Gebietes und entsprechende Wendemöglichkeiten eingeräumt ist. Sollte dies im Rahmen des Abstimmungsverfahrens nicht möglich sein, ist die Entsorgung von der Mühlenstraße zu sichern. Hierfür wären dann entsprechende Aufstellflächen, die nur am Entsorgungstag zu nutzen sind vorzusehen. Ansonsten sollen die Abfallbehälter auf den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete verbleiben.

6. Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung sind mit den zuständigen Behörden und TÖB abzustimmen. Hier kommt es maßgeblich auf die Anforderungen und Abstimmungen mit dem Zweckverband in Bezug auf die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers und auch die Trinkwasserversorgung an.

Das Konzept für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist im weiteren Planverfahren darzustellen und durch eine technische Planungsstudie zu untermauern und zu unterstützen.

Die weiteren Ver- und Entsorger werden im Planverfahren beteiligt und um ihre Stellungnahme und Hinweise gebeten.

TEIL 2 Ausfertigung

1. Beschluss über die Begründung

Die Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf "An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am ..... gebilligt.

Lüdersdorf, den ..... (Siegel)

.....
Prof. Dr. Huzel
Bürgermeister
der Gemeinde Lüdersdorf

2. Arbeitsvermerke

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Lüdersdorf durch das:

Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Telefon 03881 / 71 05 – 0
Telefax 03881 / 71 05 – 50
mahnel@pbm-mahnel.de

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf

Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

VORENTWURF

Lfd.-Nr.	Träger öffentlicher Belange	Aufforderung	Posteingang	Schreiben vom			
I.	Planungsanzeige				1	2	3
II.	Träger öffentlicher Belange						
II.1	Landkreis NWM	07.01.2021	12.02.2021	08.02.2021	x	x	
II.2	Amt für Raumordnung	07.01.2021	03.02.2021	03.02.2021		x	
II.3	StALU	07.01.2021	08.02.2021	02.02.2021		x	
II.4	LA für Umwelt, Naturschutz u. Geologie	07.01.2021	02.02.2021	02.02.2021	x	x	
II.5	Straßenbauamt Schwerin	07.01.2021	27.01.2021	20.01.2021		x	
II.6	Deutsche Telekom AG	07.01.2021	18.01.2021	18.01.2021		x	
II.7	Zweckverband Grevesmühlen	07.01.2021	10.02.2021	08.02.2021	x	x	
II.8	E.DIS AG	07.01.2021					
II.9	Hanse Gas GmbH	07.01.2021	08.01.2021	08.01.2021		x	
II.10	Travenetz GmbH Lübeck	07.01.2021	14.01.2021	14.01.2021		x	
II.11	50 Hertz	07.01.2021	08.01.2021	08.01.2021			
II.12	GDMcom	07.01.2021	11.01.2021	11.01.2021		x	
II.12a	BIL-Leitungsauskunft		21.04.2021	21.04.2021		x	
II.13	LA für Kultur und Denkmalpflege	07.01.2021					
II.14	LA für zentrale Aufgaben und Technik der PBK	07.01.2021	18.01.2021	18.01.2021		x	
II.15	Bundeswehr	07.01.2021	11.01.2021	11.01.2021		x	
II.16	Amt Schönberger Land - Brandschutz	07.01.2021	05.02.2021	05.02.2021		x	
II.17	BUND M-V e.V.	07.01.2021	18.01.2021	18.01.2021	x	x	
III.	Nachbargemeinden						
III.1	Gemeinde Selmsdorf	07.01.2021	13.01.2021	13.01.2021			x
III.2	Gemeinde Siemz-Niendorf	07.01.2021	26.01.2021	26.01.2021			x
III.3	Stadt Schönberg	07.01.2021	19.02.2021	19.02.2021			x
III.4	Hansestadt Lübeck	07.01.2021					
III.5	Gemeinde Thandorf	07.01.2021	18.01.2021	14.01.2021			x
III.6	Gemeinde Rieps	07.01.2021	18.01.2021	14.01.2021			x
III.7	Gemeinde Utecht	07.01.2021	18.01.2021	14.01.2021			x
III.8	Gemeinde Grönau	07.01.2021	21.01.2021	21.01.2021			x
III.9	Gemeinde Groß Sarau	07.01.2021	21.01.2021	21.01.2021			x
IV.	Öffentlichkeit						
IV.1	Einwender 1		06.01.2021	06.01.2021	x		
IV.2	Einwender 2		21.01.2021	21.01.2021	x		
IV.3	Einwender 3		21.01.2021	21.01.2021	x		
IV.4	Einwender 4		21.01.2021	21.01.2021	x		
IV.5	Einwender 5		22.01.2021	22.01.2021	x		
IV.6	Einwender 6		22.01.2021	22.01.2021	x		
1	Abwägungsrelevanz						
2	Hinweise						
3	Ohne Anregungen						

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landkreis Nordwestmecklenburg Die Landrätin Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen 12. Feb. 2021 (STAB I, FB I, FB II, FB III, FB IV) Landkreis Nordwestmecklenburg · Postfach 1565 · 23966 Wismar Amt Schönberger Land Für die Gemeinde Lüdersdorf Am Markt 15 23923 Schönberg Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow Zimmer 2.219 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen Telefon 03841 3040 6314 Fax 03841 3040 86314 E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de Unsere Sprechzeiten Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr Unser Zeichen Grevesmühlen, 08.02.2021 **Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ für den südlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf der Gemeinde Lüdersdorf** **hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 07.01.2021, hier eingegangen am 11.01.2021** Sehr geehrte Frau Müller, Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ der Gemeinde Lüdersdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 27. Oktober 2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM: **Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen** **FD Bauordnung und Umwelt** . SG Untere Naturschutzbehörde . SG Untere Wasserbehörde . SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde . SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde **FD Bau und Gebäudemanagement** . Straßenbaulastträger . Straßenaufsichtsbehörde **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** . Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **Kommunalaufsicht** **FD Kataster und Vermessung** Seite 1/14	1 zu 1. Die Grundlagen für die Bewertung im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens werden zur Kenntnis genommen. 2 zu 2. Die Beteiligung der Fachdienste und des Abfallwirtschaftsbetriebes wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend behandelt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
3	Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag i.A. Heike Gielow Heike Gielow SB Bauleitplanung Seite 2/14	zu 3. Die allgemeinen Äußerungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden gemäß Behandlung und Bewertung im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Voraussetzung ist das Ergebnis der Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		A	
1	Anlage Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen ***Bauleitplanung*** Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:	zu 1. Die Gemeinde setzt sich mit den bauleitplanerischen Belangen und bauplanungsrechtlichen Belangen auseinander und bewertet diese nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	I. Allgemeines Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB, ohne Umweltbricht aufgestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.	zu 2. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	II. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:* Der Bebauungsplan setzt eine private Erschließungsstraße fest. Ich gebe dazu nachfolgendes zu beachten: Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, ich weise darauf hin, dass sie jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreicht und die Grundstückseigentümer gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten sind, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern.	zu 3. Die Ausführungen werden beachtet. Eine Baulast für die Straße ist im Grunde zu sichern, so es sich um eine Privatstraße handelt. Für den Fall, dass es sich um eine öffentliche Straße mit Sicherung der Wendeanlage handelt, ist eine öffentliche Straße festzusetzen.	In diesem Zusammenhang ist zu klären, ob eine Privatstraße hier zweckmäßig ist, wenn es sich doch um eine Straße handelt, die mit Wendeanlage ausgestattet wird, so dass eine Wendemöglichkeit auch für Müllfahrzeuge gegeben wird. Die Gemeinde entscheidet sich unter Berücksichtigung der gesamtheitlichen Bewertung für die Festsetzung einer Privatstraße oder öffentlichen Straße.
4	1. Rechtlich herrschende Meinung ist dabei, dass bundesrechtlich im bauplanungsrechtlichen Sinn die Erschließung nicht durch die planerische Festsetzung gesichert ist, sondern in der Regel durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch durch ein ideelles Miteigentum gesichert wird (vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. 09. 1990 - 4 B 34 und 35.90 - BauR 1991, 62 unter Berufung auf BVerwG, Urt. v. 03. 05. 1988 - 4 C 54.58 -, BauR 1988, 576).		
	2. Das Bundesrecht schließt jedoch schärfere landesrechtliche Anforderungen im Rahmen der Bauordnungen nicht aus, wovon auch M-V in seiner LBauO Gebrauch gemacht hat. Sowohl eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch das ideelle Miteigentum an einem Privatweg unterliegt der von den privaten Interessen bestimmten Dispositionsfähigkeit der Betroffenen und ist damit jederzeit einvernehmlich änderbar, weshalb § 59 Abs. 3 i.V.m § 4 LBauO M-V eine grundsätzliche öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast fordert. Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2 L BauO M-V zu beachten.	zu 4. Die Ausführungen zur Sicherung der Zufahrt werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen.
5		zu 5. Die Verkehrsfläche ist durch Baulast zu sichern.	Zu berücksichtigen.
6	Das gilt ebenso für die Festsetzung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.	zu 6. Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind derzeit nicht vorgesehen. Der Hinweis wird dennoch zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
7	Die Festsetzungen im WA 1 (Firtshöhe 6,50 m und Dachneigung bis 45°), bzw. die Eingeschossigkeit bei dem bewegten Gelände sind zu prüfen. Seite 3/14	zu 7. Die Festsetzungen zur baulichen Ausnutzung werden überprüft. Hierzu gehören auch die Festsetzungen zur Geschossigkeit.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planzeichenerklärung:		
	Text - Teil B: Zu I.1.2 Die Festsetzung ist nicht zweifelsfrei. Ich gehe davon aus, dass die Ferienwohnung sich der Hauptnutzung unterordnen muss.	8 zu 8. Feriennutzungen sind deutlich der Hauptnutzung unterzuordnen. Hier gelten die Festsetzungen des WA-Gebietes.	Zu berücksichtigen.
	Zu I.5.1 Es ist zu prüfen ob tatsächlich die Gebäudeflucht den Vorgartenbereich definieren soll, oder ob die Baugrenze und damit ein 3 m Streifen ausreichend ist. Was gilt bei Grundstücken die an 2 Erschließungsstraßen grenzen?	9 zu 9. Der Vorgartenbereich wird entsprechend definiert. Hier gilt der Vorgartenbereich entsprechend zur Straße bzw. zur Wendeanlage. Es liegt ein neues Konzept zugrunde, dass 5 Grundstücke vorsieht.	Zu berücksichtigen.
	Sofern bauliche Anlagen, die über den § 4 der Waldabstandsverordnung M-V hinausgehen in diesem Bereich zugelassen werden sollen, sind diese genau zu bestimmen. Die Ausnahmegenehmigung der Fortsbehörde muss mit Satzungsbeschluss vorliegen. Die Waldgrenze ist zu überprüfen.	10 zu 10. Die Ausführungen zum Waldabstand und zur Waldabstandsverordnung werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Anlagen werden definiert. Die Waldgrenze wird mit der Forstbehörde abgestimmt.	Zu berücksichtigen.
	Zu III 5.1 Die Festsetzung ist eindeutig und zweifelsfrei zu formulieren.	11 zu 11. Es handelt sich hier um die Festsetzung zur Höhe der Einfriedungen. Hier ist eine Präzisierung erforderlich.	Zu berücksichtigen.
	<u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.	12 zu 12. Die Begründung wird entsprechend Erfordernis angepasst.	Zu berücksichtigen.
	Zu 3.2 Seite 11 „Die Gebäude sollen traufständig zum...." Diese Ziel muss mit dem Plan nicht umgesetzt werden, da eine Gebäudeausrichtung nicht festgesetzt ist. Seite 4/14	13 zu 13. Hinsichtlich der Lage der Gebäude ist eine Traufstellung nicht zwingend erforderlich. Diese Festsetzung muss nicht umgesetzt werden.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
14	„...die Herstellung der Zufahrtsflächen ..". Ich weise darauf hin, dass es sich hier um einen Angebotsplan handelt und die Erschließung zunächst Aufgabe der Gemeinde gem. § 123 BauGB ist.	zu 14. Die verkehrliche Erschließung und Erreichbarkeit der Grundstücke ist zu sichern.	Zu berücksichtigen.
15	Zu 3.3 Auf Grund der Hanglage sollte auch im WA 1 eine Zweigeschossigkeit geprüft werden. Dazu auch die Aussagen unter 4.1.2	zu 15. Das WA1-Gebiet befindet sich unmittelbar hinter der vorhandenen Bebauung. Das WA2-Gebiet ist zum Landschaftsraum hin orientiert. Die Gemeinde Lüdersdorf beschäftigt sich erneut mit den Geschossigkeiten.	Die Zahl der Vollgeschosse wird überprüft und festgelegt. Unter 4.1.2 der Begründung sind die Ausführungen zur Firsthöhe getroffen. Unter Würdigung der Höhensituation wird auch für die Gebiete WA1 umso mehr bei dem veränderten Erschließungskonzept mit kürzerer Verkehrsanbindung auf eine Zweigeschossigkeit orientiert. Die Zahl der Vollgeschosse wird überprüft und festgelegt. Unter Berücksichtigung der Zulässigkeit von Souterraingeschossen wird auf die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit mit Trauf- und Firsthöhen orientiert.
16	Zu 5. Ich gehe davon aus, dass eine Bereitstellung der Mülltonnen an der Mühlenstraße, die zudem bergan zur Abholung bereitgestellt werden müssen, nicht den Anforderungen an eine gemeindliche Planung gerecht werden.	zu 16. Die Gemeinde überprüft, die Müllbehälter an der Wendeanlage bereitzustellen, die entsprechend groß dimensioniert wird.	Zu berücksichtigen.
17	Die Begründung ist im Entwurf zu vervollständigen.	zu 17. Die Begründung wird ergänzt.	Zu berücksichtigen.
	FD Bauordnung und Umwelt		
B	**Untere Abfallbehörde: Herr Scholz**		
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		
	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		
1	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		
2	Abfallrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.		
C	**Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz**		
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	B	
	Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass abfallrechtliche Belange nicht berührt werden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Seite 5/14	C zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Bodenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht erheblich berührt. Die Festsetzung Nr. 6.2 wird begrüßt, da sie zur Vermeidung von Bodenbewegungen und zum Erhalt des natürlichen Geländereliefs beiträgt.	zu 2. 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass bodenschutzrechtliche Belange nicht berührt werden und es ist tatsächlich die Absicht Bodenbewegungen zu minimieren.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch	D	
	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.	zu 1. 1 Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine entgegenstehenden Belange aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken, Anmerkungen oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 mit Planungsstand vom 27.10.2020.	zu 2. 2 Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Untere Wasserbehörde: Herr Schawe	E	
	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. X	1 zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass erhebliche Bedenken bestehen, die im Zuge der weiteren Bearbeitung abzuklären sind.	Zu berücksichtigen.
	3. Niederschlagswasserbeseitigung: Die Unterlagen sind hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung nicht prüffähig. Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen.	2 zu 2. Ein Entwässerungskonzept für die Ableitung des Niederschlagswassers ist vorzulegen.	Zu berücksichtigen.
	Rechtsgrundlagen		
	WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)	3 zu 3. Die Rechtsgrundlagen sind entsprechend zu beachten.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Brandschutz **Brandschutz – Grundsätzliches** Seite 6/14	F	

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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)	zu 1. Allgemeine Ausführungen zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	zu 2. Die Erreichbarkeit bebaubarer Flächen soll durch eine Straße mit entsprechend großer Wendeanlage gesichert werden.	Zu berücksichtigen. Das Konzept wurde geändert um eine Wendeanlage möglich zu machen.
	Löschwasserversorgung Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, 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. Seite 7/14	zu 3. Löschwasser ist im erforderlichen Umfang bereitzustellen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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. Seite 8/14		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen. **Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner** 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. **1. Eingriffsregelung: Frau Meißner** Zum Bebauungsplan Nr. 15 werden die folgenden Einwände, Hinweise und Bedenken vorgebracht: in den Plangeltungsbereich der Satzung werden Außenbereichsflächen einbezogen. Naturschutzbelange wurden nicht abgearbeitet. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz liegt nicht vor. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen Einwände gegen die Aufstellung einer Satzung nach § 13b BauGB, da auch Außenbereichsflächen in den Plangeltungsbereich einbezogen wurden. Nach Abgleich mit dem Orthofoto war im Bereich der Zufahrt und auf einem Großteil der Fläche im Plangeltungsbereich 2016 noch Großbaumbestand vorhanden, der im Zeitraum bis 2019 beseitigt wurde. Bei der unteren Naturschutzbehörde wurden keine Fällanträge gestellt. Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Nicht geschützte Gehölze sind über die Eingriffsregelung zu bilanzieren und zu kompensieren. Die beräumte Fläche ist nach dem Zustand vor Fällung und Beräumung zu bilanzieren. Für die Pflanzung von Einzelbäumen sind Pflanzqualitäten von 16 – 18 cm Stammumfang gemäß "Hinweisen zur Eingriffsregelung" und Baumschutzkompensationserlass festzusetzen. Die Ausgleichspflanzungen sind in der Planzeichnung darzustellen. Innerhalb des Plangeltungsbereiches der Satzung sind Ersatzpflanzorte für Baumpflanzungen gemäß Planzeichenverordnung als Einzelbäume darzustellen. Gemäß Baumschutzkompensationserlass entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im Seite 9/14	G zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der weiteren Behandlung Stellungnahmen zu bewerten sind bzw. Belange zu präzisieren sind. zu 2. Die Einwände, Hinweise und Bedenken werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. zu 3. Die Gemeinde Lüdersdorf stellt den Bauleitplan unter Berücksichtigung der Anforderungen des BauGB auf. Der Bauleitplan wird nach § 13b BauGB aufgestellt. Somit kann auf einen Umweltbericht und eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz verzichtet werden, weil Eingriffe als zulässig gelten. zu 4. Die Rechtsgrundlage zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB ist gegeben. Die Gemeinde hält an dem Verfahren fest. zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Bearbeitung wird die Plangrundlage gemäß Stand der Aufnahme vom 23.09.2019 genutzt. Kenntnis über die Rodung von Bäumen liegt hier nicht vor. Antragsverfahren wurden auch bei der Gemeinde Lüdersdorf nicht gestellt und sind auch im Amt Schönberger Land nicht bekannt. Der ursprünglich in der Vermessungsunterlage aufgenommene Bestand an Bäumen kann als Grundlage genutzt werden. Die Bewertung des ursprünglich vorhandenen Baumbestandes wird vorgenommen. Anträge werden nicht mehr gesondert gestellt werden. Eine Bewertung der Einzelbäume wird vorgenommen und in den Abwägungsprozess eingestellt. zu 6. Die Anforderungen an den Baumschutz sind unabhängig von der Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB zu beachten. Diese Bewertung wird vorgenommen unter Berücksichtigung des konkreten Baumbestandes. Die Bewertung des Baumbestandes erfolgt gemäß Kartengrundlage anhand des Lage- und Höhenplanes. Damit werden die Auswirkungen auf den Baumbestand beachtet. zu 7. Die Hinweise für das Anpflanzen sind zu berücksichtigen. zu 8. Die Hinweise für das Anpflanzen sind zu berücksichtigen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Die Begründung wird ergänzt um die Ausführungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB. Nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde stellt den Bauleitplan weiterhin im Verfahren nach § 13b BauGB auf. Teilweise zu berücksichtigen. Bewertung im Rahmen der Abwägung und Vorbereitung für die Satzung. Zu berücksichtigen. Bewertung des Baumbestandes im Rahmen der Abwägung und im Rahmen der Vorbereitung der Satzung. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Mit Inkrafttreten des Baumschutzkompensationserlasses tritt die Anlage 9 (Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern mit Bewertung und Status) der „Hinweise zur Eingriffsregelung" hinsichtlich der in ihr genannten Biotoptypen Mecklenburg-Vorpommern der Nummern 2.5. bis 2.7.2. außer Kraft. Der Ausgleich für den Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen richtet sich nach Anlage 1 zu Nummer 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses.	9 zu 9. Die Anwendung der entsprechenden Regelungen erfolgt entsprechend Bedarfsfall.	Teilweise zu berücksichtigen, je nach Erfordernis.
	2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Frau Basse Zum o. g. B-Planvorentwurf bestehen keine Einwände oder Bedenken. Für das weitere Planverfahren werden folgende Hinweise gegeben:	10 zu 10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Berücksichtigung des GLRP – landschaftliche Einbindung In das weitere Planverfahren sind die gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG auch in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Anforderungen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes (GLRP) Westmecklenburg (S. III-109, Nr. III.4.7.3) an die Siedlungsentwicklung mit einzustellen, wonach im Übergang zur freien Landschaft regionaltypisch ausgebildete Ortsränder u. a. durch Gehölzstrukturen entwickelt werden sollen. Dies ist in diesem Fall von erhöhter Bedeutung (Abschirmungs- und Pufferfunktion), da die geplante Bebauung an den Naturraum des Niederungsbereiches des Lüdersdorfer Grabens anschließt, der für Naturhaushalt und Landschaftsbild lokal von besonderer Bedeutung ist und deshalb gemäß der bisherigen Fassung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lüdersdorf eigentlich auch nicht weiter durch Bebauung in Anspruch genommen werden solite.	11 zu 11. Die Gemeinde Lüdersdorf berücksichtigt dies durch Veränderung des Konzeptes. Die Zahl der Grundstücke wird entsprechend reduziert. Dies ist auch eine Bewertung aufgrund der Erschließungsplanung. Zum Rand hin wird eine Grünfläche festgesetzt.	Zu berücksichtigen.
	Naturschonende Beleuchtung Aufgrund der Nähe zu diesem Naturraum sollten weiterhin auch Festsetzungen zu einer möglichst naturschonenden Beleuchtung getroffen werden. Mit dem vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) veröffentlichten „Leitfaden zur Ausgestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung" (2019) liegt eine praxisorientierte Grundlage auch für mögliche B-Planfestsetzungen für eine nachhaltige und naturschonende Beleuchtung vor. Hiernach sollten Regelungen zu folgenden Parametern getroffen werden: Beleuchtungsstärke, Abstrahlungsgeometrie und Lichtfarbe. Hinsichtlich der Lichtfarbe sollten Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von möglichst 2400 Kelvin bis maximal 3000 Kelvin verwendet werden.[1] UV- und IR-Emissionen sind gänzlich zu vermeiden. [1] BfN-Leitfaden S. 74: *„Lichtemissionen von Außenbeleuchtungen sollten daher allgemein und zwingend innerhalb und in der Nähe von Natur- und Landschaftsschutzgebieten eine korrellierte Farbtemperatur (CCT) von maximal 3000, bestenfalls von 2400 Kelvin aufweisen. Aus diesem Grund sind für Schutzgebiete und nicht gesetzlich geschützte aber naturschutzfachlich wertvolle Gebiete folgende Leuchtmittel empfehlenswert: Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkeregulierung und LED mit möglichst geringem Blaulichtanteil, wie beispielsweise schmalbandige Amber oder PC Amber LED."* *Grund: Vermeidung zu hoher Blaulichtanteile, die gemäß Forschungsstand besonders nachteilige Auswirkungen auf zahlreiche Organismen haben können (einschließlich des Menschen)* Seite 10/14	12 zu 12. Die Anforderungen an naturschonende Beleuchtung werden beachtet.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Zur Abstrahlungsgeometrie könnten beispielsweise folgende Festsetzungsmöglichkeiten (ganz oder teilweise) geprüft werden: - ausschließliche Nutzung voll abgeschirmter Leuchten mit gerader Glasabdeckung ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (URL=0%) und in die Horizontale - Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen. Abstrahlungen in Abstrahlwinkeln > 70° sollten nur erfolgen, wenn dies besondere sachliche Gründe erfordern. - Objektbeleuchtungen sollten möglichst in einem von oben nach unten gerichteten Winkel installiert werden. - Lichtemissionen aus Innenräumen mit größeren Fensterflächen sind während der Dunkelheit weitestgehend abzudecken. Die Beleuchtungsstärke sollte (auch zeitlich) nicht über das Anforderungsprofil bzw. den Bedarf hinausgehen. 3. Artenschutz: Herr Höpel Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann. Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen. Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012). Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen. Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen. Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmepflichtig gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden. Seite 11/14	zu 13. Artenschutzrechtliche Aussagen werden entsprechend ergänzt.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Natura 2000/ GgB Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) ist durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.	zu 14. Es wird zur Kenntnis genommen, das Natura 2000-Gebiete nicht berührt sind. Somit ergibt sich kein Erfordernis der weiteren Betrachtung.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	4. Biotopschutz; Herr Berchtold-Micheel Europäische Vogelschutzgebiete Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.	zu 15. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Natura 2000-Gebiete berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).	zu 16. Nach Wertung und Bestandsaufnahme sind § 20 Biotope nicht berührt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Rechtsgrundlagen **BNatSchG** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542) in der jeweils gültigen Fassung **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. 2010 S. 66 ff.) in der jeweils gültigen Fassung **GLRP WM** Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern **Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg** Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg. **EG-Vogelschutzrichtlinie** Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L20/7) **Natura 2000-LVO M-V** Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 20 Seite 12/14	zu 17. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend beachtet und angegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
H 1	**Untere Denkmalschutzbehörde** Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.	H zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
I 1 2 1 2 3 4 5 6	**FD Bau und Gebäudemanagement** **Straßenaufsichtsbehörde** Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Bei der geplanten Erschließungsstraße handelt es sich um eine Privatstraße, für die die Straßenaufsichtsbehörde nicht zuständig ist. **Straßenbaulastträger** Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. **Abfallwirtschaftsbetrieb** aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung zum derzeitigen Zeitpunkt keine Bedenken. Es wird jedoch um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten. Die Planung sieht die Bebauung entlang einer privaten Anwohnerstraße vor. Die Straßenbreite wird mit 5,50 m angegeben, am Ende der Straße soll eine Wendeanlage für 3- achsige Abfallsammelfahrzeuge hergestellt werden. Die Sicherung der Befahrbarkeit der Privatstraße durch Abfallsammelfahrzeuge wird im Verlauf der Planung vorgesehen. Für die weitere Planung wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten: 1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein. 2. Die Mindeststraßenbreite beträgt 3,55 m (ohne Gegenverkehr) bzw. 4,75 m, wenn Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden kann. Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht dieses Lichtraumprofil hineinragen. 3. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei der Gestaltung von Pflanzinseln o.ä. zur Verkehrsberuhigung. 4. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, ist die erforderliche Bodenfreiheit der hinteren Standplätze zu beachten, damit eine gefahrlose Überfahrung möglich ist.	I zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, weil Privatstraßen berührt sind. In der Planzeichnung ist eine Privatstraße festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der technischen Planung wurden die Möglichkeiten für die Wendeanlage überprüft. Wenngleich die Diskussionsgrundlage des Bebauungsplanes eine größere Wendeanlage vorsieht, wurde die Anforderung für die Wendeanlage im Rahmen der technischen Planung minimiert. Es wird eine kleinere Wendeanlage vorgesehen, die aus Sicht der technischen Planer für die Manövrierbarkeit in Abstimmung mit dem Landkreis geeignet ist. Die Situation der Müllentsorgung würde sich maßgeblich verbessern, weil die Länge des Zurückstoßens reduziert würde. Die Entscheidung der Gemeinde ist in Bezug auf die Festsetzung einer öffentlichen oder privaten Straße zu treffen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen und keine Straßen und Anlagen der Straßenbaulastträgerschaft des Landkreises berührt sind.	In Abhängigkeit von der Entscheidung der Gemeinde wird eine öffentliche oder private Straße festgesetzt, um die Wendeanlage zu sichern. Die Entscheidung obliegt der Gemeinde. Die entsprechende Wendeanlage wird festgesetzt. Die Wendeanlage wird ausreichend bemessen. Es wird entweder eine öffentliche oder private Straße festgesetzt. Dabei ist zu entscheiden, ob hier maßgeblich öffentliche Belange oder private Belange einzelner Privater berührt sind. Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung einer gesamtheitlichen Lösung für die Ortslage eher ein öffentlicher Charakter berührt ist; bei Beachtung der einzelnen privaten neuen Grundstücke private Grundstücke berührt wären. Dies bedarf der Entscheidung der Gemeinde für die Erstellung des Entwurfs. Zur Kenntnis zu nehmen.

Seite 13/14

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Untere Denkmalschutzbehörde Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.		
	FD Bau und Gebäudemanagement **Straßenaufsichtsbehörde** Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Bei der geplanten Erschließungsstraße handelt es sich um eine Privatstraße, für die die Straßenaufsichtsbehörde nicht zuständig ist.		
	Straßenbaulastträger Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.		
	Abfallwirtschaftsbetrieb aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung zum derzeitigen Zeitpunkt keine Bedenken. Es wird jedoch um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten. Die Planung sieht die Bebauung entlang einer privaten Anwohnerstraße vor. Die Straßenbreite wird mit 5,50 m angegeben, am Ende der Straße soll eine Wendeanlage für 3- achsige Abfallsammelfahrzeuge hergestellt werden. Die Sicherung der Befahrbarkeit der Privatstraße durch Abfallsammelfahrzeuge wird im Verlauf der Planung vorgesehen. Für die weitere Planung wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten: 1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein. 2. Die Mindeststraßenbreite beträgt 3,55 m (ohne Gegenverkehr) bzw. 4,75 m, wenn Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden kann. Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht dieses Lichtraumprofil hineinragen. 3. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RASt 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei der Gestaltung von Pflanzinseln o.ä. zur Verkehrsberuhigung. 4. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, ist die erforderliche Bodenfreiheit der hinteren Standplätze zu beachten, damit eine gefahrlose Überfahrung möglich ist. Seite 13/14	K zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, jedoch Hinweise vorgetragen werden, die zu beachten sind. Siehe nachfolgende Behandlung. zu 2. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen für die private Anwohnerstraße. zu 3. Anforderungen an die Tragfähigkeit sind zu beachten. zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und können entsprechend beachtet werden. Nachweis im Rahmen der technischen Planung. zu 5. Die Schleppkurvennachweise sind entsprechend zu erbringen. Dies erfolgt im Rahmen der technischen Planung. zu 6. Diese Ausführung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	5. Die geplante Wendeanlage muss den Richtlinien der RASt 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen (Bild 58, 59). In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die Wendeanlage frei von jeglichen Hindernissen (baulichen Anlagen, geparkten Fahrzeugen) gehalten wird.	zu 7. Die Wendeanlage ist entsprechend zu dimensionieren.	Zu berücksichtigen.
	6. Bei der Festlegung der straßenseitigen Grundstücksgrenzen im Bereich der Wendeanlage/ Einmündungen und Kurven ist auf den Fahrzeugüberhang von bis zu 1,00 m zu achten. In diesem Bereich sind baulichen Anlagen und Einfriedungen auszuschließen. Andernfalls können Beschädigungen an selbigen und am Fahrzeug nicht ausgeschlossen werden. Zudem kann dies zu Beeinträchtigungen bei der Leichtigkeit der Abfallentsorgung führen.	zu 8. Die Bemessung der Wendeanlage hat ausreichend zu erfolgen. Überhänge sind ggf. zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	7. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.	zu 9. Diese Hinweise sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.
	8. Die Abfallbehälter dürfen am Vortag der Abholung frühestens ab 18:00 Uhr, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bei feiertagsbedingten Terminverschiebungen ab 05:00 Uhr morgens) bereitgestellt werden. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die Grundstücke zurückzuholen.	zu 10. Dies ist kein planungsrechtlicher Belang.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	9. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger) darstellen.	zu 11. Sicherheitsbelange sind zu beachten.	Zu berücksichtigen.

Seite 14/14

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin Amt Schönberger Land Für die Gemeinde Lüdersdorf Am Markt 15 23923 Schönberg II 2 Bearbeiterin: Frau Eberle Telefon: 0385 588 89 141 E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de AZ: 110-506-09/21 Datum: 03.02.2021 nachrichtlich: LK NWM (Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen), EM VIII 360 **Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße" der Gemeinde Lüdersdorf** Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom: 07.01.2021 (Posteingang: 07.01.2021) Ihr Zeichen: 61.27.07.15 Sehr geehrte Frau Müller, die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz, Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.	1	zu 1. Beurteilungsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße" der Gemeinde Lüdersdorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: Oktober 2020) und Begründung vorgelegen. Das Planungsziel besteht in der Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnraum. Die Bebauung ist auf einer brachliegenden Fläche in 2. Reihe im Bereich der Mühlenstraße vorgesehen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf wird für den Vorhabenstandort bereits Wohnbaufläche dargestellt.	2	zu 2. Die für die Beurteilung vorgelegten Unterlagen werden wiedergegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Raumordnerische Bewertung Der Gemeinde Lüdersdorf wird gem. Programmsatz 3.2.2 (1) Z RREP WM die Funktion eines Grundzentrums zugewiesen.	3	zu 3. Die Ausführungen zur raumordnerischen Bewertung werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Das o.g. Vorhaben entspricht den Programmsätzen 4.2 (1) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM zur Konzentration der Wohnbauflächen auf die Zentralen Orte. Gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Die vorgesehene Bebauung befindet sich in Anbindung an die Ortslage. Zudem ist den Unterlagen zu entnehmen, dass im Gemeindegebiet keine alternativen Flächen zur Entwicklung von Wohnraum zur Verfügung stehen. Mögliche Bauflächen sind bereits planungsrechtlich erfasst und werden für eine Bebauung vorbereitet. Das Vorhaben ist mit den vorgenannten Programmsätzen vereinbar. Die im Grenzraum zur Metropolregion Hamburg und im Stadt-Umland-Raum Lübeck liegenden Grundzentren Boizenburg/Elbe, Dömitz, Lübtheen, Zarrentin am Schaalsee, Schönberg, Dassow und Lüdersdorf sowie die Gemeinde Selmsdorf sollen in besonderem Maße Entwicklungsimpulse für Wohnfunktionen und für Gewerbe aufnehmen (vgl. Programmsatz 3.2.2 (3) 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 befindet.		
	Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	zu 4. Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Abschließender Hinweis 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. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Jana Eberle	zu 5. Die Planung wird mit dem Entwurf fortgeführt und das erneute Beteiligungsverfahren durchgeführt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg StALU Westmecklenburg Bleicherufer 13, 19053 Schwerin II.3 Amt Schönberger Land z. H. Frau Müller Am Markt 15 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 08. Feb. 2021 STAB. | FB I | FB II | FB III | FB IV Telefon: 0385 / 59 58 6-143 Telefax: 0385 / 59 58 6-570 E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de Bearbeitet von: Heike Six AZ: StALU WM-008-21-5122-74049 (bitte bei Schriftverkehr angeben) Schwerin, 2. Februar 2021 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf** Ihr Schreiben vom 7. Januar 2021, 61.27.07.15 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** Die Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Umsetzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf wird teilweise der Außenbereich betroffen sein. Als Ausgleichsmaßnahme soll eine Obstwiese südlich auf dem Grünland entstehen. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde bisher durch keinen Landwirt aus dem StALU Westmecklenburg beantragt. Daher werden keine Bedenken und Anregungen 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 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) sind von den Vorhaben nicht betroffen.	Ø zu 0. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt. 1 zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. 2 zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verfahren zur Flurneuordnung durchgeführt wird. 3.1 zu 3.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzfachliche Belange des StALU nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

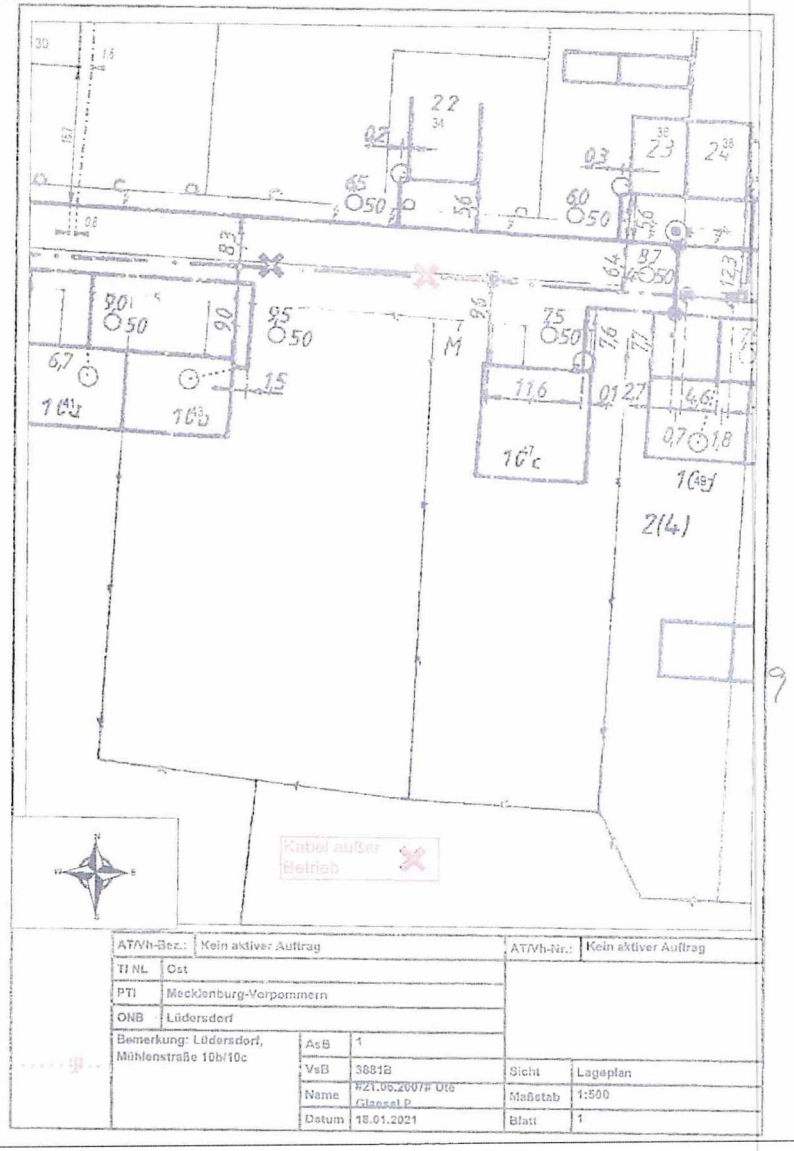
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	3.1	
	3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	3.2 zu 3.2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass wasserwirtschaftliche Belange des StALU nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	3.3 zu 3.3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Bodenschutzes durch den Landkreis vertreten werden. Die Stellungnahme des Landkreises liegt ohne Einwände und Bedenken vor.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	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.	3.4 zu 3.4. Hinweise sind entsprechend beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen, da bereits beachtet.
	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. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.	4.1 zu 4.1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine BImSch-Anlagen im Relevanzbereich vorhanden sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	Im Auftrag A. Schwanke Anne Schwanke		

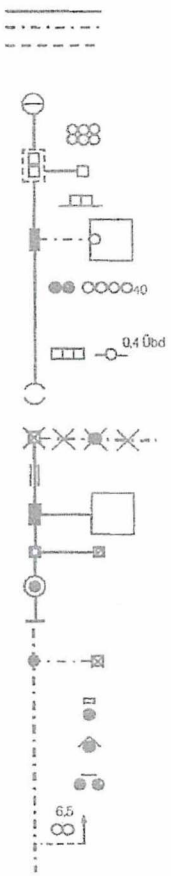
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow Amt Schönberger Land Bauamt Amt Markt 15 23923 Schönberg E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de Ihr Zeichen: 61.27.07.15 Ihre Nachricht vom 07.01.2021 Bearbeiter: Frau Albrecht Az.: - Bitte stets angeben! - LUNG-21006-510 Tel.: 03843 777-134 Fax: 03843 777-9134 E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de Datum: 02. FEB. 2021 **Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange** Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf** **Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft** Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen: [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf der Gemeinde Lüdersdorf, Vorentwurf vom 27. Oktober 2020 [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf der Gemeinde Lüdersdorf, Vorentwurf vom 27. Oktober 2020 Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation zu untersuchen. Das LUNG weist darauf hin, dass es hinsichtlich des Verkehrslärms zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Wohnbebauung kommen kann. Deshalb wird angeraten die Geräuschimmissionen hinsichtlich des Bahnverkehrs im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau in Verbindung mit der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) zu beurteilen. Hierbei ist die Anlage 2 zur 16. BImSchV (Schall 03)[1] zu berücksichtigen. Im Auftrag J.-D. von Weyhe	1 2 3	zu 1. Die Auflistung der Unterlagen wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Ausführung des LUNG wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis hat nicht das Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung geltend gemacht. Eine Überprüfung der Auswirkungen durch den Verkehrslärm erfolgt. Hierzu werden gutachterliche Erkenntnisse der Gemeinde herangezogen. Es geht hier maßgeblich um die Auswirkungen des Schienenlärms. Die Ausführungen des Verkehrslärms sind Sicht der Gemeinde nicht weiter beachtlich, des Straßenverkehrslärms. Aufgrund der Entfernung zur Bahn und aufgrund der vorgelagerten bereits vorhandenen Bebauung wird eine Schalluntersuchung nicht erforderlich. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können gesichert werden. In der Umgebung ist bereits dem Wohnen dienende Bebauung in umfangreichem Umfang vorhanden. Die Gemeinde erstellte gutachterliche Erkenntnisse, um die Aussage über ausreichenden Schallschutz und ausreichender Entfernung zu treffen. zu 3. Die Anforderungen werden nach DIN 18005 bewertet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Bewertung der Belange im Rahmen der Abwägung. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Straßenbauamt Schwerin Amt Schönberger Land 27. Jan. 2021 STAB | FB I | FB II | FB III | FB IV Seite 1 von 1 Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin Amt Schönberger Land Für die Gemeinde Lüdersdorf Am Markt 15 23923 Schönberg II.5 Bearbeiter: Herr Jefremow Telefon: 0385 588 81148 Telefax: 0385 588 81800 E-Mail: Marcel.Jefremow@sbv.mv-regierung.de Geschäftszeichen: 2441-512-2021/002-144a Datum: 20. Januar 2021 **Stellungnahme** **zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den B-Plan Nr. 15** **„An der Mühlenstraße" nach §4 Abs. 1 BauGB** **Ihr Schreiben vom 07.01.2020 – TÖB - Abfrage** Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, ich nehme Stellung zu den eingereichten Unterlagen vom 07.01.2021 zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den vorliegenden B-Plan Nr. 15 „An der Mühlenstraße" mit Planungsstand vom Oktober 2020. 1 Gegen den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf bestehen in verkehrlicher und straßenbaulicher Hinsicht keine Bedenken. 2 Belange von Bundes- oder Landestraßen sind nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Greßmann	zu 1. Die allgemeine Aussage wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise und Bedenken bestehen und Bundes- und Landesstraßen nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH 01069 Dresden Amt Schönberger Land Am Markt 15 23923 Schönberg II.6 REFERENZEN vom 7. Januar 2021 ANSPRECHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: PLURAL 273842 / 93417128 / Lfd. Nr. 16 TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de DATUM 18. Januar 2021 BETRIFFT Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" Sehr geehrte Frau Müller, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 1 Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. 2 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. 3 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. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien). 4	zu 1. Die Zuständigkeit der Deutschen Telekom Technik GmbH für die Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Bestandspläne werden zu den Verfahrensunterlagen genommen. Es handelt sich um Leitungsverläufe in der Straße. Kollisionen werden nicht gesehen. Planungsabsicht kann verfolgt werden. zu 3. Die Unterhaltung und Wartung ist so vorgesehen. zu 4. Ein Hinweis wird für die Straßen beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DATUM 18.01.2021 EMPFÄNGER Amt Schönberger Land SEITE 2 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 5 ➢ der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu 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, ➢ die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. ➢ entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB die Verkehrsflächen, die nicht als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet werden, als Flächen festgesetzt werden, die mit einem Leitungsrecht (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, belastet werden. 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. 6 Bitte stellen Sie uns die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Die endgültige Ausbauentscheidung erfolgt nach interner Wirtschaftlichkeitsprüfung. 7 Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in dem Fall als zwingend notwendig an. 8 Mit freundlichen Grüßen i.A. Ute Glaesel Ute Glaesel Digital unterschrieben von Ute Glaesel Datum: 2021.01.18 11:32:38 +01'00' Anlagen 1 Lageplan	zu 5. Die Ausführungen zur Wirtschaftlichkeitsbetrachtung werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der technischen Vorbereitung zu beachten. zu 6. Die Hinweise zur rechtzeitigen Abstimmung sind im Rahmen der technischen Planung zu beachten. zu 7. Die entsprechenden Pläne sind in der erforderlichen Qualität zur Verfügung zu stellen. zu 8. Die Erschließungsvereinbarung ist entsprechend abzuschließen.	Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Beachtung im Rahmen der technischen Planung. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 9. Der Lageplan wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zu berücksichtigen.

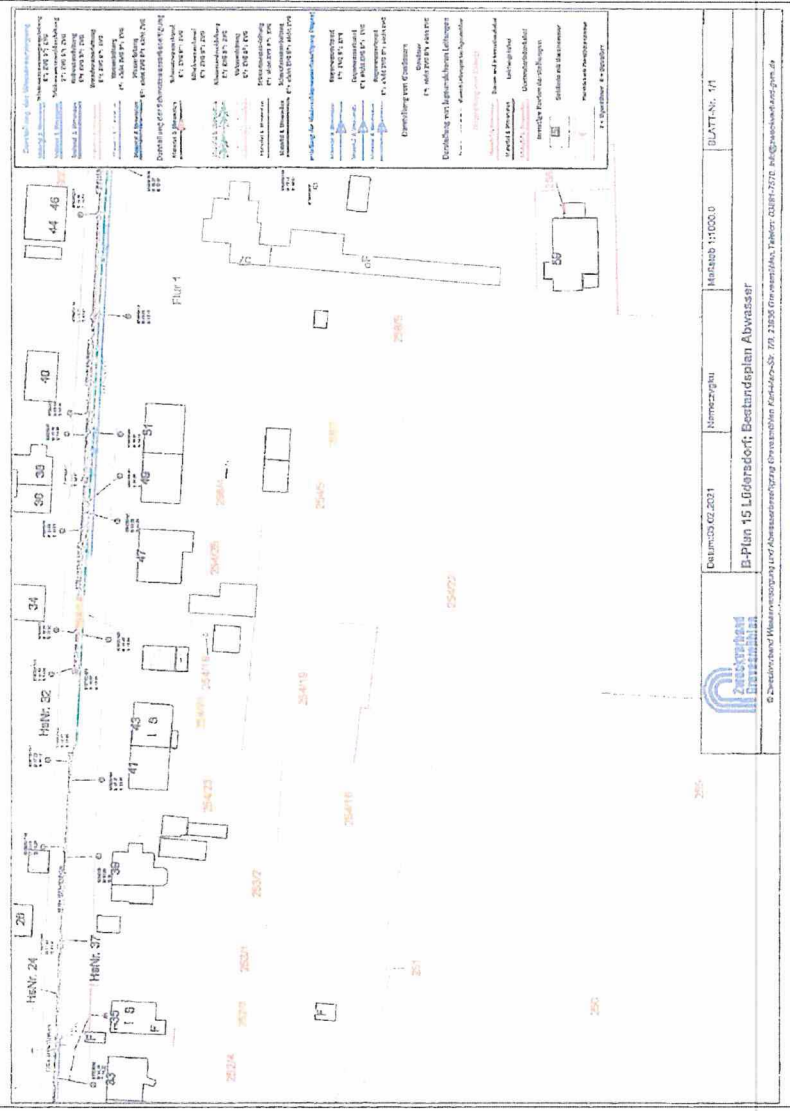
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH — Stand: 28.06.2017  Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt Kabeltrasse oberirdisch verlegt Betriebsgebäude Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm) Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Linienetzes (APL) im Gebäude 40 — Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage: hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm) 0,4 Übd — hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt mit einer Überdeckung von 0,4m Rohr-Unterbrechungsstelle Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt - mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein) - mit Kabelabdeckhauben - zwei Kabel mit Trassenwarnband 6,5 — 2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton, ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang Stand: 28.06.2017 — Seite 4 von 6	zu 10. Die Erläuterungen zur Zeichnung werden den Unterlagen beigefügt.	Zu berücksichtigen.

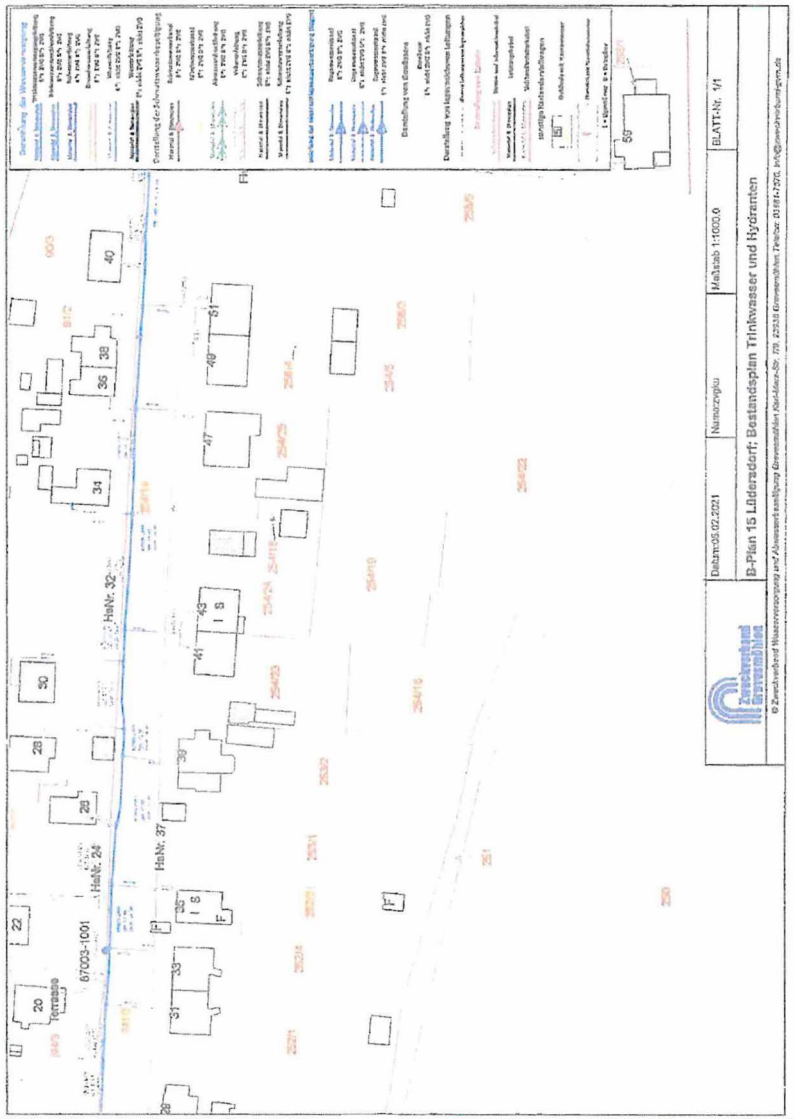
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	T BP DP — Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton) T — Kabelmarke mit elektronischem Markierer elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt) 4 5 6 — Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind. oder — Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC) Sl. — Schirmleiter über Erdkabel - Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text) - Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung) Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab) Korr Meßp — Korrosionsschutzeinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule EMP — Erdkabelmesspunkt über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS M — Mast, Beginn der Luftkabelverlegung Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer Glasfaser-Abschlusspunkt (GI-AP) VP — Kabel mit Verlegepflug eingepflügt VP — Rohr mit Verlegepflug eingepflügt SB — Rohr mit Spülbohrverfahren eingebracht BV — Rohr mit Bodenverdrängung eingebracht MT2 — Rohr/SNRV mit Mikrotrenching eingebracht MT3 — Rohr/SNRV mit Minitrenching eingebracht MT4 — Rohr/SNRV mit Makrotrenching eingebracht Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen. Stand: 28.06.2017 Seite 5 von 6		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt. Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen! Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten. AA Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind. Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne" zu entnehmen. Stand: 28.05.2017 Seite 6 von 6	zu 11. Die Hinweise sind allgemein und werden zu den Verfahrensunterlagen genommen. Direkte Abstimmungen werden gesucht.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
0	Zweckverband Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9 23936 Grevesmühlen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Körperschaft des öffentlichen Rechts - Der Verbandsvorsteher - Standort- und Anschlusswesen Sprechzeiten: Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr Zweckverband Grevesmühlen · Karl-Marx-Str. 7/9 · 23936 Grevesmühlen Amt Schönberger Land FB IV Am Markt 15 23923 Schönberg Amt Schönberger Land 10. Feb. 2021 STAB FB I FB II FB III FB IV Ihr Ansprechpartner: Cornelia Kümbernuss Durchwahl: 757 610 Datum: 08.02.2021 **Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf** **Reg.-Nr. 0228/20-19** Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 07.01.2021 (PE 11.01.2021) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf. (Planungsstand: 27.10.2020) Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage an und ergänzt diese. Es werden die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung, insgesamt 7 Baugrundstücke mit max. 2 WE geschaffen.	zu 0. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
1	1. Allgemeines **Im weiteren Planverfahren muss vor Satzungsbeschluss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abgeschlossen werden.**	zu 1. Die Erschließungsvereinbarung muss abgeschlossen werden. Voraussetzung ist eine entsprechende technische Planung.	Zu berücksichtigen.
2	Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Baulast bzw. Grundbucheintrag gewährleistet werden.	zu 2. Die Sicherung der Leitungen ist vorzusehen.	Zu berücksichtigen.
3	Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125.	zu 3. Anpflanzungen dürfen nur erfolgen, wenn der Leitungsbestand gesichert wird.	Zu berücksichtigen.
4	2. Wasserversorgung Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes aus der Mühlenstraße erforderlich. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	zu 4. Die technische Planung ist vor Satzungsbeschluss abzustimmen und zu regeln.	Zu berücksichtigen.
5	3. Löschwasserversorgung Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. In der näheren Umgebung zum B-Plan gibt es einen Hydranten. Der Hydrant 87003-1001 bringt bei Einzelentnahme weniger als 48 m³/h Telefon Telefax Bankverbindungen: Commerzbank AG Wasserrohr	zu 5. Löschwasser ist nicht in ausreichendem Umfang vorhanden. Bis zum Satzungsbeschluss ist hier eine entsprechende Regelung zur Löschwasserbereitstellung zu vereinbaren.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2 Daher ist davon auszugehen, dass über einen zusätzlichen Hydranten im B-Plangebiet die Löschwasserbedarfsdeckung von 48 m³/h nicht garantiert werden kann. Diesbezüglich sind im Verfahren mit der Gemeinde Alternativen zu besprechen bzw. festzulegen.		
	4. Schmutzwasserentsorgung Die Erschließung zum B-Plan erfolgt über eine Erweiterung des zentralen Schmutzwassersystems in der Mühlenstraße. Wahrscheinlich ist eine freigefällige Ableitung aufgrund der Höhenverhältnisse nicht möglich. Eine Hebeanlage ist dann in die Planung zu integrieren. Die technische Planung zur Erschließung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.	zu 6. Die Abstimmung zur Schmutzwasserbeseitigung ist zu führen. Vor Satzungsbeschluss ist eine Regelung zu schaffen.	Zu berücksichtigen.
	5. Niederschlagswasserbeseitigung Die Ortslage Lüdersdorf ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG. Der Nachweis zur Versickerung ist in Form eines Baugrundgutachtens vor Satzungsbeschluss vorzulegen. Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu bemessen und zu bauen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten. 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. Sollte eine Versickerung nicht oder nur teilweise möglich sein, sind andere Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung mit dem ZVG vor Satzungsbeschluss abzustimmen sowie die notwendige technische Planung vorzulegen.	zu 7. Die Nachweise zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind zu führen und zu erbringen. Dies hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen.	Zu berücksichtigen.
	Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.	zu 8. Der Zweckverband wird im weiteren Beteiligungsverfahren hinzugezogen und die Abstimmung gesucht.	Zu berücksichtigen.
	Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Andreas Lachmann Verteiler: - Empfänger - ZVG t1 Anlagen: - Bestandspläne Trinkwasser und Hydranten sowie Abwasser	zu 9. Die Kontaktinformationen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
10		zu 10. Der Leitungsplan Abwasser wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.	Zu berücksichtigen.

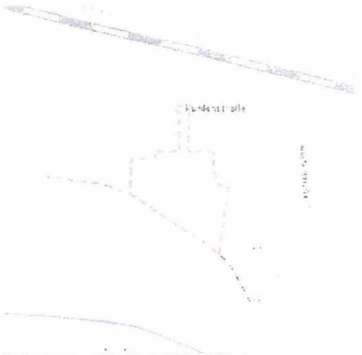
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
11		zu 11. Der Leitungsplan Wasser wird zu den Verfahrensunterlagen genommen.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
I.9	Hanse Gas **Leitungsauskunft** Amt Schönberger Land Stefanie Müller Am Markt 15 23923 Schönberg **HanseGas GmbH** Team Gägelow Bellevue 7 23968 Gägelow leitungsauskunft-mv@hansegas.com T 03841-6261-4420 F 03841-6261-4450 08.01.2021 **Reg.-Nr.: 414370** (bei Rückfragen bitte angeben) **Baumaßnahme:** Planung Bebauungsplan Nr. 15 Gemeinde Lüdersdorf **Ort:** 23923 Lüdersdorf Wahrsow, Mühlenstraße (lt. Lageplan) **HanseGas GmbH** bei Störungen und Gasgerüchen **0385 - 58 975 075** Tag und Nacht besetzt Guten Tag, 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. Freundliche Grüße Team Gägelow Geschäftsführung: Kirsten Fust Dr. Joachim Kabs Stefan Strobl Sitz Quickborn Amtsgericht Pinneberg HR 12571 PI St.-Nr. 28/297/25914 Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig. Leitungsauskunft - Reg.-Nr.: 414370 Seite 1/1	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Leitungen berührt sind. zu 2. Die Gemeinde beteiligt die aus ihrer Sicht zu beteiligenden Behörden und TÖB.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

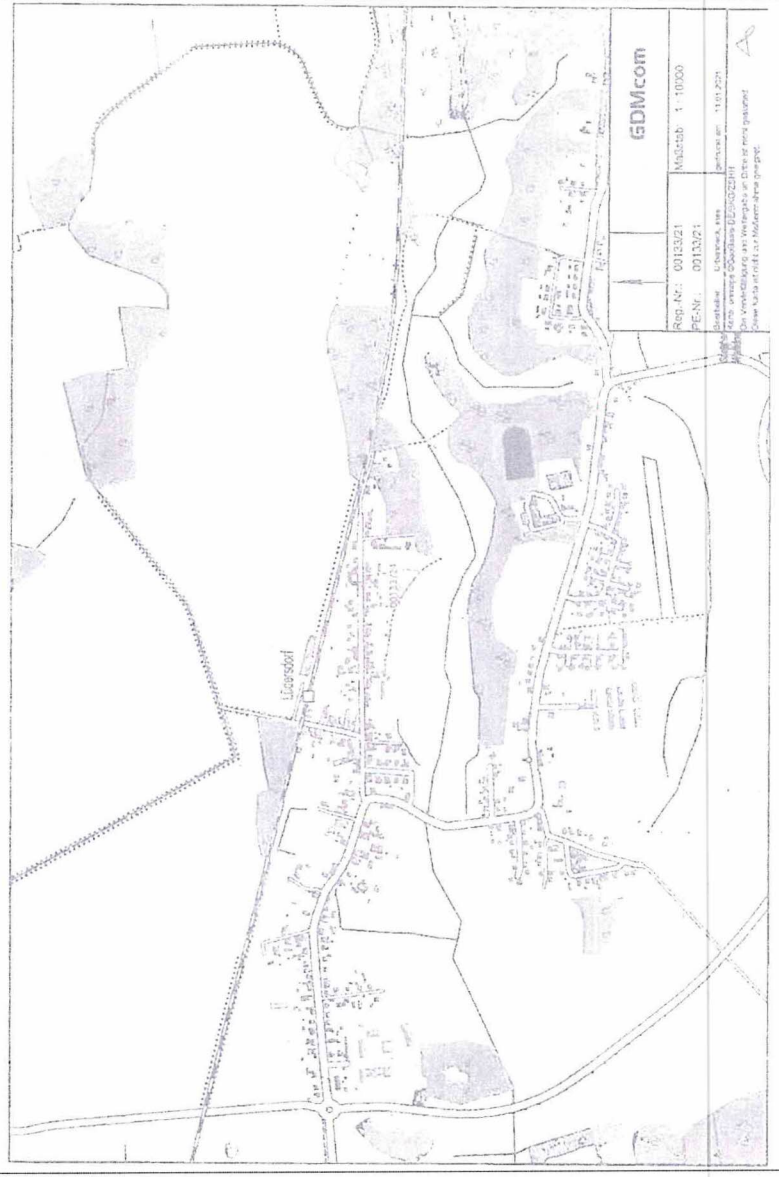
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
II.10	**Von:** Wilms, Holger **Gesendet:** 14.01.2021 09:32 **An:** s.mueller@schoenberger-land.de **Cc:** Planung netz-luebeck **Betreff:** AW: TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" **Importance:** Normal Sehr geehrte Frau Müller Von Seiten der Travenetz bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Eine Gasversorgung ist Grundsätzlich möglich. Die Erschließungskosten sind durch den Erschließer zu tragen. Mit freundlichen Grüßen Holger Wilms Betriebsingenieur 8860 Gas, Wasser, Wärme Telefon: 04 51/ 8 88 - 26 12 Telefax: 04 51/ 8 88 - 32 26 12 Mobil: 0163 / 36 93 468 mail: holger.wilms@travenetz.de www. travenetz.de Travenetz GmbH Geniner Straße 80 • 23560 Lübeck Briefpost an: Netz Lübeck GmbH • 23533 Lübeck Aufsichtsratsvorsitzender: Andreas Zander Geschäftsführung: Sven Baumler Amtsgericht Lübeck, HRB 5885 Ein Unternehmen der Stadtwerke Lübeck und der HanseWerk-Gruppe Bitte beachten Sie: Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Der Inhalt ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der richtige Adressat oder dessen Vertreter sind, setzen Sie sich bitte mit dem Absender der E-Mail in Verbindung. Jede Form der Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts fehlgeleiteter E-Mails ist unzulässig	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen und die Versorgung grundsätzlich möglich ist. zu 2. Im Bedarfsfall ist ein Erschließungsvertrag vor Satzungsbeschluss abzuschließen.	Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	50hertz Elia Group 50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin Amt Schönberger Land Postfach 1152 23921 Schönberg II.11 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf** Sehr geehrte Frau Müller, Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten. 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. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Freundliche Grüße 50Hertz Transmission GmbH Kretschmer Froeb Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. **50Hertz Transmission GmbH** TG Netzbetrieb Heidestraße 2 10557 Berlin Datum 08.01.2021 Unser Zeichen 2021-000171-01-TG Ansprechpartner/in Frau Froeb Telefon-Durchwahl 030/5150-3466 Fax-Durchwahl E-Mail leitungsauskunft@50hertz.com Ihre Zeichen 61.27.07.15 Ihre Nachricht vom 07.01.2021 Vorsitzender des Aufsichtsrates Christian Peeters Geschäftsführer Stefan Kapferer, Vorsitz Dr. Dirk Biermann Sylvia Borcherding Dr. Frank Golletz Marco Nix Sitz der Gesellschaft Berlin Handelsregister Amtsgericht Charlottenburg HRB 84446 Bankverbindung BNP Paribas, NL FFM BLZ 512 106 00 Konto-Nr. 6223 7410 19 IBAN: DE75 5121 0600 6223 7410 19 BIC: BNPADEFF USt-Id.-Nr. DE813473564	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anlagen berührt sind. zu 2. Die Gemeinde beteiligt die aus ihrer Sicht zu beteiligenden Behörden und TÖB.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 00133/21 - 11.01.2021 - Seite 1 von 4 GDMcom GDMcom GmbH Maximilianallee 4 04129 Leipzig Amt Schönberger Land Stefanie Müller Dassower Straße 4 **23923 Schönberg** Ansprechpartner: Ines Urbanneck Telefon: 0341 3504 495 E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 00133/21 PE-Nr.: 00133/21 Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr bitte unbedingt angeben! Datum: 11.01.2021 **TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße"** **Ihre Anfrage/n vom:** E-Mail 07.01.2021 **an:** GDMCOM **Ihr Zeichen:** 61.27.07.15 Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: **Anlagenbetreiber** / **Hauptsitz** / **Betroffenheit** / **Anhang** Erdgasspeicher Peissen GmbH / Halle / nicht betroffen / Auskunft Allgemein Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) [1] / Schwaig b. Nürnberg / nicht betroffen / Auskunft Allgemein ONTRAS Gastransport GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein VNG Gasspeicher GmbH [2] / Leipzig / nicht betroffen / Auskunft Allgemein 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG") ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT"), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz" zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher" zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. 1 Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! 2	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.
		zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Stellungnahmebereich gemäß Plan und Übersicht gilt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 00133/21 - 11.01.2021 - Seite 2 von 4 Seite 2 von 2 Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.  Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.831105, 10.819085 Freundliche Grüße GDMcom GmbH -Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.- Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login Anlagen: Anhang	zu 3. Das kostenlose BIL-Portal wird genutzt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

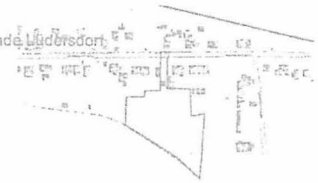
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	PE-Nr. 00133/21 - 11.01.2021 - Seite 3 von 4 GDMcom Anhang - Auskunft Allgemein zum Betreff: **TöB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße"** Reg.-Nr.: 00133/21 PE-Nr.: 00133/21 ONTRAS Gastransport GmbH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) VNG Gasspeicher GmbH Erdgasspeicher Peissen GmbH Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Solite der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. Weitere Anlagenbetreiber Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist. - Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. –	4 zu 4. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt werden und keine Einwände vorgetragen werden. 5 zu 5. Bei Verlagerung des Geltungsbereiches wird eine erneute Beteiligung durchgeführt. 6 zu 6. Die Anzeige hat rechtzeitig zu erfolgen. 7 zu 7. Die Gemeinde beteiligt die aus ihrer Sicht zu beteiligenden Behörden und TÖB.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
		zu 8. Die Übersicht wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

PE-Nr. 0013/21 - 11.01.2021 - Seite 4 von 4

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (J.Rein) **Von:** BIL Leitungsauskunft <no-reply@bil-leitungsauskunft.de> **Gesendet:** Mittwoch, 21. April 2021 12:13 **An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein) **Betreff:** BIL Anfragestatus - Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlstra... (20210421-0452) II. 12a AH Sehr geehrte(r) Herr Ronald Mahnel, Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Ihre Anfrage "Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlstraße" der Gemeinde Lüdersdorf" (20210421-0452) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt. **Zuständige Teilnehmer** : Keine zuständigen Teilnehmer Link zu Ihrer Anfrage im BIL Portal **Wie geht es weiter?** Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen. **Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.** Häufige Fragen haben wir für Sie in unseren FAQs beantwortet: https://bil-leitungsauskunft.de/faq **WICHTIG** Beginnen Sie erst mit Ihren Maßnahmen, wenn Ihnen sämtliche Stellungnahmen aller betroffenen Netzbetreiber vollständig und lesbar zur Verfügung stehen! Im Zweifel besteht die Verpflichtung, sich mit den zuständigen Netzbetreibern direkt in Verbindung zu setzen. Über das BIL-Portal können Sie zusätzlich den ALIZ-Recherchedienst nutzen. Über unseren Kooperationspartner können Sie abfragen, ob weitere Leitungsbetreiber von Ihrer Baumaßnahme betroffen sein könnten. ALIZ verfügt im Bundesgebiet über eine umfangreiche Schutzflächendatenbank mit über 12.500 Leitungsbetreibern. Erhöhen Sie Ihre Planungssicherheit, fragen Sie zusätzlich auch ALIZ an. Hierzu nutzen Sie bitte die im BIL-Portal integrierten Funktionen der ALIZ-Recherche. Mit freundlichen Grüßen Ihr BIL Team	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Beteiligten zu berücksichtigen sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BIL Die Leitungsauskunft Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Antworten auf diese E-Mail werden nicht gelesen! Sollten Sie technische Fragen haben, wenden Sie sich bitte an support@bil-leitungsauskunft.de. Mit allen weiteren Anliegen rund um BIL wenden Sie sich bitte an info@bil-leitungsauskunft.de. *Diese Anfrage wurde über das Portal der BIL Leitungsauskunft versandet. Vertretungsberechtigte Vorstände: Dipl.-Ing. Jens Focke und Rechtsanwalt Markus Heinrich. Sitz der eingetragenen Genossenschaft: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany, eingetragen beim Registergericht Amtsgericht Bonn. Register-Nr.: GnR394. Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27a Umsatzsteuergesetz / VAT-ID: DE 815 571 550. Steuer-Nummer: 5206/5897/0207.* *This E-Mail was sent via the Portal of BIL Leitungsauskunft. Authorised Managing Directors: Dipl.-Ing. Jens Focke and Advocate Markus Heinrich. Registered office and German headquarters: Josef-Wirmer Straße 1-3, 53123 Bonn, Germany. The company is recorded in the commercial register of the City of Bonn District Court under number GnR394. VAT-ID: DE 815 571 550. German Tax ID: 5206/5897/0207.* *Diese E-Mail (mit zugehörigen Dateien) enthält möglicherweise Informationen, die vertraulich sind, dem Urheberrecht unterliegen oder ein Geschäftsgeheimnis darstellen. Falls Sie diese Nachricht irrtümlicherweise erhalten haben, benachrichtigen Sie uns bitte umgehend unter info@bil-leitungsauskunft.de, und löschen Sie bitte diese E-Mail und ihre Antwort darauf. Sämtliche aufgeführten Ansichten oder Meinungen sind ausschließlich diejenigen des Autors und entsprechen nicht notwendigerweise denen der BIL eG. Alle Rechte vorbehalten!* *This E-Mail (and any attachments) may be confidential and protected by legal privilege. If you are not the intended recipient please notify us immediately using info@bil-leitungsauskunft.de and delete this E-Mail and your reply from your system. All the views and opinions published here are solely based on the author's own opinion and should not be considered necessarily as reflecting the opinion of BIL eG. All rights reserved!*		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BIL eG Josef-Wirmer-Straße 1-3 D-53123 Bonn Tel.: +49 228 92 58 52 90 info@bil-leitungsauskunft.de Die Leitungsauskunft. **Planungsbüro Mahnel** **Ronald Mahnel** Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Na AF **Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20210421-0452** **Sehr geehrter Herr Mahnel** Ihre Anfrage "Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlstraße" der Gemeinde Lüdersdorf" mit der Nummer 20210421-0452 vom 21.04.2021 12:12:26 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet. Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen. Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber. 20210421-0452 Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlstraße" der Gemeinde Lüdersdorf  2 Typ: Planung Klassifizierung: Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren ohne Einsatz von Spezialbaugeräten Start der Maßnahme: 17.01.2022 Auftraggeber: Planungsbüro Mahnel Beschreibung: B-Plan Nr. 15 OT Lüdersdorf Lagebeschreibung: für den südlichen Bereich Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert) Seite | 1	zu 2. Der Übersichtsplan für den Leitungsbereich ist ordnungsgemäß wiedergegeben.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BIL Die Leitungsauskunft. in ETRS89-32N: 619722.8690733461,5966261.081331335 in WGS-84: 10.819184107227615,53.63106832079202 Seite 12		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BIL Die Leitungsauskunft. Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber Keine zuständigen Teilnehmer gefunden	zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Teilnehmer gefunden wurden.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich. AIR LIQUIDE Deutschland GmbH ASTORA GmbH Air BP Amprion GmbH BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH BayWa r.e. Operation Service GmbH Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG CEE Operations GmbH CenturyLink Communications Germany GmbH (Beauskunftung durch die Steuemagel GmbH) Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd Currenta DOW Olefinverbund GmbH Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH Erdgas Münster GmbH Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines (Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH) ExxonMobil Production Deutschland GmbH FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) GASCADE Gastransport GmbH (Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH) GASSCO AS GDMcom GmbH (ehemals GasLINE Netzgebiet OST) GEW Wilhelmshaven GmbH Gasunie Deutschland Transport Services GmbH Gemeinde Heek Harzwasserwerke GmbH InfraServ Gendorf - Vinnolit InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG Seite | 3	zu 4. Die nicht berührten Leitungsbetreiber werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
4			

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BIL Die Leitungsauskunft. Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung- MERO Germany AG Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH Neptune Energy Deutschland GmbH Netze BW GmbH Netzgesellschaft Düsseldorf mbH Nippon Gases Rheinland Nippon Gases Saarland Nord-West Kavernengesellschaft mbH Nord-West Oelleitung GmbH (Beauskunftung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH) Nowega GmbH OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG Ontras Gastransport GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) PCK Raffinerie GmbH Schwedt PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr, Zayo Infrastructure Deutschland) RAG Montan Immobilien GmbH RDG GmbH & Co. KG Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. (Beauskunftung auch für Mainline Verwaltungs-GmbH) Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij Ruhr Oel GmbH RuhrEnergie GmbH, EVR (Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet) STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG STORAG ETZEL GmbH (ehem. IVG Caverns GmbH, Etzel) SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG Shell Rheinland Raffinerie Stadtwerke Rosenheim / komro Statkraft Markets GmbH TOTAL Raffinerie Mitteldeutschland GmbH TeleData GmbH Telia Carrier Germany GmbH Thyssengas GmbH Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel Uniper Wärme GmbH Seite 14		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BIL Die Leitungsauskunft. VNG Gasspeicher GmbH / Erdgasspeicher Peissen GmbH (Beauskunftung automatisch durch die GDMcom GmbH) ValloSol GmbH Westnetz GmbH Windpower GmbH Wintershall Dea Deutschland GmbH YNCORIS GmbH & Co. KG Zayo Infrastructure Deutschland GmbH Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Zweckverband Landeswasserversorgung Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R. bayernets GmbH terranets bw GmbH (Netz Süd) terranets bw Netz Nord (ehemals Gas Union) Gemeinden im Bereich der Anfrage Gemeinde Lüdersdorf - Gemeindeschlüssel: 13074049 Postleitzahlen im Bereich der Anfrage 23923 - 23923 Selmsdorf, Schönberg, Roduchelstorf, Niendorf, Lüdersdorf, Lockwisch, Groß Siemz, Menzendorf Mit freundlichen Grüßen BIL eG Seite | 5	zu 5. Die Gemeindeinformationen werden entsprechend beachtet.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 LPBK M-V, Postfach 19049 Schwerin Amt Schönberger Land Postfach 11 52 23921 Schönberg II.14 bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß Telefon: 0385 / 2070-2800 Telefax: 0385 / 2070-2198 E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TOB-104-2021 Schwerin, 18. Januar 2021 *Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange* **Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße"** Ihre Anfrage vom 07.01.2021; Ihr Zeichen: 61.27.07.15 Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. 1 Aufgrund des örtlich 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.** 2 Außerhalb der öffentlichen 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. 3 Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung *(Kampfmittelbelastungsauskunft)* der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Landesrelevanz besteht. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis sich beteiligt hat. Hinweise zum Brandschutz sind entsprechend zu beachten. zu 3. Ausführungen zu Kampfmittelfunden und zur Kampfmittelauskunft sind zu beachten und zu berücksichtigen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	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. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Cornelia Thiemann-Groß (elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUNDESWEHR Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 · 53123 Bonn Amt Schönberger Land Stefanie Müller Dassower Straße 4 23923 Schönberg II 15 Nur per E-Mail s.mueller@schoenberger-land.de Aktenzeichen: 45-60-00 / K-I-11-21 · Ansprechpartner: Herr Sauer · Telefon: 0228 5504-4569 · E-Mail: beiudbwtoeb@bundeswehr.org · Datum: 11.01.2021 **Anforderung einer Stellungnahme;** BETREFF Gemeinde Lüdersdorf - BBP Nr. 15 "An der Mühlenstraße" hier Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB BEZUG Ihr Schreiben vom 07.01.2021 - Ihr Zeichen: 61.27.07.15 Sehr geehrte Damen und Herren, durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. 1 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 2 Eine erneute Beteiligung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist im weiteren Verfahren nicht erforderlich. 3 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Sauer BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR REFERAT INFRA I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn Postfach 29 63 53019 Bonn Tel.+ 49 (0) 228 5504-4569 Fax+ 49 (0) 228 55489-5763 WWW.BUNDESWEHR.DE *Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange berührt jedoch nicht beeinträchtigt sind. zu 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. zu 3. Die Gemeinde entscheidet bei dem Entwurf über eine erneute Beteiligung.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	AMT SCHÖNBERGER LAND **Der Amtsvorsteher** Amt Schönberger Land ◇ Am Markt 15 ◇ 23923 Schönberg Im Haus Frau Müller Büroanschrift: Dassower Straße 4, 23923 Schönberg Auskunft erteilt: S. Koch Durchwahl: 038828/330-1412 Fax: 038828/330-2412 E-Mail: s.koch@schoenberger-land.de Aktenzeichen: 66.06.01/ Lüd Datum: 5. Februar 2021 II.16 **Stellungnahme zur Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße"** Ihr Schreiben vom 07.01.2021 Sehr geehrte Frau Müller, 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 freigehalten werden (im Winter frei von Schnee und Eis). 3. 3,50 Meter Mindestbreite der Straßen entsprechend für An- und Abfahrt von Feuerwehrfahrzeugen (bei Kurven mindestens 5 Meter). Wendekreisdurchmesser von mindestens 21 m gemäß DIN 14090. 4. Gesamtbelastbarkeit der Straßen mit bis zu 16 t, einer Achslast von 10 t und ein Auflagedruck von mindestens 800 KN/m² Flächenpressung DIN 14090. 5. Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 Teil und des DVGW-Arbeitsblatt 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230. ➢ Die erforderliche Löschwassermenge muss in einem Umkreis von 300 m um das Objekt (gemessen ohne unüberwindbare Hindernisse) entnommen werden können. 1 ➢ Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden. ➢ Auf der Fläche des Bebauungsplans Nr. 15 befinden sich derzeit keine Löschwasserentnahmemöglichkeiten. ➢ Die Hydranten in der Mühlenstraße leisten aktuell weniger als 48m³ pro Stunden und können die Löschwasserversorgung nicht gewährleisten. ➢ Geprüft werden sollte, ob innerhalb des Satzungsgebietes an einem zentralen Punkt (z.B. im Wendehammer) eine Löschwasserzisterne mit einem Volumen von 96m³ errichtet werden kann. Sie würde den Bedarf für den Geltungsbereich der Satzung mit 48m³ Löschwasser je Stunde für die Mindestdauer von 2 Stunden mit insgesamt 96m³ absichern. Ein Hydrant für die Nachbefüllung der Zisterne wäre in unmittelbarer Nähe zu errichten. Mit freundlichem Gruß Im Auftrag Amt Schönberger Land Der Amtsvorsteher Bauen und Gemeindeentwicklung Am Markt 15 23923 Schönberg Koch FB IV Bauen und Gemeindeentwicklung	zu 1. Die Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung sind abzustimmen und zu regeln.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUND FREUNDE DER ERDE II. 17 BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. Wismarsche Straße 152 19053 Schwerin Telefon:0385 521339-0 Telefax: 0385 521339-20 E-Mail: bund.mv@bund.net Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 23923 Schönberg Per Mail: s.mueller@schoenberger-land.de info@schoenberger-land.de J.Berchtold-Micheel@nordwestmecklenburg.de Ihr Zeichen: / Ihre Nachricht vom: 17.11.2020 / Unser Zeichen: 529-20/10a/MH / Datum: 18.01.21 Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V Hier: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Mühlenstraße", Gemeinde Lüdersdorf Sehr geehrte Damen und Herren, im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und gebe heute fristgerecht folgende Stellungnahme ab. Wir erheben Einwände gegen den vorgelegten Vorentwurf zum B-an Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf. Begründung: 1. Unzulässige Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB Wir weisen darauf hin, dass ein Verfahrensfehler vorliegt: Die Aufstellung des B-Plans ist gemäß § 13a BauGB nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zulässig, da die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt werden. § 13a BauGB: *„Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter [...] bestehen..."* Wir fordern die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.	zu 0. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Einwände gegen den vorgelegten Vorentwurf vorgetragen werden. zu 1. Die Gemeinde geht weiterhin davon aus, dass die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB zulässig ist.	Zur Kenntnis zu nehmen die Behandlung erfolgt nachfolgend. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. S. 2/3 2. Biotopschutz gem. § 20 NatSchAG M-V Eine Beeinträchtigung der Tiere, Pflanzen und des Bodens liegt vor, da ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop betroffen ist. Dieses Feldgehölz von etwa 2.300 m² Größe wurde 2018/19 durch den Investor offensichtlich ohne Genehmigung und vor Aufstellung des Bebauungsplans gerodet (vgl. Abb. 1). Dies stellt einen Verstoß gegen § 20 NatSchAG M-V dar, den wir hiermit der zuständigen Naturschutzbehörde anzeigen. *Abbildung 1: Vergleich des Plangebietes 2016 zu 2019: Das Feldgehölz wurde gerodet.* 3. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG Der besondere Artenschutz ist bisher nicht berücksichtigt. Eine ordnungsgemäße Erfassung der im Plangebiet bis 2018/19 lebenden Tiere und Pflanzen ist nicht mehr möglich. Einige Halboffenland und Gehölze bewohnende Arten haben ihre Fortpflanzungs und Ruhestätten durch die Vernichtung der Biotope im Plangebiet verloren. Damit liegt ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 vor, den wir hiermit der zuständigen Naturschutzbehörde anzeigen. Bauzeitlich sind weitere Verstöße zu befürchten, wenn Amphibien und Reptilien nicht erfasst und durch entsprechende Maßnahmen geschützt werden. Eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung ist notwendig. Dabei ist der Zustand des Plangebietes 2018 zugrunde zu legen. 4. Fehlende Beteiligung der Naturschutzverbände Gemäß § 63 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen, wenn gesetzlich geschützte Biotope beeinträchtigt werden sollen oder Ausnahmen vom besonderen Artenschutz gemacht werden sollen. Dies ist nicht erfolgt. Wir haben lediglich über die öffentliche Bekanntmachung von dem Verfahren Kenntnis. Somit liegt ein weiterer Verfahrensfehler vor. 5. Vermeidung, Ausgleich und Ersatz Der Bebauungsplan soll Eingriffe gem. § 14 BNatSchG vorbereiten. Die Eingriffsbewältigung nach § 15 BNatSchG ist auszuarbeiten. 6. Bauen an Fluss und Moor Südlich des Plangebietes befindet sich das WRRL-berichtspflichtige Fließgewässer (Nummer STEP-3000) 2. Ordnung mit unbefriedingender Strukturgüte (Klasse 4). Um das Ziel einer guten Strukturgüte zu erreichen, muss unter anderem eine naturähere Entwicklung des Umlands ermöglicht werden. Das südlich des Plangebietes angrenzende tiefgründige Durchströmungsmoor ist entwässert. Direkt an der Plangrenze verläuft einer der Entwässerungsgräben. Eine Bebauung im Plangebiet darf einer Vernässung nicht entgegenstehen, da die Vernässung der entwässerten Moorböden ein wichtiger Schritt zur Erreichung der Klimaschutzziele darstellt. Das bedeutet, dass die Gebäude an einen höheren Wasserstand angepasst sein müssen, als der zur Zeit vorliegende. 7. Hinweise für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Siedlungsentwicklung sollte die Weichen für die nächsten 50-100 Jahre stellen. Eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung muss den Ressourcen-Schutz konsequent verfolgen, damit die Klimaziele erreichbar und eine	2 zu 2. Die Gemeinde nimmt diese Ausführungen zur Kenntnis. Planungsbeginn ist die Plangrundlage mit Stand vom 23.09.2019. Diese naturräumliche Situation wird zugrunde gelegt. Es handelt sich um Gehölzbestand, der mit der ursprünglichen Nutzung als Obstgarten zusammenhängt. Eine Bewertung des Baumbestandes wird vorgenommen. Es handelt sich hier nicht um einen Status nach § 20 NatSchAG M-V. Die Gemeinde folgt der Anforderung der Naturschutzbehörde und bewertet den Baumbestand. Ein Feldgehölz als solches wurde hier nicht bewertet. Die zuständige Behörde ist die Naturschutzbehörde und entsprechend werden die Abstimmungen erfolgen. 3 zu 3. Ein Artenschutzfachbericht wird im Grunde ergänzt und Gegenstand der Beteiligungsunterlagen. 4 zu 4. Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan auf. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Öffentlichkeit, die Behörden und die TÖB beteiligt. Eine Information der Verbände erfolgt. Planungsbeginn ist der 23.09.2019. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass die Anforderungen an das Beteiligungsverfahren erfüllt werden. 5 zu 5. Im Verfahren nach § 13b BauGB sind entsprechende Belange zur Eingriffsregelung nicht erforderlich. Eingriffe sind zulässig. Die Anforderungen der Behörde werden beachtet. Einzelne Großgehölze werden im Rahmen des Konzeptes beachtet und berücksichtigt. Diese bleiben im südlichen und im südöstlichen Grundstücksbereich erhalten. Die Konformität mit den Anlagen für die Ableitung des anfallenden Regenwassers wird hergestellt. Damit wird den Anforderungen entsprechend Rechnung getragen. 6 zu 6. Der Gemeinde ändert das Plankonzept. Die Gemeinde Lüdersdorf hat ein geändertes Konzept erstellt. Es wird ein Grünstreifen zum Graben hin vorgesehen. Die Zahl der Grundstücke wird reduziert. Hinsichtlich der Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wurde eine technische Voruntersuchung erstellt. Aufgrund der vorherrschenden Topografie sind Versickerungsanlagen für die zu erschließenden Grundstücke an der südlichen Grenze des Gebietes zu errichten. Das Einleiten des Oberflächenwassers in den Regenwasserkanal der Mühlenstraße ist ausgeschlossen. Für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers sind Dienstbarkeiten zu sichern. Die Dienstbarkeiten sind im südlichen Bereich auch durch die Festlegung von Mulden im privaten Grünbereich dauerhaft zu sichern. Dies erfolgt durch Baulasten oder Grunddienstbarkeiten. Die Festsetzungen werden in der Planzeichnung entsprechend beachtet. 7	Teilweise zu berücksichtigen. Die Auswirkung auf den Baumbestand wird geprüft. Ein Feldgehölz nach § 20 NatSchAG M-V liegt hier nach HzE M-V nicht vor. Es sind ausschließlich Obstgehölze betroffen. Die Bewertung des Eingriffs in die ursprünglich vorhandenen Obstgehölze erfolgt. Zu berücksichtigen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen. Die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist durch Sicherung von Baulasten zu gewährleisten und dauerhaft zu sichern.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. S. 2/3 2. Biotopschutz gem. § 20 NatSchAG M-V Eine Beeinträchtigung der Tiere, Pflanzen und des Bodens liegt vor, da ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop betroffen ist. Dieses Feldgehölz von etwa 2.300 m² Größe wurde 2018/19 durch den Investor offensichtlich ohne Genehmigung und vor Aufstellung des Bebauungsplans gerodet (vgl. Abb. 1). Dies stellt einen Verstoß gegen § 20 NatSchAG M-V dar, den wir hiermit der zuständigen Naturschutzbehörde anzeigen. 3. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG Der besondere Artenschutz ist bisher nicht berücksichtigt. Eine ordnungsgemäße Erfassung der im Plangebiet bis 2018/19 lebenden Tiere und Pflanzen ist nicht mehr möglich. Einige Halboffenland und Gehölze bewohnende Arten haben ihre Fortpflanzungs und Ruhestätten durch die Vernichtung der Biotope im Plangebiet verloren. Damit liegt ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 vor, den wir hiermit der zuständigen Naturschutzbehörde anzeigen. Bauzeitlich sind weitere Verstöße zu befürchten, wenn Amphibien und Reptilien nicht erfasst und durch entsprechende Maßnahmen geschützt werden. Eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung ist notwendig. Dabei ist der Zustand des Plangebietes 2018 zugrunde zu legen. 4. Fehlende Beteiligung der Naturschutzverbände Gemäß § 63 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen, wenn gesetzlich geschützte Biotope beeinträchtigt werden sollen oder Ausnahmen vom besonderen Artenschutz gemacht werden sollen. Dies ist nicht erfolgt. Wir haben lediglich über die öffentliche Bekanntmachung von dem Verfahren Kenntnis. Somit liegt ein weiterer Verfahrensfehler vor. *Abbildung 1: Vergleich des Plangebietes 2016 zu 2019: Das Feldgehölz wurde gerodet.* 5. Vermeidung, Ausgleich und Ersatz Der Bebauungsplan soll Eingriffe gem. § 14 BNatSchG vorbereiten. Die Eingriffsbewältigung nach § 15 BNatSchG ist auszuarbeiten. 6. Bauen an Fluss und Moor Südlich des Plangebietes befindet sich das WRRL-berichtspflichtige Fließgewässer (Nummer STEP-3000) 2. Ordnung mit unbefriedigender Strukturgüte (Klasse 4). Um das Ziel einer guten Strukturgüte zu erreichen, muss unter anderem eine naturähere Entwicklung des Umlands ermöglicht werden. Das südlich des Plangebietes angrenzende tiefgründige Durchströmungsmoor ist entwässert. Direkt an der Plangrenze verläuft einer der Entwässerungsgräben. Eine Bebauung im Plangebiet darf einer Vernässung nicht entgegenstehen, da die Vernässung der entwässerten Moorböden ein wichtiger Schritt zur Erreichung der Klimaschutzziele darstellt. Das bedeutet, dass die Gebäude an einen höheren Wasserstand angepasst sein müssen, als der zur Zeit vorliegende. 7. Hinweise für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Siedlungsentwicklung sollte die Weichen für die nächsten 50-100 Jahre stellen. Eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung muss den Ressourcen-Schutz konsequent verfolgen, damit die Klimaziele erreichbar und eine	zu 7. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits enthalten und sollen aus Sicht der Gemeinde weiter entwickelt werden.	Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	BUND - Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. S. 3/3 Klimaanpassung möglich werden. Die vorgesehenen Festsetzungen zum Ausschluss von Steingärten und die Zulässigkeit von nicht störendem Gewerbe zur räumlichen Verbindung von Wohnen und Arbeit bewerten wir als positive Anpassungen für eine moderne, d.h. möglichst nachhaltige Bebauung. Der BUND fordert die Gemeinde Lüdersdorf für den Erhalt unserer Lebensgrundlagen auf: • die Siedlungsentwicklung auf den Bereich innerhalb der Grenzen der Dörfer von heute zu beschränken. • ein Instrumentarium zu entwickeln, mit dem sie den Flächenverbrauch jetzt deutlich bremsen und bis spätestens 2050 stoppen wird. • die Bevölkerung dabei zu unterstützen, zu groß gewordenen Wohneinheiten an den geänderten Bedarf anzupassen, um Neubauten und damit weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden. • neue Versiegelungen durch Rückbaumaßnahmen in gleichem Umfang auszugleichen. • Neubauten nur mit Auflagen für zukunftsfähiges Bauen zu ermöglichen. Heute geplante, morgen gebaute Siedlungsstrukturen müssen den bereits absehbaren Anforderungen der Zukunft entsprechen. Damit kann die Gemeinde zur nachhaltigen Entwicklung beitragen, wie sie sich die Bundesregierung im Rahmen der "Nationalen Strategie für eine nachhaltige Entwicklung" und dem Klimaschutzplan 2050 (Netto-Null) zum Ziel gesetzt hat. Als weitere Maßnahmen zur Verringerung negativer Umweltwirkungen regen wir an: - die Einrichtung kleineren Wohneinheiten mit flexibel gestaltbarer Nutzung (Trennung in größere Wohneinheiten), z.B. als Co-Living-Spaces (kleine private Wohneinheiten mit Gemeinschaftsflächen, Räume zum Teilen selten genutzter Haushaltsgeräte und Werkzeuge). Solch anpassbare Wohneinheiten können zu einer Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum beitragen, da der Anteil der Single-Haushalte weiter steigt. - Eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser und Regenwassernutzung sollte festgesetzt werden (Kühlung, Minderung der Folgen von Starkregen). - Fassaden- und Dachbegrünung sowie ein hoher Anteil an Bäumen und Grünflächen wirken der besonderen Hitzebelastung in Städten entgegen. Sowohl PV und Dachbegrünung als auch Dachbegrünung und Regenwassernutzung können kombiniert werden und mindern das Ableitungserfordernis (mit Blick auf Starkregenereignisse). Zudem wird die kostbare Ressource Trinkwasser gespart. Daher sollten sie verbindlich festgesetzt werden. - Wärmedämmung und klimaneutrale Temperierung (z.B. mit Wärmepumen) sollten in diesen neuen Gebäuden vorgeschrieben werden. - Auf die Festsetzung einer Mindestzahl an Stellplätzen sollte im Sinne der Mobilitätswende dringend verzichtet werden. Stattdessen solite eine Höchtzahl festgesetzt werden. Das Plangebiet ist so gelegen, dass die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs möglich ist. - Es sollten Anforderungen an Baumaterialien festgesetzt werden, so dass recycelte, wiedernutzbare und recyclebare Materialien verwendet werden. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung. Mit freundlichen Grüßen i.A. M. Herrmann i.A. Mareike Herrmann Referentin für Naturschutz	zu 8. Die Bewertung wird zur Kenntnis genommen. zu 9. Die Ausführungen werden im Zusammenhang mit weiteren planerischen Vorbereitungen beachtet. Die hier in Rede stehende Fläche ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. zu 10. Die Gemeinde setzt sich im Detail mit diesen Belangen auseinander. Die entsprechenden Regelungen erfolgen im Zuge der Planaufstellung des Entwurfs. Die Gemeinde erörtert die Sachverhalte im Weiteren. Hierzu zählen unter anderem die Fragestellungen: Kleinere Wohneinheiten werden im Rahmen der Planaufstellung nicht festgesetzt. Die dezentrale Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird gesichert. Es erfolgt keine Ableitung in Kanäle. Es erfolgt eine Versickerung auf den Grundstücken. Versickerungsanlagen sind herzustellen und dauerhaft zu sichern. Auf Festsetzungen der Fassaden- und Dachbegründung wird verzichtet; die Empfehlung wird ausdrücklich ausgesprochen. Wärmedämmung ist ohnehin erforderlich unter der Maßgabe der Bebauung nach heutigen Normen. Wärmepumpen oder alternative Konzepte zur Verwendung regenerativer Energien sind verbindlich. Eine Gasversorgung ist eher auszuschließen. Die regenerative Energieerzeugung wird auf nachgelagerte Verfahren verlegt. Die privaten Stellplätze sind auf den Grundstücken festzulegen. Im öffentlichen Raum können Parkplätze bereitgestellt werden. Hinsichtlich der Wiederverwendung von Baumaterialien werden keine Vorgaben gemacht. Es wird davon ausgegangen, dass hier dem Stand der Technik entsprechende Baumaterialien genutzt werden. Die Gemeinde geht im Zuge der Nachhaltigkeit davon aus, dass wiedernutzbare Materialien verwendet werden. zu 11. Die Gemeinde wird den BUND im weiteren Planverfahren beteiligen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Die wesentlichen Anforderungen werden beachtet. Ein Konzept zur dezentralen Ableitung anfallenden Oberflächenwassers erfolgt. Eine Begrenzung der Größe der Wohneinheiten ist in diesem Bereich der Ortslage Lüdersdorf für den Ortsteil Wahrsow nicht vorgesehen. Zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	**AMT SCHÖNBERGER LAND** **Der Amtsvorsteher** Amt Schönberger Land ✧ Am Markt 15 ✧ 23923 Schönberg Im Haus **Dienstgebäude:** Dassower Straße 4, 23923 Schönberg **Auskunft erteilt:** Frau Müller **Durchwahl:** +49 38828 330-1411 **Fax:** +49 38828 330-2411 **E-Mail:** s.mueller@schoenberger-land.de **Aktenzeichen:** 61.27.07.15 **Ort, Datum:** Schönberg, 13.01.2021 **Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße** Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Selmsdorf Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Schreiben vom 07.01.2021 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Lüdersdorf. Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Gemeinde Selmsdorf keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Stefanie Müller	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	AMT SCHÖNBERGER LAND **Der Amtsvorsteher** Amt Schönberger Land ✣ Am Markt 15 ✣ 23923 Schönberg Im Haus III. 2 **Dienstgebäude:** Dassower Straße 4, 23923 Schönberg **Auskunft erteilt:** Frau Müller **Durchwahl:** +49 38828 330-1411 **Fax:** +49 38828 330-2411 **E-Mail:** s.mueller@schoenberger-land.de **Aktenzeichen:** 61.27.07.15 **Ort, Datum:** Schönberg, 26.01.2021 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße" der Gemeinde Lüdersdorf** Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinde Siemz-Niendorf Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Schreiben vom 07.01.2021 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Lüdersdorf. Nach Prüfung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Gemeinde Siemz-Niendorf keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen. 1 Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Stefanie Müller	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	AMT SCHÖNBERGER LAND **Der Amtsvorsteher** Amt Schönberger Land ✧ Am Markt 15 ✧ 23923 Schönberg Im Haus **Dienstgebäude:** Dassower Straße 4, 23923 Schönberg **Auskunft erteilt:** Frau Müller **Durchwahl:** +49 38828 330-1411 **Fax:** +49 38828 330-2411 **E-Mail:** s.mueller@schoenberger-land.de **Aktenzeichen:** 61.27.07.10 **Ort, Datum:** Schönberg, 19.02.2021 III.3 **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße" der Gemeinde Lüdersdorf** Hier: Stellungnahme der Nachbarstadt Schönberg Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Schreiben vom 07.01.2021 erhielt ich die Vorentwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Lüdersdorf. Nach Prüfung der Unterlagen des Schönberger Hauptausschusses vom 26. Januar 2021 teile ich Ihnen mit, dass aus Sicht der Stadt Schönberg keine Bedenken gegen die Planunterlagen bestehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Stefanie Müller	1 zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	AMT REHNA Der Amtsvorsteher Amt Schönberger Land 18. Jan. 2021 STAB FB I FB II FB III FB IV Homepage www.rehna.de E-Mail amt@rehna.de Telefon (038872) 929 0 Amt Rehna – Freiheitsplatz 1 – 19217 Rehna **Amt Schönberger Land** **Am Markt 15** **23923 Schönberg** IV 5 IV. 6 IV. 7 Auskunft erteilt **Frau Günther** Fachbereich **Bau und Ordnung** Telefon (038872) 929 603 Telefax (038872) 929 22 E-Mail a.guenther@rehna.de Zeichen Rehna **14.01.2021** **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf** Hier: Stellungnahme der Nachbargemeinden Rieps, Thandorf, Utecht Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 07.01.2021 erhielten wir die Entwurfsunterlagen für das Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der dem Amt Rehna angehörenden Gemeinden keine Bedenken gegen die Planungsunterlagen bestehen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Günther Bauamt	zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Amtes Rehna für die Gemeinde Rieps für die Gemeinde Thandorf für die Gemeinde Utecht nicht berührt sind.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Von: Herr Ratje **Gesendet:** 21.01.2021 09:28 **An:** s.mueller@schoenberger-land.de **Betreff:** AW: [EXTERN] TÖB-Beteiligung - Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Mühlenstraße" **Importance:** Normal Sehr geehrte Frau Müller, ich nehme Bezug auf Ihre Email vom 07.01.2021 hinsichtlich der o. g. Bauleitplanungen und teile Ihnen mit, dass seitens der Nachbargemeinde Groß Sarau keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen werden. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag *Marcus Ratje* **Amt Lauenburgische Seen** Der Amtsvorsteher Haupt- und Schulamt Fünfhausen 1, 23909 Ratzeburg Tel.: +49 (0) 4541 / 8002-23 Fax: +49 (0) 4541 / 8002-40 Mail: ratje@amt-lauenburgische-seen.de Web: https://www.amt-lauenburgische-seen.de Attachment Filter Hinweis Anhänge in der E-Mail wurden entfernt: Filter nach Dateityp: 2021.01.21_09-30-11_S01_image002.wmz	1 zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise oder Bedenken bestehen.	Zur Kenntnis zu nehmen.

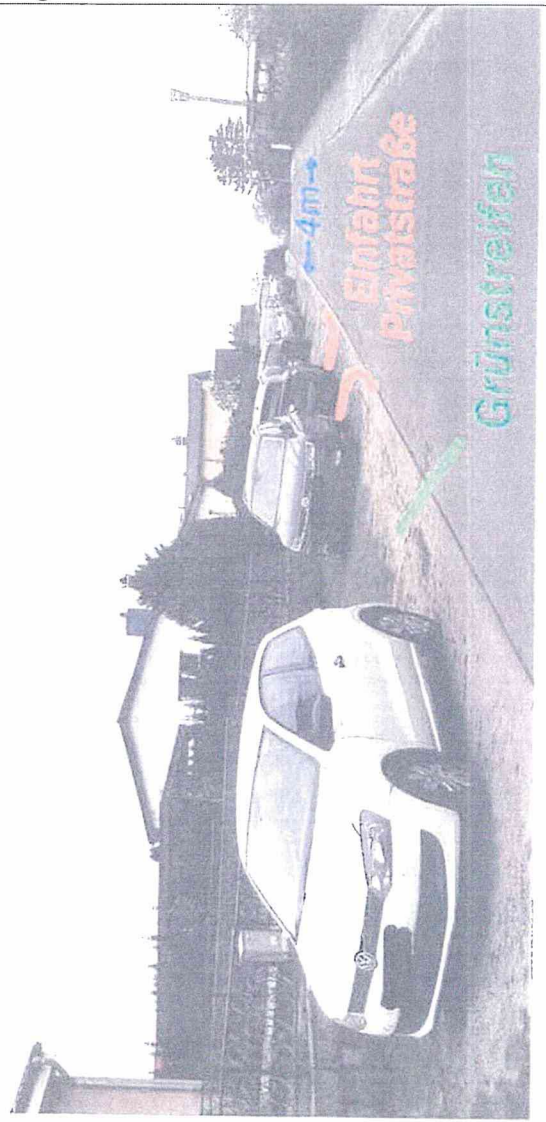
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	[redacted] Amt Schönberger Land Gemeinde Lüdersdorf z. Hd. Frau Kortas-Holzerland / Frau Müller Dassower Str. 4 23923 Schönberg Lüdersdorf, 06.01.2021 **Anwohnerstellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" im Rahmen der öffentl. Beteiligung** Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, Sehr geehrte Frau Müller, im Rahmen der öffentlichen Beteiligung möchten wir als unmittelbar betroffene Anwohner einige Punkte des BPlan 15 aufgreifen und zu folgenden Sachverhalten Änderungen anregen. 1 1. **Fehlende Besucherparkplätze im Plangebiet** 2. **Abfallentsorgung im Plangebiet** 2 3. **Ausprägung der Privatstraße** Die ausführlichen Erläuterungen finden Sie auf den nachfolgenden Seiten. Mit freundlichen Grüßen, [redacted] Anlagen: - Anlage 1: Flächenengpass im öffentl. Bereich der Mühlenstraße (Grünstreifen) 3 - Anlage 2: Wendeanlagen gem. RASt 06 Seite 1 | 7	zu 1. Die Stellungnahme und die Hinweise werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. zu 2. Zu den einzelnen Gliederungspunkten wird im nachfolgenden in der Stellungnahme qualifiziert vorgetragen. Eine Bewertung erfolgt nachfolgend. Siehe nachfolgende Behandlung. zu 3. Die Unterlagen sind als Anlage der Stellungnahme beigefügt. Sie werden auch der Abwägungsdokumentation entsprechend beigefügt.	- Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen.

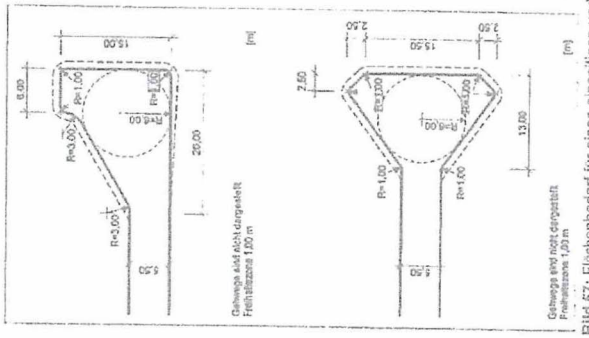
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	1. Fehlende Besucherparkplätze im Plangebiet **a. Sachverhalt** Im Vorentwurf zum BPlan 15 sind im Plangebiet pro Wohnung zwei Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen. Im ländlichen Bereich besitzt jeder Haushalt im Schnitt bis zu zwei Fahrzeuge, sodass die vorgesehenen Stellplätze auf den Grundstücken wie geplant durch die Bewohner der Wohnungen belegt werden können. Zusätzliche Besucherparkplätze finden im Vorentwurf zum BPlan 15 bisher keine Berücksichtigung. **b. Problemstellung** Gäste, Dienstleister, Monteure, Lieferanten usw. könnten auf Grund von fehlenden Besucherparkplätzen im Plangebiet nicht halten oder parken und sie müssten in den öffentlichen Bereich der Mühlenstraße ausweichen. Die Mühlenstraße ist mit einer Breite von 4m sehr schmal, so dass nur der seitliche Grünstreifen zum Halten, Parken oder zum Ausweichen des Gegenverkehrs zur Verfügung steht. Dieser Grünstreifen wird bereits rege von den Anwohnern der Mühlenstraße 30-57 als einzig zur Verfügung stehende Halte- oder Parkmöglichkeit für die o.g. Besuchergruppen genutzt. Schon heute ist dieser Grünstreifen oft so stark frequentiert, dass an manchen Tagen kein Fahrzeug mehr halten oder parken kann (→ siehe Beispielfoto Anlage 1), ohne den restlichen Verkehr zu behindern. Teilweise werden auch die Grundstückseinfahrten zugeparkt. Der zur Verfügung stehende öffentliche Bereich in der Mühlenstraße ist daher nicht geeignet, um die zusätzlichen Kapazitäten aus dem Plangebiet in Form von Besucherparkplätzen aufzunehmen. Die unter Punkt 2 *„Abfallentsorgung im Plangebiet"* dargelegte Situation einer Aufstellfläche für Mülltonnen im öffentlichen Bereich der Mühlenstraße würde diesen Kapazitätsengpass sogar noch deutlich verschärfen. **c. Lösungsanregung** Als Vorbild könnte sich am neu geplanten Wohngebiet *„Am Lüdersdorfer Graben"* (BPlan 21) orientiert werden, welches im Plangebiet pro drei Wohnungen jeweils einen zusätzlichen Besucherparkplatz vorsieht. Die zulässige Gesamtzahl aller Wohnungen im Vorentwurf zum BPlan 15 beträgt rechnerisch max. 14 Wohnungen, sodass daher im Plangebiet min. vier bis fünf zusätzliche Besucherparkplätze berücksichtigt werden sollten. In Verbindung mit der Lösungsanregung unter Punkt 2 *„Abfallentsorgung im Plangebiet"* könnte als Kombination die in Bild 59 Anlage 2 dargestellte Innenfläche für Besucherparkplätze genutzt werden.	A zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Behandlung erfolgt nachfolgend. Es handelt sich um die Bewertung des Vorentwurfs. zu 2. Die Plankonzeption berücksichtigt die Herstellung neuer Verkehrsanlagen, bisher als private Verkehrsflächen. Innerhalb des Bereiches ist die Möglichkeit für die Aufnahme von Flächen für den ruhenden Verkehr für Besucher möglich. Vom Grunde her bleibt es bestehen, dass je Wohneinheit 2 Stellplätze auf den Grundstücken zu errichten sind. In Abhängigkeit von der Anzahl der Wohneinheiten sind Parkplätze für Besucher vorzusehen. Hier wird nach dem Schlüssel 3 bis 6 Wohneinheiten bedürfen 1 Besucherparkplatz vorgegangen und 2 Parkplätze könnten vorgesehen werden. Für die Müllentsorgung wird ein verändertes Konzept vorgesehen, dass die Zufahrt zulässt. zu 3. Über die Zahl der Besucherparkplätze/ Stellplätze ist in Abhängigkeit von der beabsichtigten Wohnungszahl zu entscheiden. Wenn von einer vollständigen Belegung aller Wohnhäuser mit 2 Wohnungen ausgegangen wird, könnten 10 Wohnungen entstehen. Das würde bedeuten, dass 2 bis 3 Besucherparkplätze zu berücksichtigen wären.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen 2 Stellplätze je Wohneinheit in den Grundstücken, 2 Parkplätze für Besucher Wendeanlage für Müllfahrzeug. Entscheidung über Zahl der Besucherparkplätze. Wendeanlage wird entsprechend verändert und angepasst.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	2. Abfallentsorgung im Plangebiet **a. Sachverhalt** In der Begründung zum Vorentwurf des BPlan 15 wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Abfallentsorgungsbetriebe die Privatstraße in das Plangebiet zur Abholung befahren. Hierfür ist die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken gesichert und eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge im Plangebiet vorgesehen. Ferner heißt es in der Begründung, sollte dies Rahmen des Abstimmungsverfahrens nicht möglich sein, so soll die Entsorgung über den (öffentlichen) Teil der Mühlenstraße erfolgen. Hierfür wären dann geeignete Aufstellflächen zu schaffen, die am Entsorgungstag zu nutzen sind.	B zu 1. Der Sachverhalt wird dargestellt.	Zur Kenntnis zu nehmen.
	b. Problemstellung Die geplante Wendemöglichkeit richtet sich im aktuellen Planungsstand nicht nach den *Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen* (RASt 06), (→ siehe Bilder 57-59 Anlage 2): - Die im Plan aufgeführte Wendemöglichkeit ist als rechtsseitig angeordneter Wendehammer mit einem Durchmesser von 12m dargestellt. RASt 06 sieht aus lenkungstechnischen Gründen eine linksseitige Anordnung vor (→ Bild 57 oben). - Die im Plan dargestellte dreieckige Form des Wendehammers stimmt nicht mit der vorgegebenen rechtwinkligen Form gem. RASt 06 überein (→ Bild 57 oben). Die Fläche des Wendehammers soll zudem gem. RASt 06 inkl. Freihaltezonen 17m x 21m betragen. Dies ist der Planzeichnung im Maßstab so nicht zu entnehmen. - Die im Plan dargestellte Breite der Straße am Hammerkopf ist mit 4m zu schmal bemessen, RASt 06 sieht hier min. 6m vor (→ Bild 57 oben). - Außerdem empfiehlt RASt 06 aus Sicherheitsgründen einen vollen Wendekreis anstatt eines Wendehammers, damit für Müllfahrzeuge das Wenden ohne Zurücksetzen möglich ist. Ein solcher Wendekreise soll gem. RASt 06 inkl. der nötigen Freihaltezone einen Durchmesser zwischen 20m (2-achsig, → Bild 58) und 22,5m (3-achsig, → Bild 59) haben.	zu 2. Mit dem Vorentwurf wurden die Zielsetzungen für die Müllentsorgung bzw. Manövrierbarkeit des Gebietes abgestimmt. Von den ideal dargestellten Wendeanlagen wird in der Praxis oftmals unter Beibehaltung der Geometrie abgewichen. Es ergeht der Vorschlag, die Wendeanlage entsprechend zu verändern und in Anlehnung an Bild 58 auszubilden. Dabei wird die Einfahrtrichtung unter Berücksichtigung der Lage des Gebietes und der zur Verfügung stehenden Flächen gewählt. Aufgrund der Größe der Wendeanlage wird ausreichend Manövrierbarkeit gesehen. Damit entsteht eine verbesserte Situation.	Zu berücksichtigen veränderte Wendeanlage Schleppkurvennachweise sind zu führen.
	Das bedeutet: Wenn die Planungen diesbezüglich nicht abgeändert werden, würde es dazu führen, dass die Entsorgungsbetriebe mit ihren Müllfahrzeugen entgegen dem Plan nicht in das Plangebiet fahren könnten und somit die Entsorgung über den öffentlichen Teil der Mühlenstraße erfolgen müsste. Der öffentliche Bereich der Mühlenstraße, z. B. entlang des Grünstreifens, ist auf Grund der im Punkt 1 *„Fehlende Besucherparkplätze im Plangebiet"* erläuterten Kapazitätsengpässe und der fehlenden Freifläche für eine Aufstellfläche für Mülltonnen jedoch nicht geeignet.	zu 3. Die Entscheidung über das Plankonzept und über die öffentlichen Parkplätze wird getroffen. Hier ergibt sich die Möglichkeit die Wendeanlage zu vergrößern und Besucherparkplätze im Plangebiet vorzusehen. Die Zufahrt in das Plangebiet ist freizuhalten.	Zu berücksichtigen Wendeanlage Besucherparkplätze.
	Zusätzliche Erläuterungen, warum eine Aufstellfläche für Mülltonnen im öffentlichen Bereich der Mühlenstraße nicht geeignet ist: - Derzeit gibt es verschiedene Tonnen für Restabfall, Gelbe Tonne, Biotonne und Blaue Tonne. Die Abholung erfolgt durch fünf (!) verschiedene Dienstleister jeweils an unterschiedlichen Tagen. Eine Hochrechnung auf Basis des Abfuhrkalenders NWM ergibt, dass somit im Schnitt zwei- bis dreimal pro Woche am Entsorgungstag die	zu 4. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Rückwärtszufahrt wurde nicht in Augenschein genommen bzw. konnte nicht beobachtet werden. Unabhängig davon berücksichtigt der neue Lösungsansatz die Zufahrt in das Gebiet und die Herstellung einer Wendeanlage.	Zu berücksichtigen Wendeanlage im Plangebiet.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Abfalltonnen von bis zu 14 Wohnungen aus dem Plangebiet konzentriert im öffentlichen Bereich der Mühlenstraße abgestellt würden. Durch die neue vollautomatische Einsammeltechnik müssen zudem die Restmülltonnen nebeneinander mit Griff zur Straße und ausreichend Platz zueinander aufgestellt werden, so dass alle Tonnen zusammen rechnerisch ca. 8,40m x 0,75m Fläche benötigen würden. Diese Freifläche ist nicht vorhanden (→ siehe Beispielfoto Anlage 1). - Der öffentliche Teil der Mühlenstraße, speziell der Grünstreifen unmittelbar vor den jeweiligen Grundstücken, wird heute durch die dortigen Anwohner gepflegt (z. B Rasen mähen, Unkraut entfernen, Schnee schippen, Sand fegen usw.). Die Pflege eines fremden Mülltonnenstellplatzes vor dem Haus wäre verständlicherweise nicht im Interesse der Anwohner und würde zur Einstellung dieser Pflegetätigkeiten und somit langfristig zur Verwahrlosung des Grünstreifens führen. Zudem würde sich niemand für etwaige Verunreinigungen durch heruntergefallenen und liegengebliebenen Müll verantwortlich fühlen. Das gepflegte Ortsbild würde somit langfristig empfindlich gestört. Die Gemeinde müsste für Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten aufkommen. - Die zukünftigen Bewohner des Plangebiets müssten ihre Tonnen bis zu 95m bergauf (!) zum öffentlichen Teil der Mühlenstraße schieben. Dies wäre unzumutbar. - Die Mühlenstraße ist heute eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit, so dass Abfallentsorgungsfahrzeuge mehr als 500m rückwärts (!) in die Mühlenstraße einfahren. Die Straße ist auf Grund eines Hügels nicht auf der gesamten Länge einsehbar, zudem ist sie nur 4m schmal. Rückwärtsfahrende Müllfahrzeuge stellen ein hohes Gefährdungspotential u.a. für viele spielende Kinder dar. Eine neue Stichstraße mit Wendemöglichkeit würde hier die lang ersehnte Möglichkeit des Vorwärtsfahrens in der gesamten Mühlenstraße bringen und damit die Sicherheit signifikant erhöhen. **c. Lösungsanregung** Im Plangebiet sollte eine ausreichend große Fläche in Form eines Wendekreises für Müllfahrzeuge geschaffen werden, damit Abfallentsorgungsbetriebe das Plangebiet befahren und dort wenden können. Der erforderliche Durchmesser für solch einen Wendekreises soll gem. RASt 06 min. 22,5m (inkl. Freihaltezone) betragen (→ siehe Bild 59 Anlage 2). In Verbindung mit der Lösungsanregung unter Punkt 1 „*Fehlende Besucherparkplätze im Plangebiet*" könnte als Kombination der in der Anlage 2 Bild 59 dargestellte Wendekreis gleichzeitig als Besucherparkplätze dienen. Die Planungen und Entscheidungen im Abstimmungsverfahren sollten daher mit Nachdruck dahingehend gelenkt werden, dass die Möglichkeit zum Befahren und zum Wenden im Plangebiets tatsächlich erfolgen kann.	zu 5. Eine veränderte Wendeanlage wird vorgesehen, um zukünftige Ansprüche zu berücksichtigen. Es wird jedoch nicht vorgesehen innerhalb der Wendeanlage Parkplätze vorzusehen. Darauf wird verzichtet aus Gründen der Sicherheit innerhalb des Gebietes. Für die Anordnung von Besucherparkplätzen gibt es im Plangebiet Möglichkeiten die genutzt werden sollen. Die können unmittelbar im Norden des Plangebietes südlich des Flurstücks 254/24 entstehen	Zu berücksichtigen Wendeanlage und Parkplätze.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	3. Ausprägung der Privatstraße C **a. Sachverhalt** In der derzeitigen Planung ist noch keine Aussage zur baulichen Ausprägung der Privatstraße enthalten. Nachfolgende Hintergrundinformationen und Anregungen möchten die Eigentümer der rechtsseitig (Mühlenstr. 45) und linksseitig (Mühlenstr. 47) gelegenen Grundstücke den Planern und Entscheidern mitgeben. 1 **b. Hintergrundinformationen** Folgende Begebenheiten liegen vor: - Das Geländeniveau zwischen den beiden Grundstücken Mühlenstr. 45 u. 47 fällt im vorderen Bereich der Privatstraße von rechts nach links um bis zu 1m ab, d.h., der Weg ist heute schräg. - Im hinteren Bereich des Grundstücks Mühlenstr. 47 befindet sich ein Bestandsbau (Stall/Schuppen), der unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur Privatstraße steht. 2 - Der heute vorhandene Weg (zukünftige Privatstraße) besteht aus Sand und Geröll. Bei Starkregen drückt es den Sand in den öffentlichen Bereich der Mühlenstraße. Dadurch verstopft regelmäßig die Kanalisation, was zur Folge hat, dass die gesamten Wassermassen der Mühlenstraße nicht mehr abfließen können. Der Keller von Mühlenstr. 36 (schräg gegenüber) läuft dadurch regelmäßig voll. **c. Anregungen** Folgende Anregungen möchten die Anwohner den Planern und Entscheidern aufgrund der Hintergrundinformationen geben. - Im vorderen Bereich sollte das Niveau der Privatstraße dem des linken Grundstücks Mühlenstraße 47 angeglichen werden, d.h., die rechte Seite sollte um ca. 1m abgesenkt werden, damit kein Schmutz- und Wassereintrag auf das linke Grundstück erfolgt. Die Absicherung des höher gelegenen rechten Grundstücks könnte durch geeignete L-Profile erfolgen. - Es sollte sichergestellt werden, dass die Statik des Bestandsbaus an der Grundstücksgrenze nicht beeinträchtigt wird und kein Wasser in die Mauern des Gebäudes drückt. Dazu soll das Niveau der Privatstraße im Bereich des Bestandsbaus max. in Höhe der Unterkante der Bodenplatte sein. 3 Zudem sollte eine geeignete Entwässerung in Form einer Drainage / Kanalisation o.ä. verlegt werden, damit Regen- und Schmutzwasser abtransportiert werden kann und nicht auf das Gebäude einwirkt. - Die Privatstraße sollte dauerhaft befestigt werden (Pflaster / Asphalt), damit die Versandung der Mühlenstraße gestoppt wird. Es sollte außerdem für eine ausreichende Entwässerung in der Privatstraße in Form einer Kanalisation Sorge getragen werden.	C zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 2. Die Hinweise zur örtlichen Situation und als Vorgabe für die technische Planung werden entsprechend beachtet. Für die Bauleitplanung wurde ein Konzept zur Regenwasserableitung erstellt. Eine dezentrale Entsorgung des Oberflächenwassers ist vorgesehen. Die Nachweise der Baugrundverhältnisse entsprechend diesem. Im Konzept sind im südlichen Bereich entsprechend Regenwassermulden zur Regenwasserversickerung vorzusehen. Der vorhandene Baumbestand soll möglichst erhalten werden. In jedem Falle sind die festzusetzenden Bäume zu erhalten. zu 3. Die Anregungen für die Herstellung der Zufahrt sind im Rahmen der technischen Planung zu betrachten. Hier ist die Lage der Straße entsprechend vorzubereiten.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen Planung mit Zufahrt Schleppkurvennachweis Ausbau der privaten Grundstücke und Berücksichtigung der jeweiligen privaten Belange.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	 Anlage 1: Flächenengpass im öffentl. Bereich der Mühlenstraße (Grünstreifen)	zu 4. Die Fotodokumentation wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Anlage 2: Wendeanlagen gem. RASt 06 Bild 58: Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 2-achsiges Müllfahrzeug Bild 59: Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug  Bild 57: Flächenbedarf für einen einseitigen und zweiseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) Seite 7 | 7 01/2021 | Anwohnerstellungnahme BPlan 15	zu 5. Die Darstellung der Wendeanlagen wird den Verfahrensunterlagen beigefügt.	Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	[redacted] An die Gemeinde Lüdersdorf und an das Amt Schönberger Land, Fachbereich IV Bauen und Gemeindeentwicklung **Einwendungen gegen den Bebauungsplan 15 „An der Mühlenstraße", Lüdersdorf** IV.2 [redacted] **1. Das "Beschleunigte Verfahren" nach § 13b BauGB ist unzulässig** Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist unzulässig. Es würde im Außenbereich keine „Nachverdichtung", sondern eine „Neuverdichtung" stattfinden. Es wird auch kein Siedlungsgebiet arrondiert oder eine bestehende Siedlung von zwei Häusern ergänzt, sondern es entsteht ein völlig neues Wohngebiet in zweiter Reihe, wie es in der Mühlenstraße kein weiteres gibt. Hinzu kommt, dass die Auswirkungen auf die Umwelt als „erheblich" einzustufen sind. Schon allein diese Gründe erfordern ein B-Plan-Verfahren nach §13 BauGB mit allem was dazugehört! Das von der Gemeinde Lüdersdorf gewählte beschleunigte Verfahren nach § 13b dient ausschließlich dazu, **den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu umgehen.** Zur kostensparenden Umgehung eines korrekten Ausgleichs wurden schon im Vorfeld Gehölzrodungen und Ablagerungen von externem Boden durchgeführt. Nebenbei bemerkt: Bei einer Neuversiegelung ist ein Ausgleich vorrangig durch Entsiegelung an anderer Stelle im gleichen Raum zu bewirken. **2. Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität** Auf die Wohn- und Lebensqualität der hier lebenden und steuerzahlenden Bürger wird nicht eingegangen! Bei der Planung werden die Interessen und der Bestandsschutz der privaten Anlieger in keiner Weise berücksichtigt. Alle um das geplante Wohngebiet anliegenden privaten Anwohner haben massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen (Stichwort: Natur und Klima!), Spielflächen für Kinder und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen. Die B-Plan Fläche ist für die gesamte Mühlenstraße die einzige Fläche mit Zugang zur Natur und in das umliegende grüne Hinterland. Auf älteren Karten sind sogar Wege verzeichnet, die fortan nicht mehr genutzt werden könnten. Kinder könnten nirgends mehr im Grünen spielen und müssten auf die Straße ausweichen. **Wir fordern daher:** Ausgleich der Interessen der Anwohner der Mühlenstraße durch: 1. Durchführung einer Umweltprüfung 2. Erhalt eines „Stückchens" Natur durch Einrichtung einer naturbelassenen Pufferzone zwischen den Anliegern und dem neuen Wohngebiet in Form eines begrünten Streifens mit Rasen, Sträuchern und Bäumen 3. Reduzierung der geplanten Anzahl der Häuser von 7 auf 4 [redacted]	zu 1. Die Anwendung des Verfahrens nach § 13b BauGB wurde durch den Landkreis als zuständige Genehmigungsbehörde nicht beanstandet. zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wählt das Verfahren, dass nach dem BauGB zulässig ist. Die Planbeginnsituation berücksichtigt den Bestand zum Zeitpunkt des Beginns der Planungsaufnahme vom 23.09.2019. zu 3. Die Gemeinde sieht die Ergänzung der Bebauung gemäß langfristigem Planungskonzept des Flächennutzungsplanes vor. Es handelt sich um eine Privatfläche, die auch nicht dauerhaft einer öffentlichen Nutzung zustehen würde, wenn sie nicht bebaut würde. Die Gemeinde passt ihr Konzept an, um Auswirkungen auf die Umgebung entsprechend zu minimieren. Dies erfolgt durch die verbesserte verkehrliche Anbindung und die Wendeanlage für Müllfahrzeuge und durch die Reduzierung der Anzahl der Grundstücke und die geringere Eingriffsintensität im Zusammenhang mit der Herstellung der Wendeanlage. zu 4. Eine Umweltprüfung ist im Verfahren nach § 13b BauGB nicht erforderlich. Dennoch erfolgt eine Abschichtung der einzelnen Umweltbelange. zu 5. Die Plankonzeption ist nicht unüblich. Die Grundstücke entsprechen den im Ort üblichen Grundstücksgrößen. Eine anthropogene Nutzung war durch gärtnerische Nutzung im hinteren Bereich auch vorhanden. Es wird keine erhebliche Beeinträchtigung dadurch gesehen. Zum südlichen Rand verbleibt ein Grünstreifen nach dem überarbeiteten Konzept. zu 6. Das Plankonzept wurde überprüft. Anstelle von ursprünglich 7 Grundstücken werden 5 Grundstücke vorgesehen.	Nicht zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
1	Wir sind Anwohner der Mühlenstraße 34 und somit weites gehend direkt bzw. indirekt von der Baumaßnahme BPlan 15 Lüdersdorf betroffen.	zu 1. Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
2	Anschließen möchten wir uns dem Schreiben der Anwohner der Mühlenstraße 47 und würden dieses nur noch gern ergänzen.	zu 2. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Zur Kenntnis zu nehmen.
3	1. Die Mühlenstraße an sich und noch mehr die sich anschließende Privatstraße zwischen Mühlenstraße 47 und Mühlenstraße 43 entsprechen in ihrer Breite nicht den Gegebenheiten einer solchen Baumaßnahme. Zwei nebeneinander fahrende Baufahrzeuge können nicht aneinander vorbeifahren ohne eine zwangsläufige Nutzung des an der Mühlenstraße befindlichen Sandstreifens, bzw. des Bürgersteiges. 2. Beim Befahren der Privatstraße von der Mühlenstraße aus, ist für längere Baufahrzeuge der Wendekreis so klein das diese auf jeden Fall den Bereich des Bürgersteiges nutzen müssen. 3. Ist, wie häufig der angrenzende Sandstreifen von Anwohnern und Besuchern zugeparkt – ist bei der Bebauung ein Nutzen des Bürgersteigen fast unumgänglich. Damit wird der Bürgersteig nach Abschluss der Baumaßnahme seiner ursprünglichen Nutzung nicht mehr gerecht werden.	zu 3. Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die öffentliche Straße ist zwar nur in einem Bereich von etwa 4 m ausgebaut. Es befinden sich jedoch Nebenflächen dabei, die ein Ausweichen und ein gefahrloses An- und Abfahren zulassen. Gegenseitige Rücksichtnahme soll walten.	Teilweise zu berücksichtigen ggf. zusätzliche Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag.
4		zu 4. Die Schleppkurvennachweise werden entsprechend dargestellt. Dies ist im Rahmen der technischen Planung vorzubereiten.	Zu berücksichtigen.
5		zu 5. Die Sicherheit für Verkehrsteilnehmer auf der Mühlenstraße ist zu sichern. Die Beweissicherung wird Gegenstand von Maßnahmen sein müssen.	Zu berücksichtigen durch Beweissicherung ist jeweils darzustellen, dass durch die beabsichtigte Baumaßnahme keine Beeinträchtigung der Straße und des Gehweges erfolgt oder Ersatz geschaffen wird.
6	Der dem Baugebiet gegenüberliegende „Mietenplatz" ist Sommer- und Überwinterungsplatz für Fledermäuse. Während des Abrisses der alten MTS Gebäude wurde darauf schon wenig „Rücksicht" genommen, trotz der später nachgerüsteten 2 Türme. Das neue Baugebiet liegt genau in der Einflugschneise der Tiere zum nahegelegenen Bahndamm, welcher von ihnen als Jagdgebiet genutzt wird. In der Schneise liegen das geplante Baugebiet einschließlich Wiese und das verkleinerte Waldgebiet vor dem Mietenplatz. Nachfolgende Arten gehören zum noch nicht voll erschlossenen „Biotop" Mühlenstraße 34 und 47. Blindschleiche Europäischer Igel Kammmolch	zu 6. Die Anforderungen an den Artenschutz werden in einem gesonderten Artenschutzfachbeitrag dargestellt. Erhebliche Auswirkungen können nach derzeitiger Betrachtung und Kenntnis ausgeschlossen werden.	Teilweise zu berücksichtigen.

01/2021/Ergänzung Anwohnerstellungnahme BPlan15 Lüdersdorf

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Ein weiterer Ausbau des Baugebietes wird mit Sicherheit negativen Einfluss auf Fauna und Flora im genannten Bereich haben. Bei weiteren geplanten Baumaßnahmen sollte vorher mehr Rücksicht auf naturschutz-rechtliche Belange genommen werden, um eine bessere Abwägung von notwendigen siedlungsrechtlichen Aspekten und dem gemeindetypischen Ortsbild zu erreichen. Es sollte ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Grundstücken und Anwohnern in der Gemeinde, ausgewogenem lebenswerten Biotop und ortstypischer Infrastuktur erreicht werden. Davon scheint die Gemeinde Lüdersdorf weit entfernt zu sein. Sie gleicht mehr oder weniger entsprechend ihrer Einwohnerzahl und Grundstücke auch nach Abschluss dieser Baumaßnahme einer „Schlafstadt"	zu 7. Die Gemeinde entwickelt das Gebiet aufgrund des Flächennutzungsplanes und entwickelt es aus dem Gesamtkonzept des Gemeindegebietes. Es handelt sich hier um eine kleines Baugebiet in Arrondierung der vorhandenen Bebauung an der Mühlenstraße. Dadurch entsteht aus Sicht der Gemeinde noch keine Schlafstadt. Durch die Vergrößerung der einzelnen beabsichtigten Baugrundstücke wird auf die Anforderung des ländlichen Wohnens eingegangen.	Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] Amt Schönberger Land Dassower Straße 4 Fachbereich IV 23923 Schönberg IV.4 Betreff: Einspruch des Bauvorhabens „An der Mühlenstraße" in der Gemeinde Lüdersdorf Sehr geehrte Damen und Herren, Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 27.10.2020. 1 Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung: 2 • Die Mühlenstraße ist eine Sackgasse und hat eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 kmh, entlang der Fahrbahn befindet sich rechts ein Parkstreifen der von den Anwohnern der Mühlenstraße genutzt wird. Entgegenkommender Verkehr: PKW's und LKW's (Entsorgungsbetriebe, Lieferanten) haben oft nicht mehr die Möglichkeit auszuweichen bzw. die Grundstücke direkt anzufahren da die Fahrbahnbreite es nicht zulässt 3 • Auf Grund das es in der Gemeinde für unsere Kinder keine Spielflächen mehr gibt wird die Mühlenstraße täglich von den Kindern genutzt, durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die parkenden Autos werden unsere spielenden Kinder gefährdet 4 • Desweiterem befindet sich das Bauprojekt in zweiter Reihe, was für die Mühlenstraße nicht typisch ist 5 • Durch das Bauvorhaben wird der Straßenbelag sehr belastet, der vor Jahren von uns Anwohnern anteilig mitfinanziert und saniert wurde 6 • Die Zufahrt (einbiegen) zu dem Grundstück sehen wir als Gefahr für unser Grundstück / Zaun / Pflanzen da nicht ausreichend Platz vorhanden ist 7 Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen. 8 ➢ Hiermit stimmen wir auch zu: ➢ [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]	zu 1. Der Widerspruch wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um eine Stellungnahme im Planverfahren. zu 2. Die einzelnen Punkte werden nachfolgend behandelt. Siehe nachfolgende Behandlung. zu 3. Hier werden verkehrsorganisatorische Maßnahmen die Ausweichstellen in der Mühlenstraße zulassen empfohlen. Die Anforderungen an private Stellplätze sollen durch die Anwohner auf den Grundstücken berücksichtigt werden. zu 4. Die Gemeinde wird hier ein Konzept mit den Anwohnern suchen. Die Gemeinde Lüdersdorf wird hier das Gespräch mit den Anwohnern suchen. Eine Verbesserung der Situation auf den Verkehrsflächen tritt dadurch ein, dass mit der Wendeanlage für Müllfahrzeuge eine bessere Manövrierbarkeit gegeben ist. Unter Berücksichtigung der verbesserten Manövrierbarkeit kann die Länge des zurückstoßenden Abschnitts reduziert werden. Dies wirkt sich auf die Sicherheit des Verkehrs aus. Im Konzept des Bebauungsplanes werden Stellplätze je Wohnung festgelegt. Zusätzlich wird ein Bedarf an öffentlichen Parkplätzen abgesichert. Dies ist entsprechend zu beachten. zu 5. Aus Sicht des Gemeindekonzeptes war eine Verdichtung innerhalb der Ortslage für den Bereich an der Mühlenstraße vorgesehen. Es handelt sich um eine Bebauung, wie sie auch bei der Anbindung der Mühlenstraße an die Hauptstraße bereits vorhanden ist. Zusätzlich wird eine Wendeanlage berücksichtigt, damit Manövrierbarkeit gegeben ist. zu 6. Die Straße soll auch weiterhin nutzbar sein. zu 7. Die Schleppkurvennachweise werden dargestellt. Dies erfolgt im Rahmen der technischen Planung. zu 8. Das Plankonzept wurde überarbeitet.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Teilweise zu berücksichtigen Schaffung von Möglichkeiten für den ruhenden Verkehr auf den privaten Grundstücken und Berücksichtigung von Ordnungsmaßnahmen auf der Mühlenstraße. Zu berücksichtigen. Abstimmung der konzeptionellen Überlegung mit den Anwohnern. Dies erfolgt im Rahmen der Erörterung auf Sitzungen. Nicht zu berücksichtigen. Zu berücksichtigen durch Beweissicherungsverfahren ist der Zustand der Straße auch nach der Baumaßnahme zu sichern. Zu berücksichtigen im Rahmen der technischen Planung. Zur Kenntnis zu nehmen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
IV.5	**Planungsbüro Mahnel (J.Rein)** **Von:** Planungsbüro Mahnel **Gesendet:** Montag, 25. Januar 2021 11:03 **An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein) **Betreff:** WG: Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf **Von:** Gesa Kortas-Holzerland [mailto:g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de] **Gesendet:** Freitag, 22. Januar 2021 08:57 **An:** Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de>; Planungsbüro Mahnel (K.Hoot) <k.hoot@pbm-mahnel.de> **Cc:** Stefanie Miller <s.mueller@schoenberger-land.de> **Betreff:** Fw: Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf Hallo Ronald, anbei noch eine Stellungnahme. LG Gesa Original Message processed by david® **Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf** 21. Januar 2021, 22:01 Uhr **Von** [redacted] **An (2)** g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de s.mueller@schoenberger-land.de Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Anwohner in der Mühlenstraße in Lüdersdorf und möchten zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf unsere Stellungnahme abgeben bzw. Bedenken äußern. 1 Die geplante Anzahl von 7 Grundstücken finden wir zu hoch aus mehreren Gründen (Verkehrsaufkommen, enge Zufahrt, fehlende Parkmöglichkeiten für Besucher, usw.) 2 Die Zufahrt zu den geplanten Grundstücken ist sehr schmal und relativ lang, so dass nur ein einspuriger Verkehr möglich sein wird. Hier kommt die Frage auf: 3 • wie sollen die Baufahrzeuge dort problemlos durchfahren? • wie wird der tägliche Verkehr geregelt, wenn die Anwohner von den geplanten 7 Grundstücken plus möglichen Gästen, Post, Lieferdienste etc. täglich mehrmals die Zufahrt nutzen? • Die Müllabfuhr wird die Zufahrt nicht nutzen können, so dass die Mülltonnen dann alle in die Mühlenstraße gebracht werden müssen. Die Mühlenstraße ist durch die Sackgassenlage eine sehr verkehrsberuhigte Straße, auf der die Kinder mit dem Ball spielen, Roller fahren usw. Wir sehen ebenfalls eine Gefahr für unsere Kinder durch das höhere Verkehrsaufkommen (in der Bauphase und auch allgemein).	zu 1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und behandelt. zu 2. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde überprüft ihr Plankonzept und reduziert die Zahl der Grundstücke. zu 3. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bereits derzeit wird die Mühlenstraße von den Anwohnern genutzt. Auf ein Ordnungssystem für Ausweichstellen und die Regelung des ruhenden Verkehrs differenziert nach Privatparkplätzen und öffentlichen Stellplätzen auf den Grundstücken wird verwiesen. Die Müllentsorgung ist aus dem Gebiet vorgesehen. Dafür wird eine Wendeanlage vorbereitet. Aus Sicht der Betrachter kann eine verkehrliche Anbindung gesichert werden. zu 4. Die Errichtung von Wohngebäuden an der Mühlenstraße (5 Grundstücke sind vorgesehen) wird als machbar unter Berücksichtigung der Verkehrsinfrastruktur angesehen. Verkehrslenkende und regelnde Maßnahmen sind durch Ordnungsmaßnahmen (private Stellplätze, öffentliche Parkplätze und Ausweichstellen) möglich. Dies wird bis zum Satzungsbeschluss geregelt.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zu berücksichtigen durch Veränderung und Überprüfung des Konzeptes an der Mühlenstraße. Teilweise zu berücksichtigen.

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Um das Grundstück (welches ursprünglich kein Baugrundstück war) für eine mögliche Bebauung vorzubereiten, wurden bereits viele Bäume und Sträucher gefällt. Auf der Fläche, die an die feuchten Wiesen grenzen, sie als Futterwiesen genutzt werden, leben Wildtiere (u.a. Rehe, Wildschweine, Ameisen, Feldkaninchen usw.). Auf der gegenüberliegenden Seite in Wahrsow entsteht ebenfalls ein Baugebiet mit 40+ Baugrundstücken, wodurch die Wildtiere bereits zurückgedrängt und durch zusätzlichen Lärm und Licht belästigt werden. Wo wird eine entsprechende Ausgleichsfläche geschaffen? Wohin sollen die Wildtiere ausweichen? 5	zu 5. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Für den Planungsbeginn wird die Plangrundlage von September 2019 gewählt und die entsprechende Bestandssituation. In Bezug auf artenschutzrechtliche Belange wird davon ausgegangen, dass diese entsprechend geregelt werden können und keine erheblichen Auswirkungen entstehen. Zum Graben hin wird zusätzlich ein Grünstreifen vorgesehen.	Nicht zu berücksichtigen.
	Wachstum in einem Dorf ist gesund, sollte aber angemessen sein. Wir finden 7 Grundstücke mit einer kleinen Zufahrt die falsche Stelle, wenn schon über 80 Grundstücke in anderen Teilen des Dorfes geplant sind. 6 Mit freundlichen Grüßen, [redacted] To: mahnel@pbm-mahnel.de k.hoot@pbm-mahnel.de Cc: s.mueller@schoenberger-land.de	zu 6. Unter Bezug auf die Gesamtentwicklung der Ortslage wird davon ausgegangen, dass eine Bebauung von 5 bis 7 Grundstücken mit 10 bis 14 Wohneinheiten durchaus akzeptabel und nicht beeinträchtigend ist.	Nicht zu berücksichtigen.

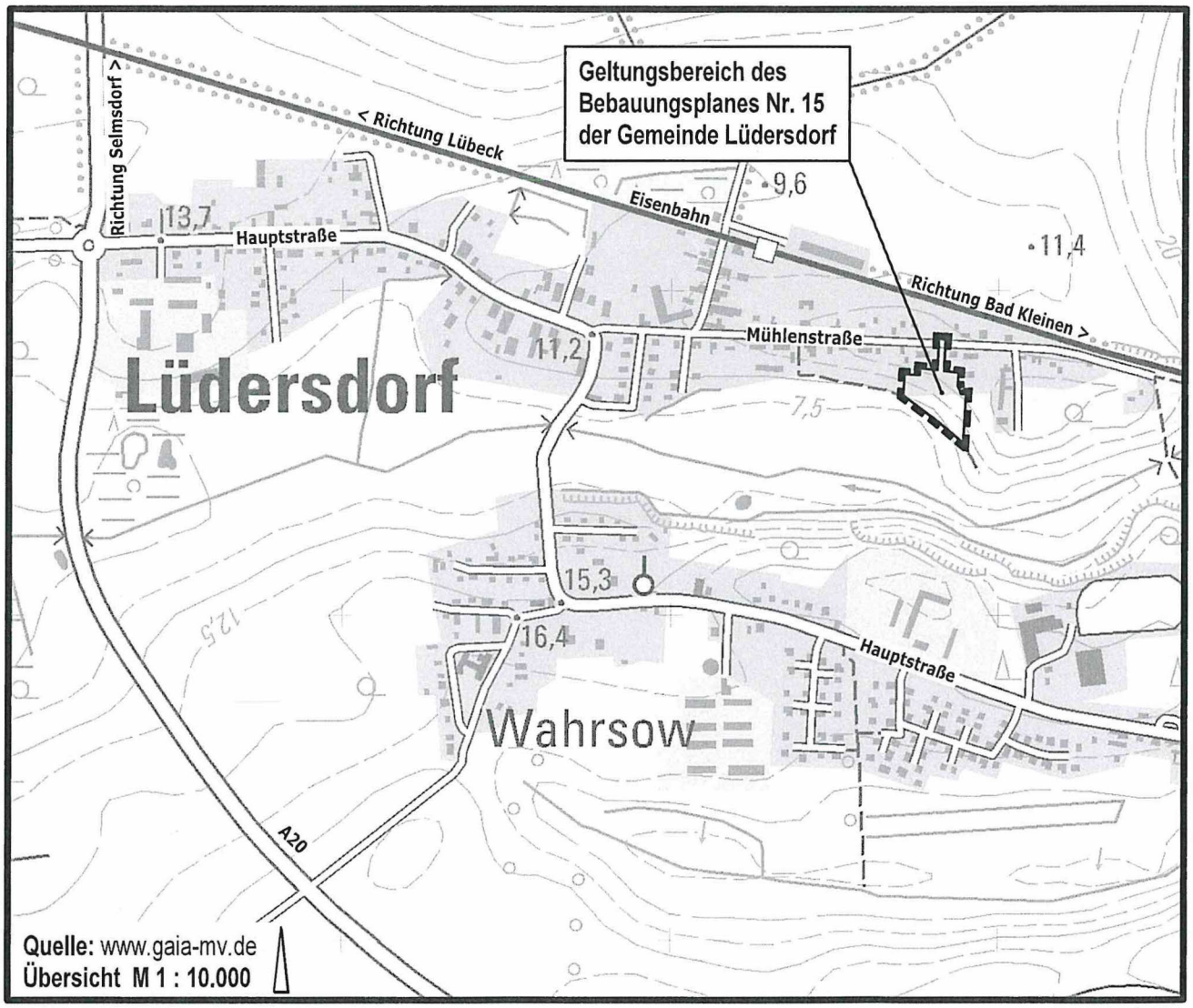
lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Planungsbüro Mahnel (J.Rein) IV. 6 **Von:** Planungsbüro Mahnel (K.Hoot) **Gesendet:** Montag, 25. Januar 2021 12:24 **An:** Planungsbüro Mahnel (J.Rein) **Cc:** Planungsbüro Mahnel (K.Bentin) **Betreff:** WG: Bebauungsplan Nr. 15, Lüdersdorf Mit freundlichen Grüßen i. A. Kati Hoot Planungsbüro Mahnel Rudolf-Breitscheid-Straße 11 23936 Grevesmühlen Telefon 0 38 81 / 71 05 – 0 Telefax 0 38 81 / 71 05 – 50 **Von:** Stefanie Müller [mailto:s.mueller@schoenberger-land.de] **Gesendet:** Montag, 25. Januar 2021 12:13 **An:** Planungsbüro Mahnel <mahnel@pbm-mahnel.de> **Cc:** Planungsbüro Mahnel (K.Hoot) <k.hoot@pbm-mahnel.de> **Betreff:** Fw: Bebauungsplan Nr. 15, Lüdersdorf **AMT SCHÖNBERGER LAND** **Der Amtsvorsteher** **Büroanschrift:** Am Markt 15, 23923 Schönberg **Auskunft erteilt:** Frau Müller **Durchwahl:** 038828/330-1411 **E-Mail:** s.mueller@schoenberger-land.de **Datum:** 25. Januar 2021 Hallo Herr Mahnel, anliegend noch eine Stellungnahme für den B15 "Mühlenstraße" in Lüdersdorf. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag		

lfd. Nr.	Stellungnahme von/vom	Behandlung der Stellungnahmen	Entscheidung/Beschluss
	Stefanie Müller Postanschrift: Am Markt 15, 23923 Schönberg, Telefon: 038828/330-0 (Zentrale), Fax: 038828/330-175, Internet: www.schoenberger-land.de Sprechzeiten: Montag-Donnerstag 09.00-12.00 Uhr, Dienstag+Donnerstag 14.00-18.00 Uhr, Freitag-geschlossen, sonst nach Vereinbarung Bankverbindungen: Sparkasse Mecklenburg-Nordwest, BLZ 140 510 00, Kto.Nr.: 1 000 038 196 Deutsche Kreditbank Schwerin, BLZ 120 300 00, Kto-Nr.: 100 878 Gemeinden des Amtes Schönberger Land: Grieben, Groß Siemz, Lockwisch, Lüdersdorf, Menzendorf, Niendorf, Roduchelstorf, Selmsdorf, Stadt Dassow, Stadt Schönberg Original Message processed by david® **Bebauungsplan Nr. 15, Lüdersdorf** 22. Januar 2021, 19:00 Uhr **Von** [redacted] **An** s.mueller@schoenberger-land.de Sehr geehrte Damen und Herren, auch wenn mir bewusst ist, dass meine Einwände nichts bringen werden, so möchte ich mich trotzdem zu dem Bebauungsplan Nr. 15 in Lüdersdorf äußern. 1 Ich habe vor zwei Jahren das Nachbargrundstück erworben. Dieses Grundstück habe ich mit Bedacht in einer ruhigen Sackgasse gewählt und nicht in einem eng an eng bebauten Wohngebiet, weil ich wollte, dass meine Kinder unbesorgt auf der Straße spielen können und mein Tier, was in unserer alten Heimat bereits angefahren wurde, unbedenklich leben kann. Von meinem Wunsch nach Ruhe und Abgeschiedenheit mal ganz abgesehen. 2 Der Herr, dem die Wiese gehört hat uns auch angesprochen, da Teile unseres Grundstücks ebenfalls für die Bebauung vorgesehen waren. Eine Beteiligung kam für uns neben dem Wunsch nach Ruhe und Natur auch nicht in Frage, da auf unserem Grundstück und der zu bebauenden Wiese jede Menge Wildtiere leben (Rehe, Hasen, Wildschweine etc.). 3 Genau gegenüber in Wahrsow und auch in Lüdersdorf sind zwei große neue Wohngebiete geplant. Muss man tatsächlich jeden freien ländlichen Raum, der auch noch die kleinste Zuwegung hat, und in diesem Fall ist die Zuwegung betont eng, mit Baugebieten zuflastern? Wo bleibt da der ländliche Raum und wo bleiben die Tiere, die in der freien Natur leben? 4 Es ist sehr schade, dass es unerheblich ist, dass sich Kinder frei und unbesorgt vor den Häusern bewegen können und Familien sich gerade beruhigte Gebiete zum Leben suchen, da sie dem Trubel und Hektik in der Stadt entfliehen wollen. Mit freundlichen Grüßen [redacted] To: mahnel@pbm-mahnel.de Cc: k.hoot@pbm-mahnel.de	zu 1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und behandelt. zu 2. Die sehr persönlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. zu 3. Die Ausführungen zur persönlichen Einstellung für die Neubebauung werden zur Kenntnis genommen. zu 4. Die Gemeinde geht davon aus, dass unter Berücksichtigung des Konzeptes mit Nachweis der verkehrlichen Anbindung durch Schleppkurven die Umgebungssituation hinreichend berücksichtigt wird. Die Grundstücke sind mit Größen von 838 bis 1090 und in einem Fall mit 1903 m² Größe ausreichend bemessen. Damit wird die Umgebungssituation adäquat betrachtet und keine Gefährdung für die Wohnumgebung gesehen.	Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Zur Kenntnis zu nehmen. Nicht zu berücksichtigen.

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF

"AN DER MÜHLENSTRAßE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF



Planungsbüro Mahnel
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen
Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: August 2021

BESCHLUSSVORLAGE
ENTWURF

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF "AN DER MÜHLENSTRAßE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF

LAGE AUF DEM LUFTBILD **Quelle:** www.gaia-mv.de

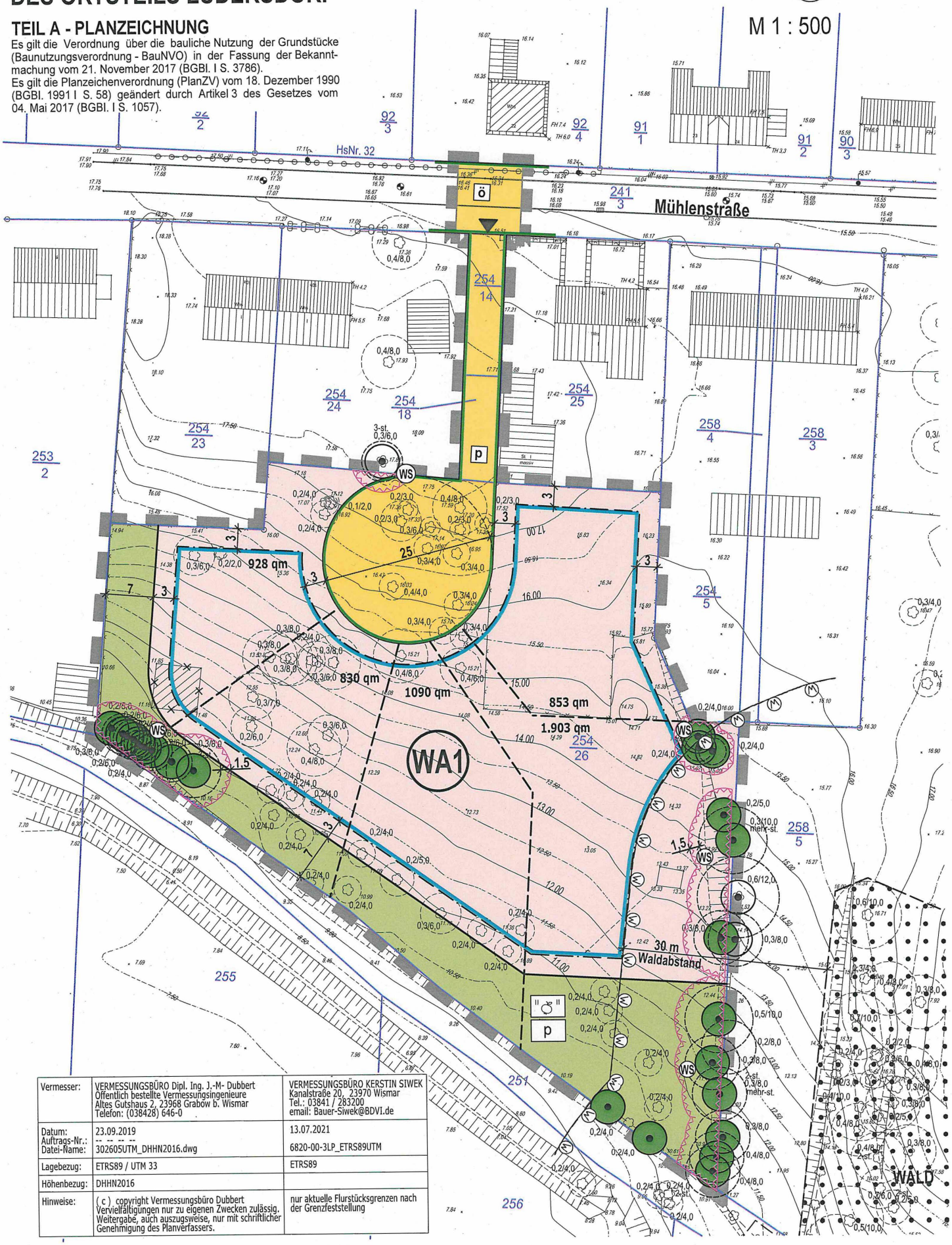
M 1 : 500

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF "AN DER MÜHLENSTRAßE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF

TEIL A - PLANZEICHNUNG

M 1 : 500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).



Vermesser:	VERMESSUNGSBÜRO Dipl. Ing. J.-M- Dubbert Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Altes Gutshaus 2, 23968 Grabow b. Wismar Telefon: (038428) 646-0	VERMESSUNGSBÜRO KERSTIN SIWEK Kanalstraße 20, 23970 Wismar Tel.: 03841 / 283200 email: Bauer-Siwek@BDVI.de
Datum: Auftrags-Nr.: Datei-Name:	23.09.2019 -- -- -- -- 302605UTM_DHHN2016.dwg	13.07.2021 6820-00-3LP_ETRS89UTM
Lagebezug:	ETRS89 / UTM 33	ETRS89
Höhenbezug:	DHHN2016	
Hinweise:	(c) copyright Vermessungsbüro Dubbert Vervielfältigungen nur zu eigenen Zwecken zulässig. Weitergabe, auch auszugsweise, nur mit schriftlicher Genehmigung des Planverfassers.	nur aktuelle Flurstücksgrenzen nach der Grenzfeststellung

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiete mit lfd. Nr.	WA1 ?	
Art der Nutzung	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO	WA - Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	I	II
GRZ-Grundflächenzahl	0,30	0,30
Bauweise	E o	E o
maximale Firsthöhe	FH_{max} 6,50m	FH_{max} 9,00m
Dachneigung	DN ≤ 45°	DN ≤ 45°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 - 21a BauNVO
GRZ 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
$FH_{max.}$ 9,00m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie	
ö	öffentliche Verkehrsfläche	
p	privat Verkehrsfläche	
	Einfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünfläche	
II ♂ p	Obstwiese, privat	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltungsbebot für Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
1,5 WS	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf	§ 9 Abs. 7 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

254/16	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
	vorhandene Böschung
5	Bemaßung in Metern
15.38*	Höhenangabe in Meter ü DHHN2016

	künftig entfallende Darstellung, z.B. Gebäude
830 qm	in Aussicht genommene Grundstücksteilung mit Grundstücksgröße (gerundet)

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

DN ≤ 45°	Dachneigung (DN) kleiner/gleich 45°

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Ⓦ Ⓦ	Waldabstand 30,00 m	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am.....erfolgt. Die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan erfolgt nach den Bestimmungen des § 13b BauGB, § 13a BauGB gilt entsprechend. In der Bekanntmachung wurde gemäß § 13a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgen soll und wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

2. Die Öffentlichkeit konnte sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Amt Schönberger Land während der angegebenen Zeiten in der Zeit vom ..... bis zum ..... unterrichten und zu der Planung äußern.

3. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text mit den örtlichen Bauvorschriften sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....während folgender Zeiten montags bis donnerstags 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr, dienstags und donnerstags 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Schönberger Land, Fachbereich IV, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am.....ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen; dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Lüdersdorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden ergänzend unter https://www.schoenberger-land.de/Bekanntmachungen/Auslegungen in das Internet eingestellt.

   Lüdersdorf, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

   ....., den..... .....
   (Stempel) Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in ihrer Sitzung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 15 wurde durch einfachen Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

   Lüdersdorf, den ....
   (Siegel) Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

    Lüdersdorf, den ....
    (Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Öffnungszeiten für den Publikumsverkehr von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Uns Amtsblatt" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Lüdersdorf, den .....

(Siegel)

.....
Bürgermeister

SATZUNG

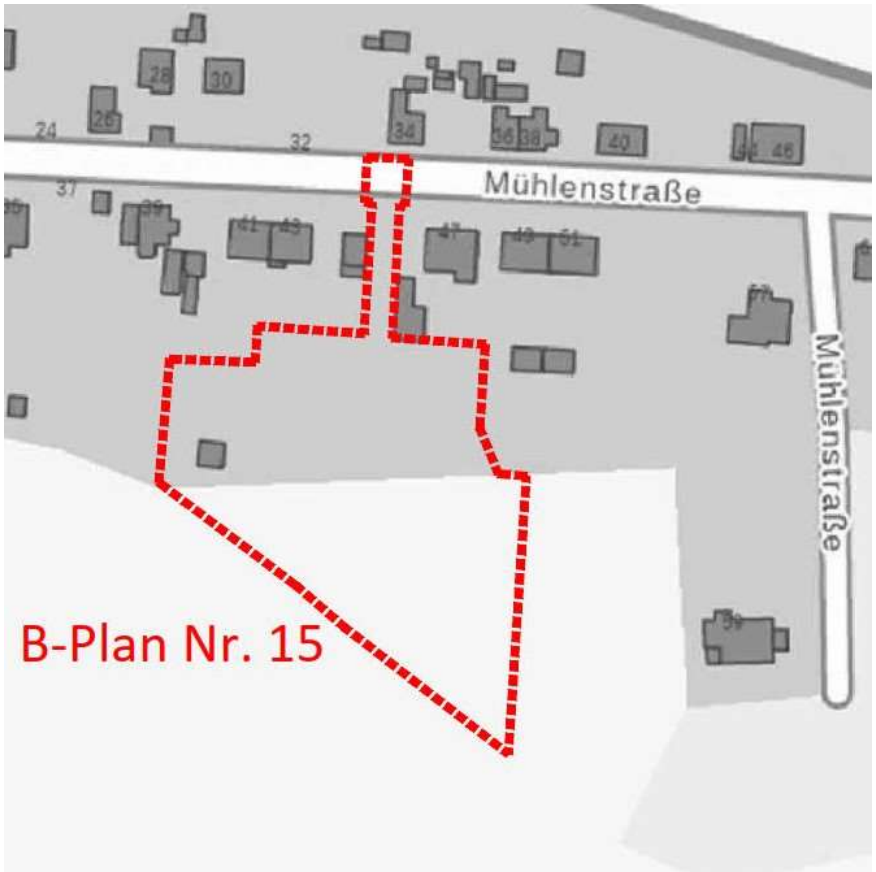
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 DER GEMEINDE LÜDERSDORF „AN DER MÜHLENSTRAßE" FÜR DEN SÜDÖSTLICHEN BEREICH DES ORTSTEILS LÜDERSDORF GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße" für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Bauherr: **Herr Andreas Hünecke**

Bauvorhaben: **Erschließung B-Plan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“**
Gemeinde Lüdersdorf

ERLÄUTERUNGSBERICHT – KONZEPTPLANUNG STAND 19.08.2022



vorgelegt durch

Ingenieurbüro Möller
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen

Grevesmühlen, August 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung der Baumaßnahme 1
2. Straßenbauliche Aspekte 2
3. Trinkwasser 3
4. Löschwasser 3
5. Schmutzwasser 3
6. Niederschlagswasser 4

1. Beschreibung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme sieht die Erschließung des Bebauungsplans Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf in der Ortslage Lüdersdorf vor. Planungsziel ist es, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von 5 Grundstücken zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,64 ha. Für die zu erschließenden Grundstücke ist eine Wohnbebauung mit Einzelhäusern vorgesehen. Die Planung umfasst neben dem Bau der Zufahrtstraße und der Wendeanlage auch die erforderlichen Entwässerungseinrichtungen, die Planung der Versorgungsleitungen und die Anbindung an das vorhandene Wegenetz. Die befestigten Flächen werden voraussichtlich in Pflasterbauweise hergestellt.

2. Straßenbauliche Aspekte

Für die Erschließung des B-Plans Nr. 15 in der Ortslage Lüdersdorf war eine Zufahrt zu den zukünftigen Grundstücken und eine Wendeanlage zu konstruieren. Bis zu diesem Zeitpunkt ist noch nicht geklärt ob es sich hierbei um eine private oder öffentliche Straße handeln wird. In der Gemeinde Lüdersdorf werden vom Abfallwirtschaftsbetrieb 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge eingesetzt. Am Ende der Mühlenstraße befindet sich derzeit keine Wendemöglichkeit, sodass die Abfallsammelfahrzeuge gegenwärtig ca. 550 m rückwärts fahren um ihren Weg fortzusetzen zu können.

Aufgrund der derzeitigen Situation ist vorgesehen, dass die zu konstruierende Wendeanlage den Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Nordwestmecklenburg entspricht und somit eine Wendemöglichkeit für die Abfallsammelfahrzeuge geschaffen wird. Durch diese Maßnahme würde sich die rückwärtszufahrende Distanz der Fahrzeuge auf ca. 170 m verkürzen. Unter diesem Gesichtspunkt war die Anbindung an die Mühlenstraße so zu planen, dass sowohl die Anwohner als auch die Abfallsammelfahrzeuge unkompliziert von dem B-Plan Gebiet auf die Mühlenstraße gelangen können.

Die Zufahrt besitzt eine Breite von 5 m und eine Länge von 40 m und mündet in der geplanten Wendeanlage. Die Zufahrt führt über eine Kuppe, weshalb eine Straßenneigung von 7 % in nördliche und 8 % in südliche Richtung vorherrscht. Es wird ein einseitiger Wendehammer nach der RaSt06 für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge implementiert, der den Regeln der Technik entspricht. Diese Wendeanlage weicht von der ursprünglichen Wendeanlage des B-Plans ab. Vorteil des einseitigen Wendehammers ist, dass dieser einen deutlich geringeren Platzbedarf vorweisen kann und weiterhin den Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebes des Landkreises Nordwestmecklenburg entspricht.

Die Anbindung von der Zufahrtsstraße an die Mühlenstraße wurde mit Hilfe von Schleppkurven für 3-achsige Müllfahrzeuge mit Nachlaufachse untersucht. Eine Anbindung an die Mühlenstraße, die auch von den vorhandenen Abfallsammelfahrzeugen genutzt werden kann ist aus verkehrstechnischer Sicht möglich, bedarf aber einer Aufweitung der Fahrbahn auf der nördlich gelegenen Seite der Mühlenstraße. Die Schleppkurvenuntersuchung ist der Unterlage 2 zu entnehmen. Die Wendeanlage und die Zufahrt werden voraussichtlich in Pflasterbauweise,

die Aufweitung aus Asphalt hergestellt. Gegebenenfalls ist für den Fahrbahnausbau ein Rückbau der sich nördlich der Straße befindlichen Hecke erforderlich.

3. Trinkwasser

Die Ortslage Lüdersdorf befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Zweckverbandes Grevesmühlen. Für die Erschließung des Baugebietes ist eine Erweiterung des Leistungsbestandes aus der Mühlenstraße erforderlich. Die Trinkwasserversorgung für das B-Plan Gebiet wird durch eine neu zu verlegende Trinkwasserleitung (PE d 63 x 5,8 mm (DN50)) sichergestellt, die in der Mühlenstraße an das vorhandene Trinkwassernetz angeschlossen wird. Der voraussichtliche Verlauf der Leitung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Grundstücksanschlüsse werden voraussichtlich mit PE-X d 40 x 3,7 mm (DN32) Rohren erfolgen.

4. Löschwasser

Aus der Stellungnahme des Zweckverbandes Grevesmühlen geht hervor, dass die Löschwasserbedarfsdeckung von mind. 48 m^3/h über einen zusätzlichen Hydranten im B-Plangebiet nicht garantiert ist. Aus diesem Grund wird eine sich unter der Wendeanlage befindende Löschwasserzisterne mit einem Inhalt von 100m^3 vorgesehen. Die Befüllung der Zisterne erfolgt über das Trinkwassernetz. Die Lage der Zisterne und der Entnahmestelle sind dem Lageplan zu entnehmen.

5. Schmutzwasser

Die Abwasserentsorgung der Gemeinde Lüdersdorf obliegt dem Zweckverband Grevesmühlen. Im geplanten Wohngebiet werden Freigefällleitungen aus PP-Rohren mit einer Nennweite von 200 mm verlegt. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten wird ein Sohlgefälle von 0,5 % vorgesehen. Der Anschluss erfolgt an den, sich in der Mühlenstraße befindenden, Schmutzwasserkanal (STZ DN 200). Der voraussichtliche Verlauf der Leitungen ist den Unterlagen zu entnehmen. Die Grundstücksanschlüsse sind Rohre mit einer Nennweite von 150 mm vorgesehen. Das Gelände fällt in südliche Richtung stark ab, was zur Folge hat, dass die Grundstücke 2, 3 und 4 voraussichtlich nicht mit einer Freigefälleleitung an den Schmutzwasserkanal anbinden können. Die betroffenen Grundstücke benötigen in diesem Fall eine Hebeanlage für die Schmutzwasserableitung.

6. Niederschlagswasser

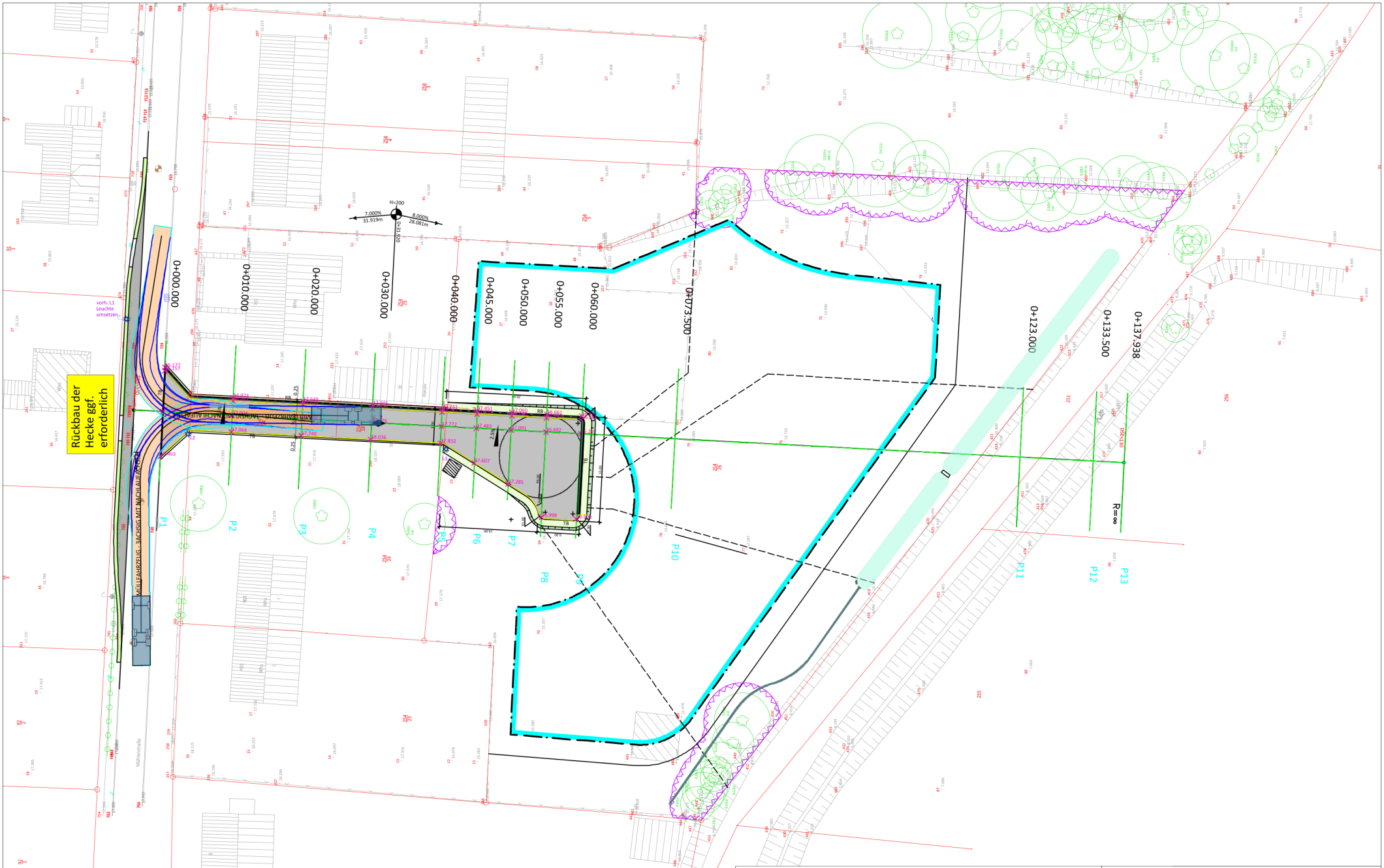
Die Ortslage Lüdersdorf ist von der Satzung über die Versickerung von Niederschlagswasser des Zweckverbandes Grevesmühlen betroffen. Diese beinhaltet eine Versickerungspflicht, die besagt, dass unbelastetes und gering verschmutztes Niederschlagswasser auf den Grundstücksflächen zu versickern ist, auf denen es anfällt. Für den Bebauungsplan Nr. 15 gilt daher, dass Versickerungsanlagen im Baugebiet vorzusehen sind. Aufgrund der vorherrschenden Topografie sind Versickerungsanlagen für die zu erschließenden Grundstücke an der südlichen Grenze des Gebietes zu errichten. Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den RW-Kanal in der Mühlenstraße wird ausgeschlossen, da es sich um einen Kanal mit lediglich 100 mm Durchmesser handelt und somit keine ausreichende Kapazität vorweist.

Aus dem beiliegenden geotechnischen Bericht für den B-Plan Nr. 15 geht hervor, dass im Plangebiet nichtbindige Sande mit einem Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von

$$\mathbf{k_f = 5{,}1 * 10^{-5}\ m/s}$$

vorherrschen und der Boden somit nach der DWA-A-138 als stark wasserdurchlässig einzuordnen ist. Die Versickerungsart ist bei diesem Durchlässigkeitsbeiwert frei wählbar, wobei ein Mindestabstand von 3 m zu Gebäuden einzuhalten ist. Aufgrund der gegebenen Topographie werden mehrere Regenwassertrassen geplant. Das nördlich der Kuppe anfallende Niederschlagswasser wird separat gesammelt und von zwei Seiten einer Rigolen-Versickerunganlage zugeführt. Hierbei sind geeignete Straßenabläufe zu nutzen, die einer Versandung der Anlage vorbeugen. Das auf den Baugrundstücken und des Straßenabschnitts südlich der Kuppel anfallende Niederschlagswasser wird über die Regenwassertrasse 3 zu zwei Versickerungsmulden geführt, die sich an der südlichen Grenze des Bebauungsplans befinden. Die Versickerungsmulden müssen ausreichend befestigt werden, um Schäden der Versickerungsanlage vorzubeugen. Das auf den Grünflächen östlich der Mulde anfallende Regenwasser wird oberflächlich zu den Mulden geführt. Aufgrund des gegebenen Wasserdurchlässigkeitsbeiwertes ist eine Versickerung der gesamten Niederschlagsmenge auf dem B-Plangebiet möglich.

<u>Unterlagen:</u>
Unterlage 2 - Schleppkurvenuntersuchung
Unterlage 5 – Lageplan
Unterlage 20 – Geotechnischer Bericht



Planungsbearbeitung:

Ingenieurbüro MÖLLER

Beratung - Planung - Bauleitung - Projektsteuerung
Straßenbau • Wasserwirtschaft • Tiefbau
Sportanlagen • SiGeKo

Ingenieurbüro Möller • Langer Steinschlag 7 • 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881 750-0 • Fax 03881 750-150
www.ingbuero-moeller.de

Unterlage 2

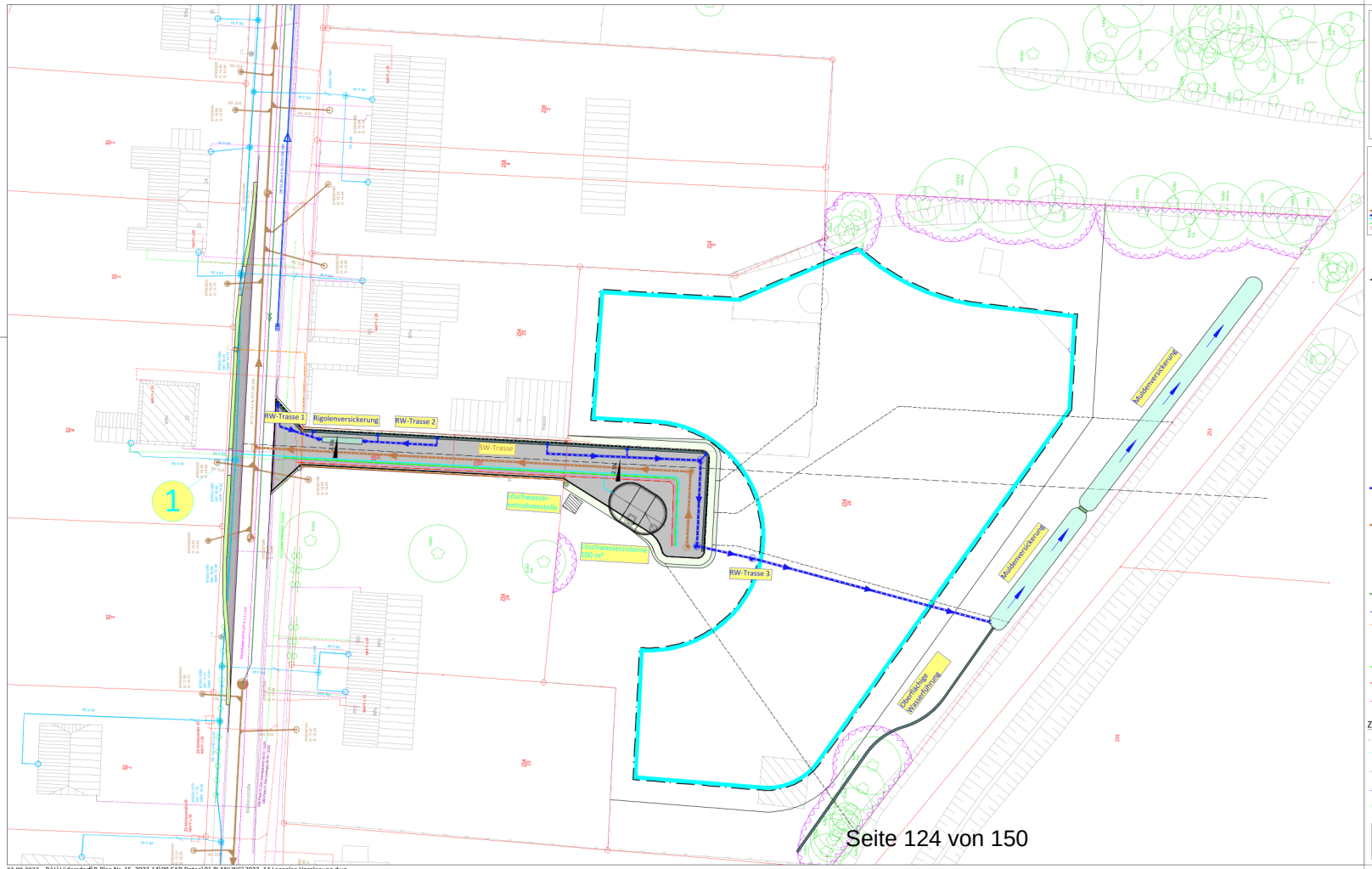
Schleppkurvenuntersuchung

Herr Andreas Hünecke

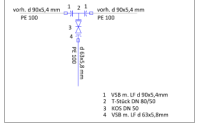
Gemeinde Lüdersdorf
Erschließung B-Plan Nr. 15
"An der Mühlenstraße"

Maßstab 1 : 1000

August 2022

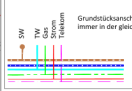


Trinkwasserknoten 1



1 VSB m. LF d 90x5,4mm
2 T-Stück DN 80/50
3 KOS DN 50
4 VSB m. LF d 63x5,8mm

Grundstücksanschluss Detail



Grundstücksanschlüsse möglichst immer in der gleichen Reihenfolge

Zeichenerklärung (Planung)

- Gradientenlängsneigung
- Hochpunkt
- Tiefpunkt
- gepl. RW-Kanal DN 200 mit Betonschacht
- gepl. SW-Kanal DN 200 mit PP Schacht
- gepl. Trinkwasserleitung PE-HD 63x5,8mm
- vorh. Abwasserdruckrohrleitung
- Anschlussleitung Regenwasser
- geplantes Straßenbeleuchtungskabel mit Lampenstandort LPH = 5,00m / bzw. 3Stück LPH 4,00m
- geplante Gasleitungstrasse (Betreiber: Hanse Gas)
- geplante Stromtrasse (Betreiber : E.dis AG)
- geplante Telekommunikationstrasse (Betreiber: Deutsche Telekom GmbH)

Zeichenerklärung (Leitungsbestand)

- vorh. Leitung / Schacht stilllegen bzw. Ausbauen
- vorh. Trinkwasserleitung
- vorh. Schmutzwasserleitung
- vorh. Regenwasserleitung
- vorh. Gasleitung (Betreiber: Hanse Gas)

Für die Richtigkeit und Lage vorhandener Kabel und Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Örtliche Einweisungen durch Versorgungsträger sind erforderlich.

INGENIEURBÜRO MÖLLER
Beratung – Planung – Bauleitung – Projektsteuerung
Straßenbau • Wasserwirtschaft • Tiefbau
Sportanlagen • IGeKo
Ingenieurbüro Möller • Langer Steinschlag 7 • 23936 Grevesmühlen
Tel. 03881 750-0 • Fax 03881 750-150
www.ingbuero-moeller.de

	Datum	Zeichen
bearbeitet	05/2022	L. Steiler
gezeichnet	05/2022	L. Steiler
geprüft:	05/2022	St. Möller
		gez. St. Möller

Herr Andreas Hünecke
An der Au 1
23619 Mönkhagen

	Datum	Zeichen
geprüft:		

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

V O R P L A N U N G

Herr Andreas Hünecke
An der Au 1
23619 Mönkhagen

Unterlage / Blatt-Nr. 5.2 / 1
Lageplan Leitungsbau

Projekt-Nr.: 2022-14

Maßstab: 1 : 250

Gemeinde Lüdersdorf
Erschließung B-Plan Nr. 15
"An der Mühlenstraße"

aufgestellt:

ÖBVI
Öffv.Bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. (-W. Dudbert
Altes Gutshaus
23968 Gremmelen b. Wismar
Tel./Fax: 038428-640-0/640-42

Europäisches Terrestrisches Referenzsystem 1989 - Deutsches Haupthöhennetz 92
Feldvergleich:
Kataster:

22.08.2022 P:\L\Lüdersdorf\B-Plan Nr. 15_2022-14\00 CAD Daten\01 PLANUNG\2022 -14 Lageplan Vorplanung.dwg

I N G E N I E U R B Ü R O
F Ü R
B O D E N M E C H A N I K U N D G R U N D B A U

Buchheim und Morgner PartGmbB
Bellevue 10, 23968 Gägelow

Dipl.-Ing. Jörg Buchheim B-1440-2008
Dipl.-Ing. Grit Morgner B-1439-2008

Telefon: (03841) 6262-0
Fax: (03841) 6262-29
Internet: www.baugrund-gutachten.de
E-Mail: info@baugrund-gutachten.de

Kenn.-Nr. 047-A-22

Geotechnischer Bericht

über die

Baugrund- und Gründungsverhältnisse

Bauvorhaben:	Erschließung B-Plan Nr. 15 Gemeinde Lüdersdorf " An der Mühlenstrasse"
Objekt:	Baugrunduntersuchung
gültig für:	GK2
Auftraggeber:	Herr Andreas Hünecke An der Au 1 23619 Mönkhagen
Bearbeiter:	Dipl.- Ing. Jens Morgner
umfasst die Seiten:	1-20

Sondierstellenplan	BlN.	1.0
Sondierprofile	BlN.	2.0
Schichtenverzeichnis	Anlagen	1.1 - 1.4
Kornberteilungen	Anlagen	2
Prüfbericht LAGA	Anlage	3
Probennahmeprotokoll	Anlagen	4.1 -4.2

aufgestellt in: Gägelow, den 06.07.2022

INGENIEURKAMMER MECKLENBURG-VORPOMMERN Dipl.-Ing. Grit Morgner B-1439-2008 Beratender Ing.

Dipl. Ing. Grit Morgner
Beratender Ingenieur

1.0 Inhaltsverzeichnis

1.0 Inhaltsverzeichnis 2
2.0 Unterlagenverzeichnis und Anlagenverzeichnis 2
2.1 Verwendete Unterlagen 2
2.2 Anlagen 3
3.0 Feststellungen 4
4.0 Baugrundverhältnisse 4
4.1 Durchgeführte Untersuchungen 4
4.2 Höhenbezug und Lage der Sondierpunkte 4
4.3 Bodenschichtungen 4
4.3.1 Schicht 1, Mutterboden, Mutterbodenauffüllung, OH, [OH] 4
4.3.2 Schicht 2, Auffüllungen, Sand, tonig schluffig schluffig, kiesig [SU*] 5
4.3.3 Schicht 3, Feinsand und Mittelsand, SE - SI 5
4.4 Wasserstände 6
4.5 Bodenklassifikation (Bodengruppe / Bodenklasse) 6
4.6 Erdstoffmechanische Eigenschaften 6
4.7 Analyseergebnisse Prüfbericht LAGA 7
4.8 Homogenbereiche nach ATV DIN 18300 8
5.0 Gründungstechnische Schlussfolgerungen 8
5.1 Allgemeines 8
5.2 Bemessungswert Sohlwiderstand 9
5.2.1 Flachgründung auf gewachsenem Baugrund oder Gründungspolster (Sand) 9
5.3 Frostsichere Einbindetiefe 9
5.4 Baustraße 9
5.5 Empfehlungen für den Schichtenaufbau befestigter Flächen 9
5.6 Empfehlungen für den Schichtenaufbau befestigter Flächen 10
5.7 Empfehlungen zur Gründung von Rohrleitungen 12
5.8 Ausbildung der Baugrube (Rohrgraben) 12
5.9 Gebäudegründung 13
6.0 Wasserhaltung 13
6.1 Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit 13
6.2 Wasserhaltungsmaßnahmen zum Schutz von Gebäuden und Anlagen 13
6.3 Versickerung von Niederschlagswasser 14

2.0 Unterlagenverzeichnis und Anlagenverzeichnis

2.1 Verwendete Unterlagen

U1 Auftrag zur Baugrunduntersuchung
U2 B-Plan Nr. 15 Lageplan übereicht durch Ingenieurbüro Möller
U3 Leitungsauskünfte
U4 Schichtenverzeichnisse
U5 Laboranalysen
U6 Verwendete Normungen und Richtlinien:

EC 7	Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik, Allgemeine Regeln (sowie NAD) Erkundung des Baugrunds (sowie NAD)
DIN 1054-2010-12	Baugrund- Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau
DIN 1055-2010-11	Lastannahmen
DIN 4017:2006-03	Grundbruchberechnungen

DIN 4019:2015-05	Setzungsberechnungen
DIN 4020:2010-12	Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
DIN EN ISO 22475-1	Geotechnische Erkundung und Untersuchung
DIN EN ISO 22476-2:2012	Geotechnische Untersuchungen und Erkundung Felduntersuchung Teil 2 Rammsondierung
TP BF-StB Teil B15.1	Leiche Rammsondierung DPL-5 Mittelschwere Rammsondierung DPM-10
DIN 4020:2010-12	Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
DIN EN ISO 14688-1:2013-12	Geotechnische Erkundung und Untersuchung - Benennung, Beschreibung und Klassifizierung von Boden - Teil 1: Benennung und Beschreibung
DIN 4023:2006-02	Geotechnische Erkundung und Untersuchung - Zeichnerische Darstellung der Ergebnisse von Bohrungen und sonstigen direkten Aufschlüssen
DIN 4030-1:2008-06	Beurteilung betonangreifender Wässer, Böden und Gase
DIN 4084:2009-01	Baugrund Geländebruch
DIN 4095:2016-11	Baugrund; Dränung des Untergrundes zum Schutz baulicher Anlagen
DIN 4123:2013-04	Gebäudesicherung im Bereich von Ausschachtungen, Gründungen und Unterfangungen
DIN 4124:2012-01	Baugruben und Gräben; Böschungen und Arbeitsraumbreiten
DIN18533-1:2017-7	Abdichtungen von erdberührten Bauteilen
DIN 18196:2011-05	Bodenklassifikation für Bautechnische Zwecke
DIN EN ISO 17829-1:2015-03	Wassergehalt
DIN EN ISO 17892-12 :2018-10	Bestimmung der Fließ- und Ausrollgrenze
DIN EN ISO 17892-4 :2017-04	Bestimmung der Korngrößenverteilung
DIN 18127:2012-09	Proctorversuch
DIN18128:2002-12	Bestimmung des Glühverlustes
DIN 18300:2016-09	Erdarbeiten
DIN 18319:2016-09	Rohrvortrieb EA-Pfähle
LAGA 20	Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (TR Boden) Stand 05.11.2004
RSTO12	Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaues von Verkehrsflächen“, Ausgabe 2012

2.2 Anlagen

BlN1.0	Sondierstellenplan	
BlN2.0	Sondierprofile	
A1	Schichtenverzeichnis	A1.1 – A1.4
A2	Kornverteilungen	
A3	Prüfbericht LAGA	
A4	Probennahmeprotokoll	

3.0 Feststellungen

Es wird eine Erschließung des B-Planes Nr. 15 in der Gemeinde Lüdersdorf geplant. Es werden 5 Grundstücke zur Wohnbebauung mit Einzelhäuser erschlossen. Die Planungen umfassen den Bau einer Zufahrtsstraße mit Wendehammer, sowie den Bau von Ver- und Entsorgungsleitungen. Der Standort befindet sich auf der Flur 1, den Flurstücken 254/14, 254/18 und 254/26.

Das Gelände ist derzeit Grünland. Ein altes Gebäude steht noch auf den Grundstück. In der östlichen Niederung befindet sich ein Graben, der derzeit kein Wasser führt.

4.0 Baugrundverhältnisse

4.1 Durchgeführte Untersuchungen

Zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse wurden im Untersuchungsbereich vier Sondierungen mit einer max. Teufe von -6,00 m niedergebracht.

Die Sondierstandorte wurden anhand der Planungsunterlage [U2] angeordnet.
In den Laboruntersuchungen wurden Wassergehalte bestimmt, sowie eine Kornverteilungen bestimmt.. Zwei Analysen nach dem LAGA Mindestuntersuchungsprogramm wurden beauftragt.

4.2 Höhenbezug und Lage der Sondierpunkte

Als Höhenbezug wurden die Schachthöhen mit +16,63 m DHHN aus dem Bestandsplan des Zweckverbandes Grevesmühlen aus [U3] übernommen. Die durchgeführten Sondierungen sind durch ein Nivellement in der Höhe zugeordnet worden:

Tabelle 1 Höhenbezug der Sondierungen

Sondierung	Höhe	Endteufe	Endteufe bezogen auf	Bemerkung
	m DHHN	m	m DHHN	
Schacht	+16,63	-	-	siehe BIN 1.0
BS1/22	+17,30	-6,00	+11,30	-
BS2/22	+16,38	-6,00	+10,38	-
BS3/22	+13,04	-6,00	+7,04	-
BS4/22	+14,02	-6,00	+8,02	-

4.3 Bodenschichtungen

4.3.1 Schicht 1, Mutterboden, Mutterbodenauffüllung, OH, [OH]

Im Ergebnis der Sondierungen wurde im Untersuchungsgebiet eine ca. 15 cm bis ca. 30 cm mächtige Mutterbodenschicht bzw. Mutterbodenauffüllung angetroffen. Darunter steht im Bereich der Aufschlüsse BS2/22 und BS3/22 weiterer aufgefüllter Baugrund an. An allen anderen Sondierstandorten steht unter der Mutterbodenschicht der gewachsene Baugrund an.

4.3.2 Schicht 2, Auffüllungen, Sand, tonig schluffig schluffig, kiesig [SU*]

Im Bereich der Aufschlüsse BS2/22 und BS3/22 wurde unter der Mutterbodenauffüllung Auffüllungen aus schluffigen und tonigen Sanden angetroffen. Der mehr bindige Charakter der Auffüllungen ist in der Konsistenz als steif einzuschätzen. Die Auffüllungen stehen bis in Teufen von -0,50 bis -0,75 m unter Geländeoberfläche an. Darunter wurde überall der gewachsene Baugrund aus Sand festgestellt.

4.3.3 Schicht 3, Feinsand und Mittelsand, SE - SI

Als gewachsener Baugrund wurden im gesamten Untersuchungsbereich unter der Mutterbodenschicht, bzw. unter der Auffüllung mittelsandige Feinsande bis feinsandige Mittelsande angetroffen.

Körnungslinien Feinsand, Mittelsand

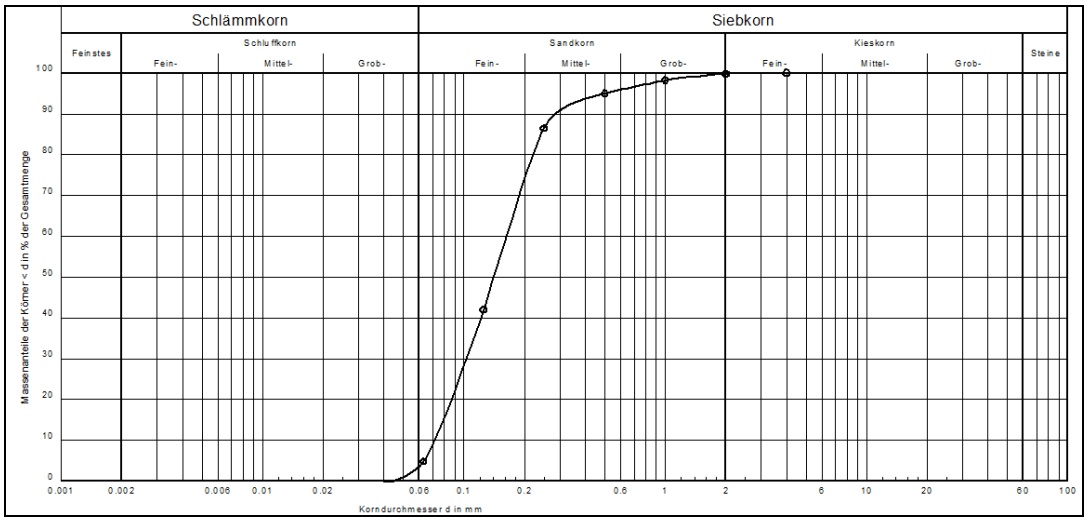


Abb. 1
BS2/22, G2

Ton/ Schluff/ Sand/ Kies:	- / 3,6 / 96,4 / - %		
Ungleichförmigkeitsgrad:	U	= 2,3	
Krümmungszahl:	Cc	= 0,9	
Durchlässigkeit:	k_f	= $5{,}1 * 10^{-5}$ m/s	nach Beyer
	(Protokolle Anlage 2)		
Wasserdurchlässigkeit:	wasserdurchlässig		

Anhand des Eindringwiderstandes und der durchgeführten Rammsondierungen wird die Lagerung der Sande bis Teufen von -2,50 m als überwiegend mitteldicht eingestuft. Darunter sind die Sande mitteldicht bis **teils dicht** gelagert.

4.4 Wasserstände

Nach dem Abschluss der Sondierarbeiten wurde **kein Wasser** in den Bohrungen angetroffen.

4.5 Bodenklassifikation (Bodengruppe / Bodenklasse)

Tabelle 2

Nr.	Bodenschicht	Bodenart	Bodengruppe	Bodenklasse	Frost-empfindlichkeit
		DIN4022	DIN18196	DIN18300	ZTVE StB
1	Mutterboden, Mutterbodenauffüllung	Mu [Mu]	OH, [OH]	1	-
2	Auffüllung Sand, schluffig, tonig	[S, u, t]	[SU*]	4	F3
3	Feinsand und Mittelsand oberflächennah Feinsand, mittelsandig	fS, mS	SE – SI	3	F1

4.6 Erdstoffmechanische Eigenschaften

Tabelle 3

Nr.	Bodenart		Lagerungs-dichte Konsistenz	φ'_k [°]	c'_k [kN/m²]	γ_k [kN/m³]	γ'_k [kN/m³]	E_s [MN/m²]
-	Auffüllung, Mittelsand, grobsandig, kiesig (Gründungspolster)	[mS, gs, g]	mitteldicht	36	0	19	11	30 – 50
2	Auffüllung Sand, schluffig, tonig	[A]	locker	27	5	19	10	10 - 15
3	Feinsand und Mittelsand oberflächennah Feinsand, mittelsandig	SE – SI	mitteldicht – dicht	33	0	19	11	35 - 50

* durch Nachverdichtung
** Sackungen möglich
φ'_k charakteristischer Reibungswinkel
c'_k charakteristische Kohäsion
γ_k charakteristische Wichte
γ'_k charakteristische Wichte unter Auftrieb
E_s Steifemodul

4.7 Analyseergebnisse Prüfbericht LAGA

Die Probennahme erfolgte im Rahmen der Baugrunduntersuchung aus der

Auffüllung (Schicht 2):	Bodenprobe BS2/22 - G1 0,15 m bis 0,50 m
Feinsand / Mittelsand (Schicht 3):	Bodenmischprobe BS2/22 – G2 0,5 m bis 6,00 m BS4/22 – G2 0,3 m bis 2,55 m

Aus den o. g. Rammkernsonden entnommenen Bodenproben wurde eine Bodenprobe und eine Bodenmischprobe gebildet und einem akkreditierten Labor übergeben. Die Bodenmischprobe wurde nach dem Mindestuntersuchungs-programm, LAGA Feststoff Tab II.1.2-2 und im Eluat (pH-Wert, Leitfähigkeit, Chlorid und Sulfat) auf unspezifischen Verdacht untersucht.

Die Ergebnisse der Untersuchung werden mit der Einschätzung und Bewertung der aktuellen Richt- und Grenzwerte LAGA für Verwertung von Boden Stand 2004 verglichen.

Tabelle 4

Probe	Schicht	Überschreitung	Zuordnung
Bodenmischprobe 1 BS2/22 - G1 0,15 m bis 0,50 m	Auffülllung	keine	Z0
Bodenmischprobe 2 BS2/22 – G2 0,5 m bis 6,00 m BS4/22 – G2 0,3 m bis 2,55 m	gew. Baugrund Sand	keine	Z0

Die Auffüllungen (Schicht 2) sowie der unterlagernde Fein – und Mittelsand (Schicht 3) sind mit dem Zuordnungswert Z0 **uneingeschränkt wiedereinbaufähig.**

Die Analyseergebnisse des beauftragten Labors sind im Prüfbericht 22-04602/17952 in den Anlage 3 enthalten. Die Probennahmestellen sind den Probennahmeprotokollen (Anlage 4) zu entnehmen.

Werden bei den Gründungsarbeiten organoleptische Auffälligkeiten wahrgenommen, die auf Schadstoffe im Untergrund hinweisen, wird eine fachtechnische Begleitung und Beprobung durch einen Sachverständigen für Altlastenuntersuchungen und -Gutachten erforderlich.

4.8 Homogenbereiche nach ATV DIN 18300

Hinsichtlich der Einteilung der angetroffenen Böden in Homogenbereiche wird folgender Vorschlag unterbreitet:

Tabelle 5

Schicht	Bodenart	DIN 18196	**Homogen-bereich**	Bemerkungen
1	Mutterboden, Mutterbodenauffüllung	OH, [OH]	A	wieder verwendbar als Mutterboden
2	Auffüllung Sand, schluffig, tonig	[SU*]	B	wieder verwendbar zur Geländeregulierung, Rohrgrabenverfüllung außerhalb von Verkehrsflächen, **nicht als Gründungspolster´** **LAGA Zuordnung Z0**
3	Feinsand und Mittelsand oberflächennah Feinsand, mittelsandig	SE	C	verwendbar zur Geländeregulierung und Rohrgrabenverfüllung unter Verkehrsfläche, als Gründungspolster **LAGA Zuordnung Z0**

5.0 Gründungstechnische Schlussfolgerungen

5.1 Allgemeines

Im Untersuchungsgebiet wurde eine Mutterbodenschicht bzw. Mutterbodenauffüllung von etwa 15 cm bis 30 cm festgestellt. Darunter sind teilweise geringbindige Auffüllungen in Mächtigkeiten von bis zu 0,75 m vorhanden. Größtenteils werden unter der Mutterbodenschicht mittelsandige Feinsande in mitteldichter Lagerung erwartet.

Es wurde kein Grundwasser bis zu einer Teufe von –6,00 m unter Gelände festgestellt.

Der Mutterboden (Schicht 1) und die festgestellten Auffüllungen (Schicht 2) sind unter Gebäudegründungen nicht tragfähig und vollständig durch ein Gründungspolster zu ersetzen.

Für die geplanten Hausstandorte wird eine geotechnische Untersuchung dringend empfohlen –gegebenenfalls kann nichtbindige Auffüllung im Baugrund verbleiben.

Eine Gebäudegründung kann durch ein Flachgründung auf Streifen, Einzel- oder Plattengründung erfolgen.

Eine Versickerung von Regenwasser im Untersuchungsgebiet in der Schicht 3 im Sinne der DWA-A-138 möglich.

Eine Prüfung der Durchlässigkeit kann standortbezogen vorgenommen werden.

5.2 Bemessungswert Sohlwiderstand

5.2.1 Flachgründung auf gewachsenem Baugrund oder Gründungspolster (Sand)

Für die einzelnen Objekte ist eine gesonderte Untersuchung durchzuführen, da standortbezogen unterschiedliche Auffüllungen mit unterschiedlichen Eigenschaften vorhanden sein können. Als vorläufige Bemessung für lotrecht belasteten Streifenfundamente **auf dem gewachsenen Baugrund** wird mit einer Einbindung von >80 cm und einer Breite von 50 cm ein Bemessungswert von

$$\sigma_{R,d} = 350 \text{ kN/m}^2$$

zugelassen.

Angaben zur Plattengründung, Einzelfundamenten sind objektbezogen anzufordern.

5.3 Frostsichere Einbindetiefe

Die frostsichere Erdüberdeckung für die Fundamente bzw. Frostschürzen im Außenbereich ist im Sand eine Mindesteinbindetiefe von

$$t_e \geq 0{,}80$$

ausreichend.

5.4 Baustraße

Das ungeschützten bindige und nichtbindige Planum (Schicht 2 und Schicht 3) muss für das Befahren mit Schwerlastverkehr für den Baustellenverkehr befestigt werden. Die Anordnung einer Baustraße ist für das Befahren der Fläche erforderlich. Es wird für die Planstraßen ein Arbeiten „Vor Kopf“ empfohlen.
Als Material für die Baustraße werden mindestens 30 cm Recycling oder Schottertragschichtmaterial empfohlen.

5.5 Empfehlungen für den Schichtenaufbau befestigter Flächen

Es wird angenommen, das nach RSTO eine Belastungsklasse Bk 0,3 für das Wohngebiet angenommen wird. Eine Planungsgrundlage war noch nicht vorhanden. Voraussichtlich wird geplant die befestigte Fläche in Pflasterbauweise auszuführen (Aufgabenstellung).

Unter der Mutterbodenschicht unter den sandigen Auffüllungen stehen im Bereich der Planstraße im Untergrund Böden der Frostempfindlichkeitsklasse

F1 nicht frostempfindlich

Im Bereich der Sondierungen BS2/22 und BS3/22 stehen noch Auffüllungen zwischen 0,50 m und 0,75 m an. Hier ist die Frostempfindlichkeit

F3 – stark frostempfindlich

an. Es ist ein Wasserstand von > 1,50 m unter dem Planum vorhanden. Für die Bemessung des Straßenaufbaus kann auf den Auffüllungen auf der Höhenkote des zukünftigen Planums von einem Verformungsmodul von vorerst

$E_{v2} \geq 45$ MN/m² (Sand – Schicht 3)
$E_{v2} \geq 30$ MN/m² (Auffüllung – Schicht 2)

ausgegangen werden. Es wird empfohlen, die bindige Schicht 2 zu entfernen und in der Schicht 3 zu gründen. Somal ein frostsicher Oberbau für die Bk0,3 von mindestens 50 cm notwendig wäre. Gegenüber dem Verformungsmodul von E_{v2} >45 MN/m² ist eine Verdichtung des Sandes auf mindestens E_{v2}>60 MN/m² möglich.

Eine ist keine Planumsdrainage erforderlich.

Es ist auf dem Planum der Verformungsmodul durch Plattendruckversuch nach DIN 18134 zu bestimmen - um Festlegungen für den Oberbau nach Abschnitt 5.6 festzulegen.

5.6 Empfehlungen für den Schichtenaufbau befestigter Flächen

Es wird vorsorglich darauf verwiesen, dass insbesondere im Bereich von Wendeschleifen eine Ausführung in Pflasterbauweise zu Verkantungen und zu Schäden in Pflasterflächen führen (durch LKW Befahrungen). Eine bessere Alternative wäre im Bereich der Wendeschleife eine Ausführung in Asphaltbauweise. Ausgehend von einer angenommenen Belastungsklasse 0,3 (Wohnweg), kann der in nachstehender Tabelle dargestellte Aufbau angenommen werden.

Tabelle 6 Schichtaufbau Asphaltbauweise RSTO12 aus Tafel 1 Zeile 3

Schichtdicke [cm]	Material	Verformungsmodul E_{V2}
4	Asphaltdecke	
8	Asphalttragschicht	
15	Schottertragschicht STS 0/45	120 MN/m²

28	Frostschutzschicht FSS 0/32	100 MN/m²
Planum		**>45 MN/m²**
Untergrund	Sand	voraussichtlich ca. 45 – 60 MN/m² bei Nachverdichtung

55 cm Gesamtaufbau

Tabelle 7 Schichtaufbau Pflasterbauweise RSTO12 aus Tafel 3 Zeile 3

Schichtdicke [cm]	Material	Verformungsmodul E_{V2}
8	Pflaster	
4	Bettungsschicht 0/5 Brechsand Splittgemisch	
30	Schottertragschicht	120 MN/m²
13	Frostschutzschicht FSS 0/32 (gebrochen)	100 MN/m²
Planum		**>45 MN/m²**
Untergrund	Sand	voraussichtlich ca. 45 – 60 MN/m² bei Nachverdichtung

55 cm Gesamtaufbau

Im Zuge der Überwachung wird die Anlage von Versuchsfeldern empfohlen. Die in Tabelle 7 geforderten Verformungsmodule sind nachzuweisen.

Wenn auf dem Planum ein Verformungsmodul von 45 MN/m² nicht erreicht wird (Gründung in Schicht 2), sind folgende Zuschläge einzukalkulieren:

Tabelle 8 erforderlicher Zuschlag bei Planum $E_{V2} < 45$ MN/m²

erf. Zuschlag [cm]	Material	Verformungsmodul auf Planum E_{V2}
5	Bodentausch	40 MN/m²
10	**Bodentausch**	**30 MN/m²**
20	**Bodenaustausch**	**20 MN/m²**
40	Bodenaustausch	10 MN/m²

5.7 Empfehlungen zur Gründung von Rohrleitungen

Die Kanal- und Leitungsbauarbeiten sind nach DIN 4124 auszuführen.
Die Grabensohle ist in den Wintermonaten vor Frost zu schützen. Gefrorener, sowie aufgeweichter Boden ist von der Grabensohle zu entfernen und durch ein nichtbindiges Gründungspolster zu ersetzen.

Die Auflagerung der Rohre ist nach DIN EN 1610 auszubilden.

Als Gründungspolster bzw. Rohrauflager ist ein nichtbindiger steinfreier Erdstoff mit einem Ungleichförmigkeitsgrad von

$$\mathbf{U \geq 3{,}0}$$

zu verwenden, bei dem der max. Feinkornanteil 10 % der Körnung
d ≤ 0,063 mm nicht überschreitet. Die Lagerungsdichte des Gründungspolsters bzw. Rohrauflagers ist mit

$$\mathbf{D_{pr} \geq 97\ \%\ einfache\ Proctordichte}$$

herzustellen. Alternativ kann erdfeuchter Magerbeton als Gründungspolster verwendet werden.

Unter Verkehrsflächen ist der Rohrgraben ausschließlich mit nichtbindigem Füllboden zu verfüllen! Es ist der Verdichtungsgrad

in der Rohrleitungszone:	$\mathbf{D_{pr} \geq 97\ \%}$ **einfache Proctordichte**
in der Verfüllzone:	
Bis -0,50 m unter Planum mit	$\mathbf{D_{pr} \geq 98\ \%}$ **einfache Proctordichte**
Ab -0,50 m bis UK Planum mit	$\mathbf{D_{pr} \geq 100\ \%}$ **einfache Proctordichte**

nachzuweisen. (ZTV E-StB 17, Tab. 4 und Abschn. 9.5)

Die Lagerungsdichte der Verfüllzone kann auch bis 30 cm über dem Rohrscheitel mit einer Rammsondierung nach TP BF-StB Teil B 15.1 dokumentiert werden. Ggf. kann der Nachweis des erreichten Verdichtungsgrades mit dynamischer Fallplatte oder Zylinderentnahme in Lagen von 50 cm erfolgen. (Es gilt die Richtlinie ZTVA StB 12)

5.8 Ausbildung der Baugrube (Rohrgraben)

Nichtverbaute Gräben mit einer Teufe von mehr als ≥ 1,25 m müssen mit abgeböschten Wänden hergestellt werden. Dabei darf der Böschungswinkel in der

sandige Auffüllungen und im Sand (Schicht 2 und 3)

$$\alpha \leq 45\,°$$

nicht überschritten werden. Bei längerer Trockenheit sind beim Verlust der Kapillarkohäsion die Baugrubenwände generell abzuböschen.

Um die Aushubarbeiten zu minimieren, ist mit einer ausgesteiften Baugrube zu arbeiten. Dies gilt insbesondere im Bereich von direkten Nachbarlasten (Verkehr und Gebäude). Es werden zur Erschließungsarbeiten Kanaldielen empfohlen.

5.9 Gebäudegründung

Es wird generell eine gesonderte Untersuchung des Baugrundes direkt am Hausstandort empfohlen.

Die Gründungen der Gebäude sind direkt auf dem gewachsenen Baugrund vorzunehmen. Dabei ist sämtlicher Mutterboden und aufgefüllter Baugrund abzutragen. Eine Nachverdichtung des gewachsenen Baugrundes (Sand) ist nach dem Aushub erforderlich!

Die Geländeregulierungen und der Geländeniveauausgleich sind infolge der starken Geländeneigungen notwendig.

Es werden Baugrubenabnahmen nach dem Aushub und Verdichtungskontrollen nach der letztendlichen Geländeregulierung empfohlen.

6.0 Wasserhaltung

6.1 Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit

Es ist keinen Kontakt mit dem Grundwasserhorizont vorhanden. darum sind keine Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich, wenn der Sandhorizont angeschnitten wird.

Ggf. kann bei starken Niederschlägen ein mäßiger Aufstau und Aufweichungen bei BS2/22 und BS3/22 aufgrund der gering bindigen Bodeneigenschaften auftreten. Dieses Oberflächenwasser kann in die nichtbindigen Bereiche abgeleitet werden.

6.2 Wasserhaltungsmaßnahmen zum Schutz von Gebäuden und Anlagen

Das Gelände ist zum den Bauwerken hin mit einem leichten Gegengefälle zu profilieren. Dadurch wird verhindert, das Oberflächenwasser an die Gebäude dringt.

Die anstehenden Sande sind wasserdurchlässig, so dass sich Niederschlagswasser **nicht bis zur Sohlplatte** aufstauen kann. Es wird eine Abdichtung nach alter Normung DIN18195 T4 gegen Bodenfeuchte und nichtstauendes Sickerwasser maßgebend, bzw. nach neuer Normung DIN 18533 die Wassereinwirkungsklasse W1.1-E.

6.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung von Niederschlagswasser im Sinne der DWA-A-138 ist möglich. Die nichtbindige Sande haben einen Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von

$$\mathbf{k_f = 5{,}1 * 10^{-5}\ m/s}$$

und sind stark wasserdurchlässig. (siehe Anlage 2)

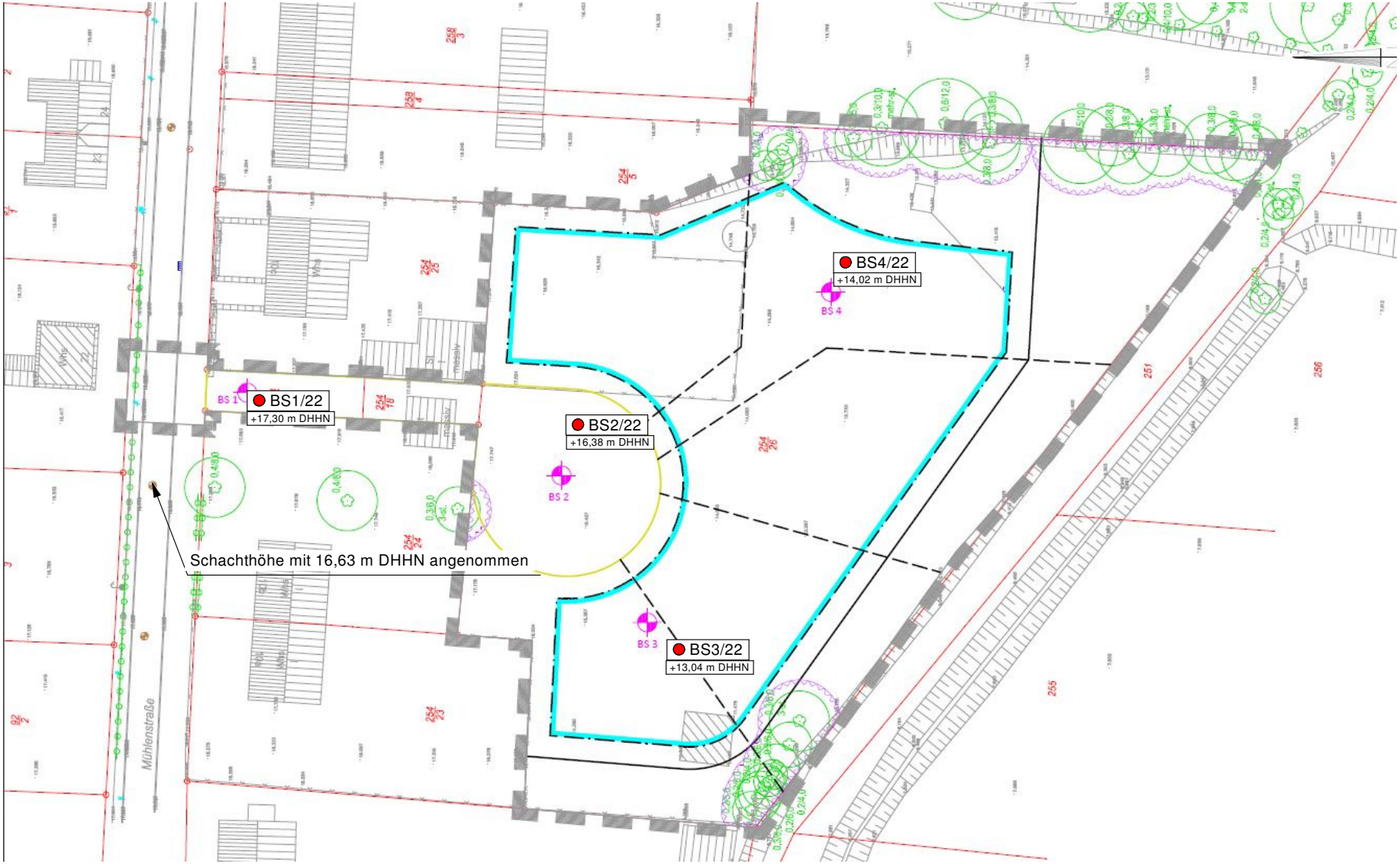
Es können alle Arten der Versickerung zur Anwendung gelangen.

Die Versickerung ist in einem Mindestabstand von 3 m vom Gebäude vorzunehmen.

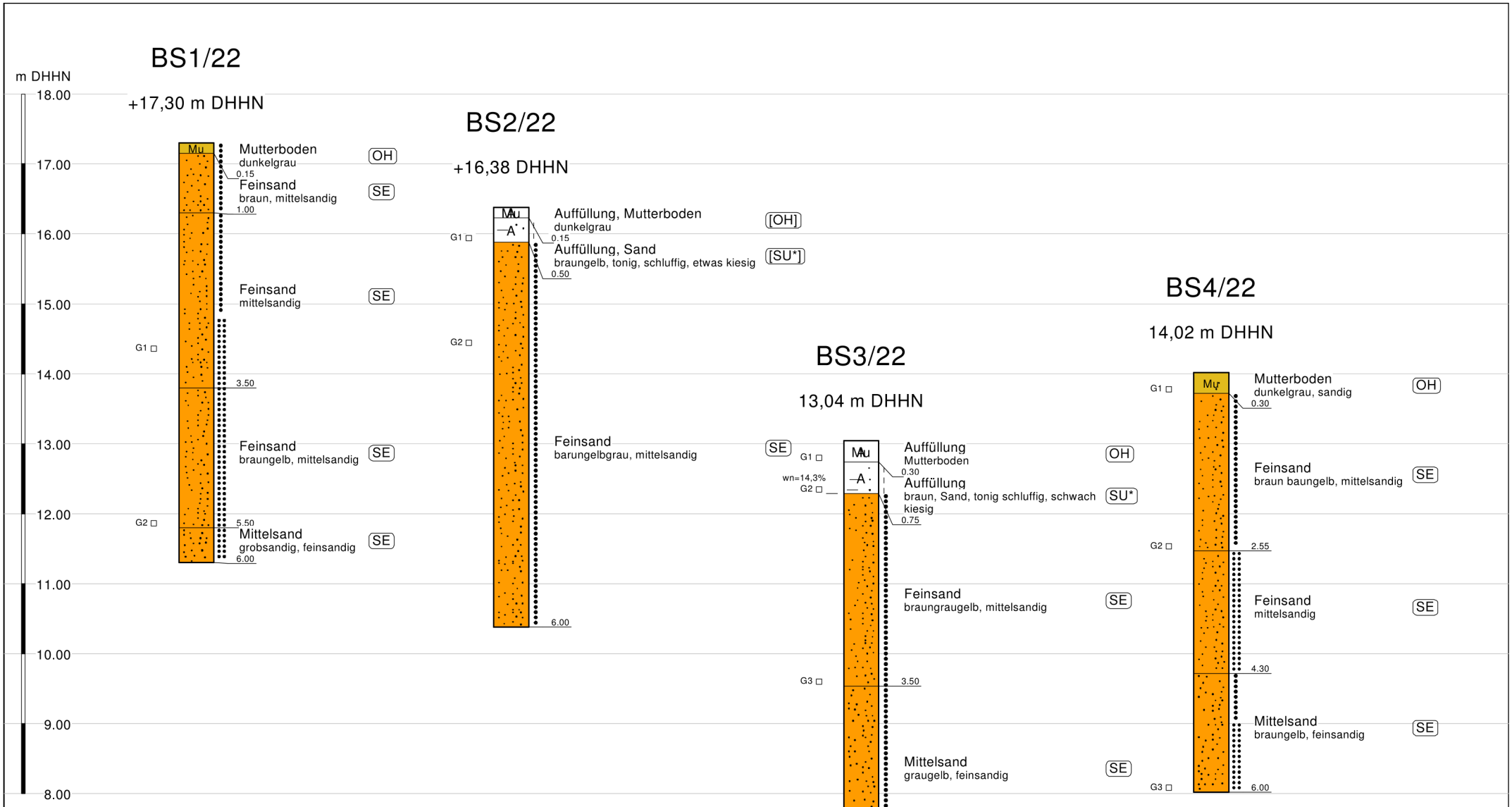
Die gründungstechnischen Schlussfolgerungen gelten nur in Zusammenhang mit den zur Verfügung gestellten Planungsunterlage der Erschließung.

Sollte sich während der Planung und Baudurchführung von diesem Bericht abweichende Verhältnisse oder Bedingungen ergeben, ist der Verfasser sofort zu konsultieren.

Eine weitere Verwendung der ermittelten Baugrundwerte für andere benachbarte Grundstücke ist ohne Zustimmung des Verfassers unzulässig.



Ingenieurbüro Bodenmechanik u. Grundbau Buchheim & Morgner Part GmbB 23968 Gägelow, Bellevue 10 Dipl.-Ing.Jörg Buchheim Dipl.-Ing. Grit Morgner Tel.: 03841/6262-0 Fax:: 6262-29	Bebauungsplan Nr. 15 Lüdersdorf AG: Herr Lüdecke Kenn.-Nr. : 047-A-22	Bearb.: Sondierstellenplan BIN: 1.0



Bodenarten

- steif
- Feinsand
- Mittelsand
- Mutterboden
- A Auffüllung

Lagerungsdichten

D<0,3 locker
D=0,3 locker-mitteldicht
D=0,4 mitteldicht
D=0,5 mitteldicht-dicht
D>0,5 dicht

Ingenieurbüro
Bodenmechanik u. Grundbau
Buchheim & Morgner PartGmbB
23968 Gägelow, Bellevue 10
Dipl.-Ing.Jörg Buchheim
Dipl.-Ing. Grit Morgner
Tel.: 03841/6262-0 Fax:: 6262-29

Bebauungsplan Nr. 15
Lüdersdorf
AG: Herr Lüdecke

Kenn.-Nr. : 047-A-22

Bearb.:

Sondierprofile M 1:50

BIN: 2.0

Ingenieurbüro Buchheim & Morgner PartGmbB Bellevue 10 23968 Gägelow Tel.: 03841-62620	**Schichtenverzeichnis** für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben	Kenn-Nr. 047-A-22 Anlage: 1.1

Vorhaben: Lüdersdorf

Bohrung BS1/22 / Blatt: 1 Höhe: 17,30 m DHHN Datum: 16.06.2022

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung [1]					Art	Nr	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung [1]	h) [1] Gruppe	i) Kalkgehalt				
0.15	a) Mutterboden							
	b)							
	c)	d)	e) dunkelgrau					
	f) Mutterboden	g)	h) OH	i) o				
1.00	a) Feinsand mittelsandig							
	b) Lehmbänder, Wurzelreste							
	c) mitteldicht	d) mittel	e) braun					
	f) Sand	g)	h) SE	i) o				
3.50	a) Feinsand mittelsandig					G	1	3,00
	b)							
	c) mitteldicht mitteldicht-dicht	d) mittel schwer	e)					
	f) Sand	g)	h) SE	i)				
5.50	a) Feinsand mittelsandig					G	2	5,50
	b)							
	c) mitteldicht-dicht	d) mittel-schwer	e) braungelb					
	f) Sand	g)	h) SE	i) ++				
6.00	a) Mittelsand grobsandig, feinsandig				kein Wasser			
	b)							
	c) mitteldicht-dicht	d) mittel-schwer	e)					
	f) Sand	g)	h) SE	i) ++				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Ingenieurbüro Buchheim & Morgner PartGmbB Bellevue 10 23968 Gägelow Tel.: 03841-62620	**Schichtenverzeichnis** für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben	Kenn-Nr. 047-A-22 Anlage: 1.2

Vorhaben: Lüdersdorf

Bohrung BS2/22 / Blatt: 1 Höhe: 16,38 Datum: 16.06.2022

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung [1]					Art	Nr	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung [1]	h) [1] Gruppe	i) Kalkgehalt				
0.15	a) Auffüllung, Mutterboden					G	0	0,15
	b)							
	c)	d)	e) dunkelgrau					
	f) Auffüllung Mutterboden	g)	h) [OH]	i) o				
0.50	a) Auffüllung, Sand tonig, schluffig, etwas kiesig					G	1	0,50
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) braungelb					
	f) Auffüllung Sand	g)	h) [SU*]	i) ++				
6.00	a) Feinsand mittelsandig				kein Wasser	G	2	2,00
	b) Wurzelreste, Lehmbänder							
	c) mitteldicht	d) mittel	e) barungelbgrau					
	f) Sand	g)	h) SE	i) o				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Ingenieurbüro Buchheim & Morgner PartGmbB Bellevue 10 23968 Gägelow Tel.: 03841-62620	**Schichtenverzeichnis** für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben	Kenn-Nr. 047-A-22 Anlage: 1.3

Vorhaben: Lüdersdorf

Bohrung BS3/22 / Blatt: 1 Höhe: 13,04 m DHHN Datum: 16.06.2022

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung [1]					Art	Nr	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung [1]	h) [1] Gruppe	i) Kalkgehalt				
0.30	a) Auffüllung + Mutterboden					G	1	0,30
	b)							
	c)	d)	e)					
	f) Mutterboden	g)	h) OH	i)				
0.75	a) Auffüllung + Sand tonig schluffig					G	2	0,75
	b)							
	c) steif	d) mittel	e) etwas kiesig					
	f) Auffüllung Sand	g)	h) SU*	i) ++				
3.50	a) Feinsand mittelsandig					G	3	3,50
	b)							
	c) mitteldicht	d) mittel	e) braungraugelb					
	f) Sand	g)	h) SE	i) ++				
6.00	a) Mittelsand feinsandig				kein Wasser			
	b)							
	c) mitteldicht	d) mittel	e) graugelb					
	f) Sand	g)	h) SE	i) ++				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Ingenieurbüro Buchheim & Morgner PartGmbB Bellevue 10 23968 Gägelow Tel.: 03841-62620	**Schichtenverzeichnis** für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben	Kenn-Nr. 047-A-22 Anlage: 1.4

Vorhaben: Lüdersdorf

Bohrung BS4/22 / Blatt: 1 Höhe: 14,02 m DHHN Datum: 16.06.2022

1	2				3	4	5	6
Bis ... m unter Ansatzpunkt	a) Benennung der Bodenart und Beimengungen				Bemerkungen Sonderprobe Wasserführung Bohrwerkzeuge Kernverlust Sonstiges	Entnommene Proben		
	b) Ergänzende Bemerkung [1]					Art	Nr	Tiefe in m (Unterkante)
	c) Beschaffenheit nach Bohrgut	d) Beschaffenheit nach Bohrvorgang	e) Farbe					
	f) Übliche Benennung	g) Geologische Benennung [1]	h) [1] Gruppe	i) Kalkgehalt				
0.30	a) Mutterboden sandig					G	1	0,30
	b)							
	c)	d)	e) dunkelgrau					
	f) Mutterboden	g)	h) OH	i) o				
2.55	a) Feinsand mittelsandig					G	2	2,55
	b)							
	c) mitteldicht	d) mittel	e) braun baungelb					
	f) Sand	g)	h) SE	i) o				
4.30	a) Feinsand mittelsandig							
	b)							
	c) mitteldicht-dicht	d)	e)					
	f) Sand	g)	h) SE	i) ++				
6.00	a) Mittelsand feinsandig				kein Wasser	G	3	6,00
	b)							
	c) mitteldicht mitteldicht-dicht	d)	e) braungelb					
	f) Sand	g)	h) SE	i) ++				
	a)							
	b)							
	c)	d)	e)					
	f)	g)	h)	i)				

1) Eintragung nimmt der wissenschaftliche Bearbeiter vor

Ingenieurbüro für Bodenmechanik und Grundbau
Buchheim und Morgner PartGmbB
23968 Gägelow, Bellevue 10
Tel. (03841) 6262 -0 Fax (03841) 626229

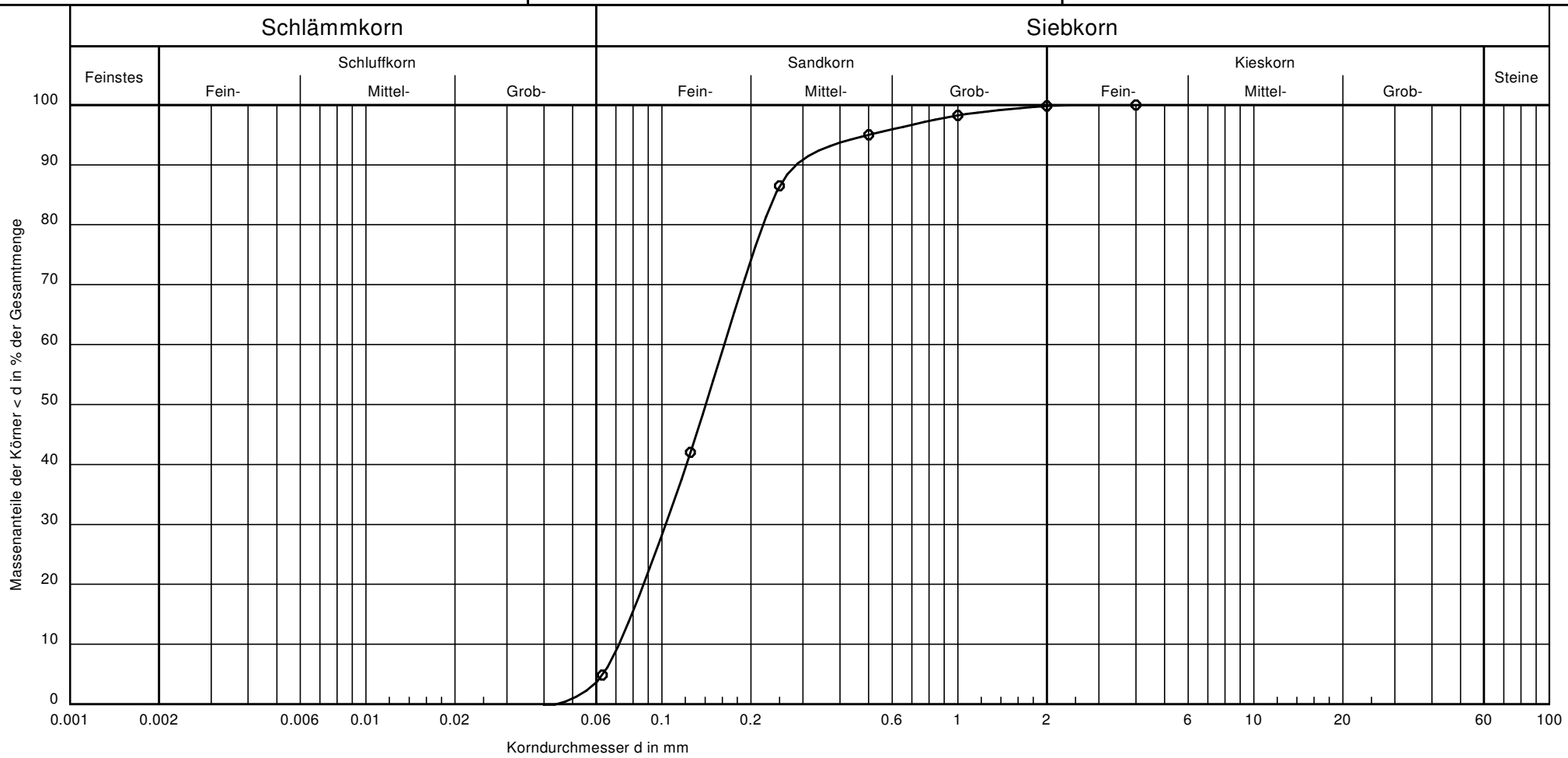
Bearbeiter: G Morgner Datum: 27.06.2022

Körnungslinie

B-Plan Nr.15

Lüdersdorf

Prüfungsnummer: 1
Probe entnommen am: 16.06.2022
Art der Entnahme: gestört
Arbeitsweise: DIN 18123



Bezeichnung:	BS2 G2
Bodenart:	fS, ms, gs'
Tiefe:	
k [m/s] (Beyer):	$5.1 * 10^{-5}$
U/Cc	2.3/0.9
T/U/S/G [%]:	- /3.6/96.2/0.2
Bodengruppe	SE

Bemerkungen:

Bericht: 047-A-22
Anlage: 2

Prüfbericht - Nr. 22-04602/17952

Auftraggeber	:	Buchheim & Morgner PartGmbB Ingenieurbüro für Grundbau und Bodenmechanik Bellevue 10 23968 Gägelow
Analysenauftrag	:	Untersuchung einer Bodenprobe nach LAGA-Richtlinie Boden Stand 2004 ausgewählte Parameter entspr. unspezifischer Verdacht entspr. Angebot 1/057/MKr/0322 vom 05.04.2022, Pkt. 2 Auftrag vom 24.06.2022
Probenbezeichnung / Herkunft	:	Bodenmischprobe 1: BV: Lüdersdorf B-Plan Nr.15 Entnahmestelle: BS2G1 Tiefe bis: 0,15 m – 0,50 m OKG Bodenmischprobe 2: BV: Lüdersdorf B-Plan Nr.15 Entnahmestelle: BS2G2+BS4G2 Tiefe bis: (0,50-6,00)m+(0,30-2,55)m OKG
Labor-Nr.	:	22-04602 22-04603
Probenahme	:	Herr Morgner, Buchheim & Morgner PartGmbB
Probenahmedatum	:	16.06.2022
Probeneingang	:	27.06.2022
Bearbeitungszeitraum	:	27.06.2022 - 05.07.2022
Analysenmethoden	:	gemäß LAGA: Technische Regeln für die Verwertung mineralischer Reststoffe/Abfälle Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - Stand 05. November 2004 III. Probenahme und Analytik

Grevesmühlen, den 05.07.2022

M. Krengel

Seite 1 von 3

Die Prüfergebnisse beziehen sich ausschließlich auf die vorliegenden Prüfgegenstände. Sofern die Probenahme nicht durch Mitarbeiter der Firma IUQ durchgeführt wird, übernehmen wir keine Verantwortung für deren Richtigkeit. Der Bericht darf ohne schriftliche Genehmigung des Prüflabors nicht auszugsweise vervielfältigt werden. Die Messunsicherheiten der genormten Verfahren werden, wenn nicht anders angegeben, eingehalten. Fremdvergaben in akkreditierten Laboratorien sind mit F gekennzeichnet. Nicht akkreditierte Prüfverfahren sind mit NA gekennzeichnet.

23936 Grevesmühlen
Grüner Weg 16 a
Tel. (03881) 78 39-0
Fax (03881) 78 39 41
E-Mail: info@iuq.de

Sitz der Gesellschaft : Grevesmühlen
Amtsgericht Schwerin : HRB 2255
Geschäftsführer : Markus Krengel
Ust. IdNr. : DE 137438345
Internet : https://www.iuq.de

DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle D-PL-17298-01-00

Durch die DAkkS Deutsche Akkreditierungsstelle GmbH Akkreditiertes Prüflaboratorium. Die Akkreditierung gilt für die in der Urkunde aufgeführten Prüfverfahren.

Probenbezeichnung	Bodenmischprobe 1			Klassifizierung nach LAGA*
Probenherkunft	BV: Lüdersdorf B-Plan Nr.15 Entnahmestelle: BS2G1 Tiefe bis: 0,15 m – 0,50 m OKG			
Labor-Nummer	22-04602			(Sand)
Parameter	**Verfahren**	**Einheit**	**Messergebnis**	
Aussehen	organoleptisch	-	hellbraun	-
Konsistenz		-	sandig	-
Geruch	organoleptisch	-	ohne	-
Trockenmasse	DIN EN 14346: 2007-03	Ma-%	92,6	-
EOX	DIN 38414-17: 2017-01	mg/kg TM	< 1,0	Z 0
TOC	DIN EN 13137: 2001-12	Ma-%	< 0,20	Z 0
Kohlenwasserstoffe C_{10} - C_{22}	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TM	< 100	Z 0
Kohlenwasserstoffe C_{10} - C_{40}	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TM	< 100	Z 0
Schwermetalle				
Arsen (As)	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01	mg/kg TM	1,16	Z 0
Blei (Pb)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	5,66	Z 0
Cadmium (Cd)	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01	mg/kg TM	< 0,400	Z 0
Chrom (Cr)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	9,86	Z 0
Kupfer (Cu)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	12,2	Z 0
Nickel (Ni)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	7,43	Z 0
Quecksilber (Hg)	DIN EN ISO 12846: 2012-08	mg/kg TM	< 0,050	Z 0
Zink (Zn)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	18,0	Z 0
Polycyclische Aromaten				
Naphthalen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Acenaphtylen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Acenaphten	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Fluoren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Phenanthren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Anthracen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Fluoranthen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Pyren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benz(a)anthracen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Chrysen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benzo(b)fluoranthen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benzo(k)fluoranthen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benzo(a)pyren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	Z 0
Indeno(1,2,3-cd)pyren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Dibenz(ah)anthracen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benzo(ghi)perylen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Summe PAK nach EPA (exkl. BG)	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	n.n.	Z 0
Eluatuntersuchungen DIN EN 12457-4: 2003-01				
pH-Wert	DIN EN ISO 10523: 2012-04	-	9,06	Z 0
Leitfähigkeit des Eluates	DIN EN 27888: 1993-11	µS/cm	87,7	Z 0
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07	mg/l	0,70	Z 0
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07	mg/l	0,58	Z 0

Legende: TM,TS = Trockenmasse / OS,FM = Originalsubstanz / ar = im Lieferungszustand / MPN = most propable number / n.n. = nicht nachweisbar / BG = Bestimmungsgrenze

* LAGA - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/AbfällenTeil II, Stand 05. November 2004

Probenbezeichnung	Bodenmischprobe 2			Klassifizierung nach LAGA*
Probenherkunft	BV: Lüdersdorf B-Plan Nr.15 Entnahmestelle: BS2G2+BS4G2 Tiefe bis: (0,50-6,00)m+(0,30-2,55)m OKG			
Labor-Nummer	22-04603			(Sand)
Parameter	**Verfahren**	**Einheit**	**Messergebnis**	
Aussehen	organoleptisch	-	hellbraun	-
Konsistenz		-	sandig	-
Geruch	organoleptisch	-	ohne	-
Trockenmasse	DIN EN 14346: 2007-03	Ma-%	93,1	-
EOX	DIN 38414-17: 2017-01	mg/kg TM	< 1,0	Z 0
TOC	DIN EN 13137: 2001-12	Ma-%	< 0,20	Z 0
Kohlenwasserstoffe C_{10} - C_{22}	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TM	< 100	Z 0
Kohlenwasserstoffe C_{10} - C_{40}	DIN EN 14039: 2005-01	mg/kg TM	< 100	Z 0
Schwermetalle				
Arsen (As)	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01	mg/kg TM	< 1,00	Z 0
Blei (Pb)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	3,63	Z 0
Cadmium (Cd)	DIN EN ISO 17294-2: 2017-01	mg/kg TM	< 0,400	Z 0
Chrom (Cr)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	7,55	Z 0
Kupfer (Cu)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	6,88	Z 0
Nickel (Ni)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	3,85	Z 0
Quecksilber (Hg)	DIN EN ISO 12846: 2012-08	mg/kg TM	< 0,050	Z 0
Zink (Zn)	DIN EN ISO 11885: 2009-09	mg/kg TM	12,0	Z 0
Polycyclische Aromaten				
Naphthalen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Acenaphtylen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Acenaphten	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Fluoren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Phenanthren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Anthracen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Fluoranthen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Pyren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benz(a)anthracen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Chrysen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benzo(b)fluoranthen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benzo(k)fluoranthen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benzo(a)pyren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	Z 0
Indeno(1,2,3-cd)pyren	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Dibenz(ah)anthracen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Benzo(ghi)perylen	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	< 0,05	-
Summe PAK nach EPA (exkl. BG)	LUA-NRW MB1: 1994	mg/kg TM	n.n.	Z 0
Eluatuntersuchungen DIN EN 12457-4: 2003-01				
pH-Wert	DIN EN ISO 10523: 2012-04	-	8,19	Z 0
Leitfähigkeit des Eluates	DIN EN 27888: 1993-11	µS/cm	98,6	Z 0
Chlorid	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07	mg/l	7,6	Z 0
Sulfat	DIN EN ISO 10304-1: 2009-07	mg/l	0,54	Z 0

Legende: TM,TS = Trockenmasse / OS,FM = Originalsubstanz / ar = im Lieferungszustand / MPN = most propable number / n.n. = nicht nachweisbar / BG = Bestimmungsgrenze

* LAGA - Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/AbfällenTeil II, Stand 05. November 2004

INGENIEURBÜRO FÜR
BODENMECHANIK UND GRUNDBAU

Buchheim & Morgner Part GmbB
Bellevue 10, 23968 Gägelow
Dipl.-Ing. Jörg Buchheim B-1440-2008
Dipl.-Ing. Grit Morgner B-1439-2008

Telefon (03841) 6262-0
Fax (03841) 6262-29
Internet: www.baugrund-gutachten.de E-Mail: info@baugrund-gutachten.de

Probennahmeprotokoll MP1

Anlage 4.1

Projekt: B-Plan Nr. 15 Kennr.: 047/A/22

Datum : 16.06.2022

Auftraggeber: Gemeinde Lüdersdorf über Amt Schönberger Land

Zweck der Probennahme: Mindestuntersuchungsprogramm, LAGA Tabelle II. 1.2-4/5

Probenstelle: Gemarkung Lüdersdorf / Flur 1 / Flurstück 254/14 254/26

Probennehmer: Dipl.-Ing. Jens Morgner

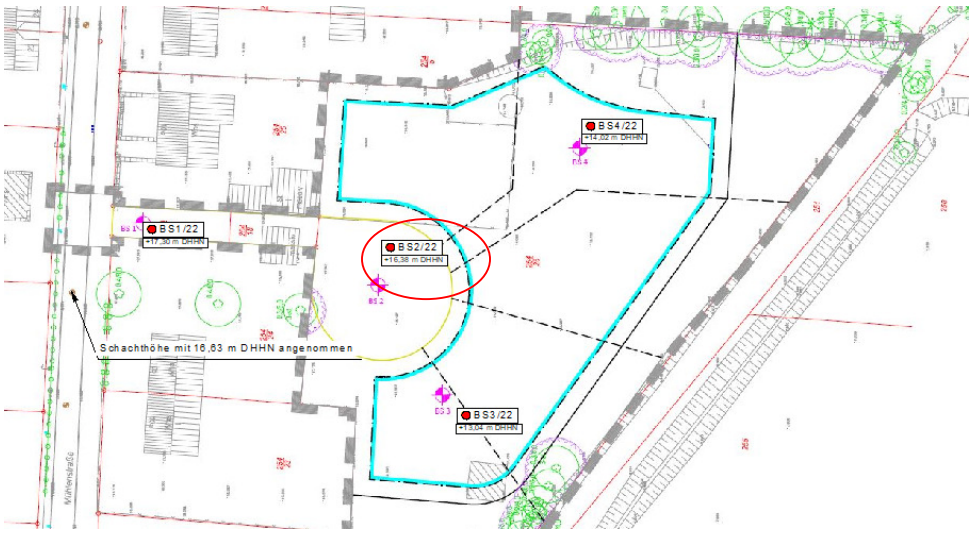
Anwesende Personen: Dipl.-Ing Jörg Buchheim

Art der Probe: Auffüllung: Sand schluffig tonig

Probennahmeort: Proben aus Baugrunduntersuchung / geotechnischer Bericht
Entnahmetiefe: BS2G1 0,15-0,50 m

Entnahmegerät: Sondierung / Spiralbohrer

Art der Probennahme: Probenanzahl 1
Probenbezeichnung: MP1
Probenbehälter: Braunglas
Probenmenge : 0,5 Liter
Farbe: grau
Geruch:
Lageskizze:



Probennehmer: Morgner Unterschrift:

INGENIEURBÜRO FÜR
BODENMECHANIK UND GRUNDBAU

Buchheim & Morgner Part GmbB
Bellevue 10, 23968 Gägelow
Dipl.-Ing. Jörg Buchheim B-1440-2008
Dipl.-Ing. Grit Morgner B-1439-2008

Telefon (03841) 6262-0
Fax (03841) 6262-29
Internet: www.baugrund-gutachten.de E-Mail: info@baugrund-gutachten.de

Probennahmeprotokoll MP2

Anlage 4.2

Projekt: B-Plan Nr. 15 Kennr.: 047/A/22

Datum : 16.06.2022

Auftraggeber: Gemeinde Lüdersdorf über Amt Schönberger Land

Zweck der Probennahme: Mindestuntersuchungsprogramm, LAGA Tabelle II. 1.2-4/5

Probenstelle: Gemarkung Lüdersdorf / Flur 1 /6 Flurstück 254/14 254/26

Probennehmer: Dipl.-Ing. Jens Morgner

Anwesende Personen: Dipl.-Ing Jörg Buchheim

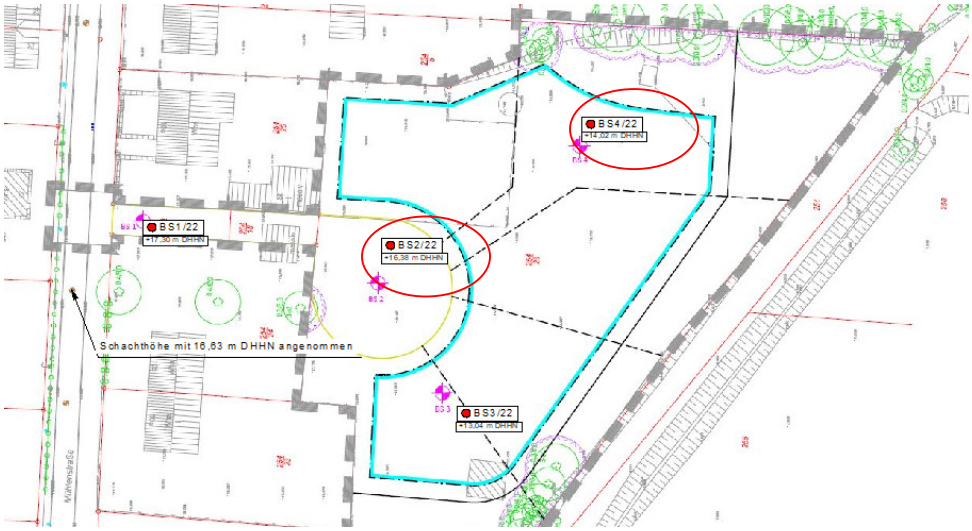
Art der Probe: Auffüllung: Sand schluffig tonig

Probennahmeort: Proben aus Baugrunduntersuchung / geotechnischer Bericht

Entnahmetiefe: BS2G2 0,50-6,00 m
BS4G2 0,30-2,55 m

Entnahmegerät: Sondierung

Art der Probennahme: Probenanzahl 1
Probenbezeichnung: MP1
Probenbehälter: Braunglas
Probenmenge : 0,5 Liter
Farbe: gelb
Geruch: ohne
Lageskizze:



Probennehmer: Morgner Unterschrift: