

## 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der 4. Änderung des B- Planes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf - Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen zum Vorentwurf -

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 22.03.2023	<i>Bearbeitung:</i> Stefanie Müller <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/3301411
---	--

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

### Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.11.2021 gefasst. Da das Verfahren als zweistufiges Verfahren durchgeführt wird, wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.11.2021 auch die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beschlossen.

Mit Schreiben vom 06.01.2022 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 10.01.2022 bis einschließlich 11.02.2022 durchgeführt.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergaben sich Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Aus der Abwägung ergeben sich folgende Belange: Die Anforderungen der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen des Landkreises Nordwestmecklenburg zur Gestaltung eines Gesamtplans zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 werden berücksichtigt.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich zu den Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

- zu berücksichtigende Anregungen,
- nicht zu berücksichtigende Anregungen.

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden bearbeitet und in den Planunterlagen entsprechend ergänzt. Die Abwägungsergebnisse sind tabellarisch zusammengestellt. Die Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen sind in der Anlage 1 ersichtlich.

### **Beschlussvorschlag**

1. Die während der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 werden, wie in dem als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschlag aufgeführt, berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.
3. Der Bürgermeister der Gemeinde Lüdersdorf wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die eine Stellungnahme abgegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine

### **Anlage/n**

1	Anlage - Tabellarische Zusammenst. eingegangener Anregungen & Stellungnahmen zum Vorentwurf der 6. Änd. des FNP (öffentlich)
---	--

**Gemeinde Lüdersdorf  
Landkreis Nordwestmecklenburg**

**6. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**für ein Gebiet südöstlich der Ortslage Wahrsow**

**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Nachbargemeinden zwecks Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

**Inhaltsübersicht**

**Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Anregungen und/oder Hinweisen**

Nr. 1:	Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen vom 08.02.2022 .....	4
Nr. 2:	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 03.02.2022.....	9
Nr. 3:	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 27.01.2022 .....	12
Nr. 4:	Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine vom 24.02.2022.....	15
Nr. 5:	Zweckverband Grevesmühlen vom 08.02.2022.....	17
Nr. 6:	HanseGas GmbH vom 03.02.2022.....	19
Nr. 7:	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 02.02.2022.....	21
Nr. 8:	BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern vom 01.02.2022.....	22
Nr. 9:	BUND Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 10.02.2022.....	25
Nr. 10:	Hauptzollamt Stralsund vom 10.02.2022 .....	27
Nr. 11:	Straßenbauamt Schwerin vom 03.02.2022.....	28
Nr. 12:	Amt Schönberger Land vom 10.01.2022 .....	29

## **Öffentlichkeit**

### **ohne Anregungen und/oder Hinweise:**

- Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.

### **Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

#### **keine Anregungen:**

- Bergamt Stralsund vom 07.02.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.01.2022
- 50Hertz Transmission GmbH vom 13.01.2022
- Travenetz GmbH vom 12.01.2022
- Gasunie Deutschland Transport Service GmbH (BIL eG) vom 12.01.2022
- Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 10.01.2022
- GDMcom GmbH vom 12.01.2022
- Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin vom 02.02.2022
- Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Wismar, Sachbearbeitung Verkehr vom 24.01.2022
- Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.02.2022
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern vom 18.02.2022
- Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH vom 13.01.2022
- Landesanglerverband M-V e.V. vom 09.02.2022
- Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 11.01.2022
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern, Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht vom 18.01.2022
- Deutscher Wetterdienst vom 09.02.2022
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Nordost, Außenstelle Güstrow vom 10.01.2022
- Amt Schönberger Land für die Gemeinde Selmsdorf vom 09.02.2022
- Amt Lauenburgische Seen für die Gemeinden Groß Grönau und Groß Sarau vom 09.02.2022

**Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**

**ohne Stellungnahme:**

- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, Dezernat Personal, Haushalt vom 07.02.2022
- E.DIS Netz GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Rostock, Sparte Facility Management
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, FB Archäologie und Denkmalpflege
- Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern
- Naturschutzbund Deutschland e.V., Kreisverband NWM und Wismar e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin
- Handwerkskammer Schwerin
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V
- Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V, Abteilung Autobahn
- Nahbus Nordwestmecklenburg GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost
- Eisenbahnbundesamt
- Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern für Bahnanlagen
- Kirchenkreisverwaltung
- Amt Schönberger Land für die Gemeinden Siemz-Niendorf, Stadt Schönberg
- Hansestadt Lübeck, Stadtplanung
- Amt Rehna für die Gemeinden Rieps, Thandorf, Utecht

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 1: Landkreis Nordwestmecklenburg, Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen vom 08.02.2022</b>		
<b><u>Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen</u></b>		
<p><b>Bauleitplanung</b></p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p><b><u>I. Allgemeines</u></b></p> <p>Ziel der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, für den Teil der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12, parallel die Voraussetzungen für das Entwicklungsgebot zu schaffen.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan (Fortführung) ist für den Bereich des B-Planes Nr. 12 in der Flächendarstellung fehlerhaft.</p> <p>Die Gemeinde Lüdersdorf ist gehalten den Widerspruch zwischen der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan (Fortführung) und dem eigentlichen Planungswillen der Gemeinde gemäß Begründung zu heilen und damit Übereinstimmung zwischen F- Plan und B-Plan zu schaffen. Allein das Abstellen auf den hier zu beurteilenden kleinteiligen Bereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 12 beseitigt den Fehler nicht und ist daher nicht ausreichend.</p> <p>In der Abwägung sind daher zwei unterschiedliche Aspekte zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der hier vorliegende Änderungsbereich.</li> <li>2. Die Heilung des Gesamtbereichs des B-Planes Nr.12 in der Darstellung im Flächennutzungsplan.</li> </ol>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<p>Zu 2.</p> <p>Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ursprungsplan) der Gemeinde Lüdersdorf erfolgte die Darstellung als (G – gewerbliche Baufläche nach Maßgabe § 1 Abs.1 BauNVO), anstelle der Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft. Damit war auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung als GI oder GE möglich. Parallel wurde der Bebauungsplan Nr. 12 zur Rechtskraft geführt (Festsetzung überwiegend GI und untergeordnet GE).</p> <p>Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 10.06.2006 genehmigt. Ein Bekanntmachungsnachweis liegt nicht vor.</p> <p>Die Fortführung des Flächennutzungsplanes, sollte u. a. die bisherigen Änderungen übernehmen, wobei eine Präzisierung (von Flächendarstellung in Gebietsdarstellung) entsprechend der tatsächlichen Gebietsfestsetzung im B-Plan erfolgen sollte. Für diesen Plan wurde ebenfalls am 10.06.2006 festgestellt, dass die Genehmigung durch Fristablauf als erteilt gilt. Entsprechend der Begründung hätte im Kartenteil des F-Planes an dieser Stelle die Darstellung als GI und GE erfolgen müssen. Tatsächlich wurde nur eine graue Fläche dargestellt, die keinen zusätzlichen Einschub mit GI oder GE erhielt. Die anderen Gewerbeflächen im Plan haben den Einschub GE. In der Planzeichenerklärung wird ausschließlich nur auf das GE gem. § 8 BauNVO abgestellt. Die beabsichtigte Übereinstimmung von vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wurde somit nicht in den Plan übertragen. Ich gehe davon aus, dass es sich hier um einen Übertragungsfehler handelt, der gem. § 214 Abs. 4 BauGB im ergänzenden Verfahren zu heilen ist. In diesem Fall halte ich eine erneute Beteiligung für entbehrlich, da ja nur richtiggestellt wird, was beschlossen wurde. Die GV sollte sich aber damit in der Beschlussfassung auseinandersetzen und letztlich einen Beschluss über die 6. Änderung und einen Beschluss zur Berichtigung fassen. Beide Bereiche sind voneinander abzugrenzen. Dabei ist der Teil der Berichtigung rückwirkend zur</p>	<p>Die Heilung des Gesamtbereichs des B-Planes Nr.12 in der Darstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend der genannten Vorgehensweise.</p>	<p>berücksichtigen</p>
--	--	------------------------

<p>ursprünglichen Bekanntmachung zur Wirksamkeit zu bringen. Das kann ohne Genehmigung erfolgen. Die Bekanntmachung ist mir zur Vervollständigung der Planakte einzureichen.</p>								
<p>Zu 1. Im Weiteren <u>III. Planerische Darstellungen</u> <i>Planzeichnung</i> Es ist eine Überschrift aufzunehmen, sowie ggf. eine Gegenüberstellung von Ist und 6. Änderung.</p>	<p>Zum Entwurf wird ein Gesamtplan erstellt, der sowohl eine Überschrift als auch die genannte Gegenüberstellung erhält.</p>	<p>berücksichtigen</p>						
<p>Der Planzeichnung ist eine Übersichtskarte entsprechend der Begründung beizufügen, um den Bereich schnell zuordnen zu können. Auf dem Plan sind Gemarkung und Flur anzugeben. Verfahrensvermerke sind vorzusehen, zumindest der Ausfertigungsvermerk.</p>	<p>In den Gesamtplan werden die genannten Inhalte aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>						
<p><i>Planzeichenerklärung:</i> Der Rechtsbezug ist auf § 1 Abs. 2 Nr. <b>10</b> BauNVO zu ändern.</p>	<p>Der Rechtsbezug wird korrigiert.</p>	<p>berücksichtigen</p>						
<p><u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.</p>	<p>Die Hinweise und Ergänzungen werden, soweit erforderlich, in der Begründung aktualisiert.</p>	<p>berücksichtigen</p>						
<p><b><u>FD Bauordnung und Umwelt</u></b></p> <p><b>Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch</b></p> <table border="1" data-bbox="174 1123 1014 1369"> <tr> <td data-bbox="174 1123 913 1198"> <p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p> </td> <td data-bbox="913 1123 1014 1198">  </td> </tr> <tr> <td data-bbox="174 1203 913 1278"> <p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p> </td> <td data-bbox="913 1203 1014 1278">  </td> </tr> <tr> <td data-bbox="174 1283 913 1358"> <p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p> </td> <td data-bbox="913 1283 1014 1358">  </td> </tr> </table>	<p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p>		<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p>		<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</p>								
<p>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</p>								
<p>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</p>								

<p>Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Gemeinde Lüdersdorf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planungsstand vom 02.11.2021.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>								
<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="168 502 1014 550" style="background-color: #cccccc;"><b>Untere Naturschutzbehörde</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="168 566 907 646">Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td> <td data-bbox="913 566 1014 646" style="background-color: red;"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="168 654 907 718">Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td> <td data-bbox="913 654 1014 718" style="background-color: yellow; text-align: center; color: black; font-weight: bold;">X</td> </tr> <tr> <td data-bbox="168 726 907 798">Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td> <td data-bbox="913 726 1014 798" style="background-color: green;"></td> </tr> </table>	<b>Untere Naturschutzbehörde</b>		Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X	Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.		<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<b>Untere Naturschutzbehörde</b>										
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.										
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	X									
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.										
<p><b><u>Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG</u></b></p> <p>Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob die Planänderung 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 Biotopen 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 §</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>								

<p>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).</p>		
<p><b><u>Artenschutz</u></b> Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene des parallelen Bebauungsplans verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></b> <b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b> Sofern die Bautätigkeiten und spätere Erschließung des erweiterten Gewerbegebietes über die W.-Lauenroth-Straße erfolgen, bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben. <b><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></b> <b>Straßenaufsichtsbehörde</b> Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen  zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>Straßenbaulastträger</b> Zur o. a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 2: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 03.02.2022</b>		
Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung hat der Vorentwurf der 4. Änderung des B-Plans Nr. 12 für ein Gebiet südöstlich der Ortslage Wahrsow der Gemeinde Lüdersdorf und der Vorentwurf der 6. Änderung des F-Plans der Gemeinde Lüdersdorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: November 2021) vorgelegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Planungsziel ist es, in einem bestehenden Gewerbegebiet südöstlich der Ortslage Wahrsow eine 1,47 ha große Fläche nördlich der Gertrud-Kolz-Straße und östlich der L02 neu zu strukturieren und das Gewerbegebiet gen Norden zu erweitern. Mit dieser 4. Änderung des B-Plans Nr. 12 möchte die Gemeinde Lüdersdorf die erforderlichen Voraussetzungen für die notwendige Entwicklung der Firma Werner Lauenroth Fischfeinkost GmbH schaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Die in der 1. Änderung des B-Plans dargestellten Flächen GI 3 (Industriegebiet) und GE 1 (Gewerbegebiet) werden in der 4.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Änderung als Gewerbegebiet GE zusammengefasst und um die zusätzliche Fläche im Norden erweitert.		
Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets im Norden wird es einen Teilverlust der im B-Plan festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ geben. Für Funktionsverluste und Versiegelungseffekte ist eine Gesamtkompensation von 6.580 qm errechnet worden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan weist den nördlichen Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plans Nr. 12 noch als „Fläche für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ aus. Aufgrund veränderter Realisierungsabsichten wurde der angedachte Hochwasserbehälter an einem anderen Standort errichtet und die Fläche wurde bereits in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 als Gewerbefläche ausgewiesen. Die 4. Änderung des B-Plans Nr. 12 entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst (6. Änderung).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<b>Raumordnerische Bewertung</b> Das Gewerbegebiet verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung, da die Autobahnauffahrt „Lüdersdorf“ über die L 02 in 1,1 km schnell erreichbar ist. Diese direkte Anbindung an das großräumige Straßennetz ist von besonderer Bedeutung für die Standortgunst eines Gewerbegebietes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Entsprechend 4.3.1 (2) Z LEP M-V und 4.3.1 (1) Z RREP WM wird Lüdersdorf als landesweit bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort ausgewiesen. An diesem Standort hat die gewerbliche Nutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Die vorliegende Planung entspricht den beiden Programmsätzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<b>Bewertungsergebnis</b> Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

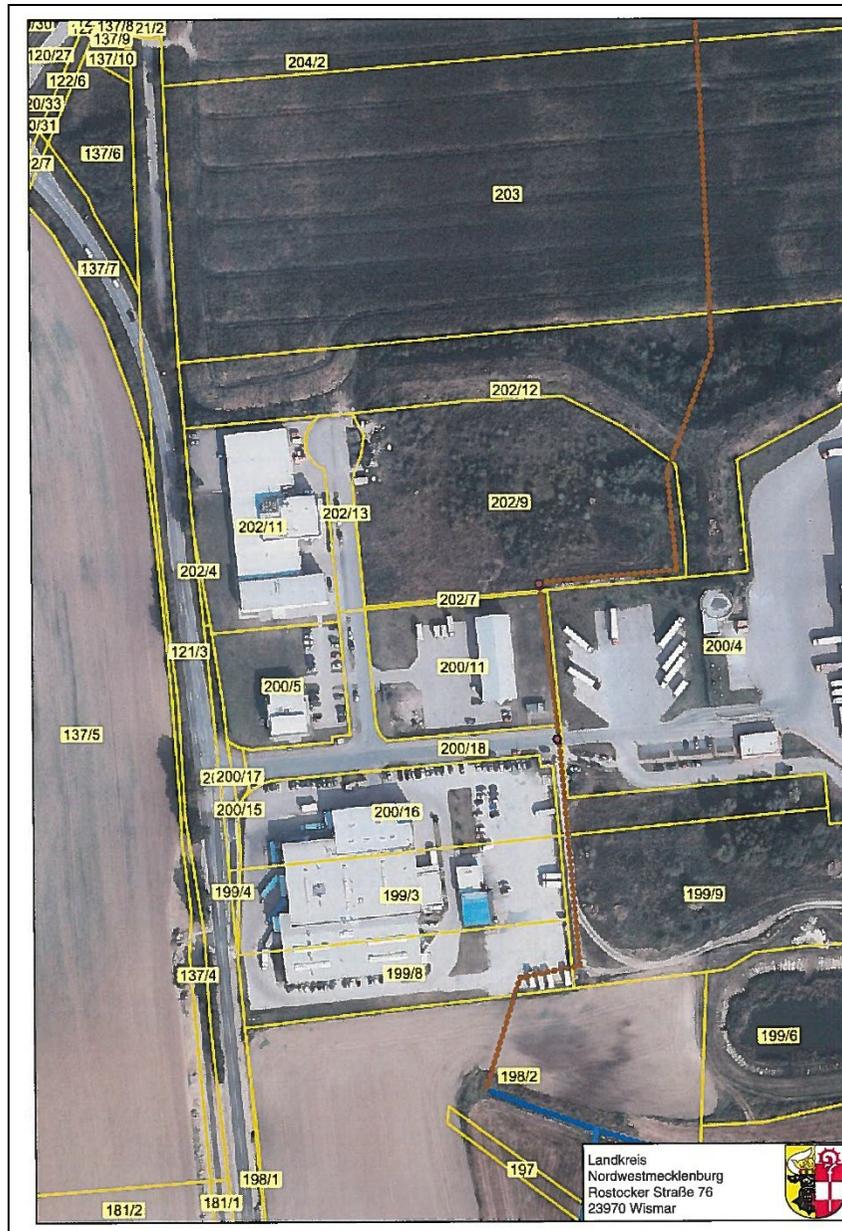
<b>Abschließende Hinweise</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
--	---	---------------------

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 3: Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 27.01.2022</b>		
Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.</p> <p>Durch die 6. Änderung des FNP sollen Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ in Fläche für „Gewerbegebiet“ geändert werden. Die 4. Änderung des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf, Ortsteil Wahrsow sieht eine geringe Erweiterung und Neustrukturierung des bestehenden Gewerbebetriebes vor. Hierbei geht eine festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutzpflanzung“ zum Teil verloren. Neben internen Kompensationsmaßnahmen sollen ebenfalls externe Maßnahmen durchgeführt werden, die aber noch nicht endgültig festgelegt wurden. Hierbei soll es zur Nutzung eines Ökokontos kommen, um den Kompensationsbedarf vollständig auszugleichen.</p> <p>Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>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.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>3.3 Boden</p> <p>Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).</p> <p>Im Planungsbereich befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lieken Brot- und Backwaren GmbH (Nahrungs- oder Futtermittelerzeugnisherstellung)</li> </ul> <p>Diese Anlage genießt Bestandschutz. Bei jeglichen Planungsvorhaben ist diese Anlage zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungen in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes haben keine nachteiligen Auswirkungen auf die genannte Anlage.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
--	---	----------------------------

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 4: Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine vom 24.02.2022</b>		
Der Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine äußert keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Änderungen. Die Vorflut für diesen Bereich bildet das Gewässer 3/2/B 1, welches sich als Gewässer zweiter Ordnung in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes Stepenitz-Maurine befindet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
In Bauleitplanungsunterlagen sind alle Gewässer laut § 1 LWaG M-V mit Schutzstreifen als zu schützende wasserwirtschaftliche Einrichtungen einschließlich wasserwirtschaftlicher Anlagen gemäß §§ 81 und 82 LWaG M-V aufzunehmen und darzustellen, hier Plangeltungsbereich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Das im Plangeltungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll auch weiterhin dem bestehenden und bereits genutzten Regenrückhaltebecken zugeführt werden. Eine Erhöhung der Einleitmenge aus dem Regenrückhaltebecken in das Gewässer 3/2/B1 ist auszuschließen. Weiter ist der verrohrte Gewässerabschnitt des Gewässers 3/2/B 1 im Plangeltungsbereich zu kennzeichnen. Eine Überbauung der Rohrleitung in entsprechender Breite zur möglichen Unterhaltung bzw. Reparatur der Rohrleitung ist auszuschließen.	Die Planungen in der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes führen zu keiner Erhöhung der Einleitmenge aus dem Regenwasserrückhaltebecken in das Gewässer 3/2/B1.	bereits berücksichtigt
In der Anlage fügen wir einen Kartenauszug bei, in dem das Verbandsgewässer ersichtlich ist. Rohrleitung braune Linie.	Das Verbandsgewässer liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.	nicht berücksichtigt
Diese Stellungnahme berechtigt nicht zur Ausführung jeglicher Arbeiten ohne Zustimmung der unteren Wasserbehörde des Landkreises NWM als unserer Aufsichts- und Genehmigungsbehörde.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen



Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis  
nehmen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 5: Zweckverband Grevesmühlen vom 08.02.2022</b>		
Mit Schreiben vom 07.01.2022 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. 6.Änderung des F-Planes der Gemeinde Lüdersdorf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Ursprünglich war innerhalb des Plangebietes des Flächennutzungsplans aus 2006 im nordwestlichen Bereich eine Fläche für einen Hochwasserbehälter vorgesehen. Auf der Fläche für die Bereitstellung des Wasserreservoirs sollten neben dem Wasserreservoir auch bauliche Anlagen im Zusammenhang mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig sein.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Aufgrund veränderter Realisierungsabsichten wurde der Hochwasserbehälter auf einem anderen Standort errichtet. Infolgedessen wurde die Fläche nicht mehr für die Herstellung des Hochwasserbehälters erforderlich. Aus diesem Grunde ergab sich die Möglichkeit, weitere Flächen für die Ansiedlung von Betrieben planungsrechtlich vorzubereiten. Die Änderung wurde in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 aus dem Jahr 2006 vorgenommen, um anstelle der Ver- und Entsorgungsfläche ein Gewerbegebiet auszuweisen. Der Flächennutzungsplan wurde nicht geändert. Die Gemeinde Lüdersdorf plant mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Plangeltungsbereich eine geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des Gewerbegebietes Gertrud-Kolz-Straße/Werner-Lauenroth-Straße. Hierfür ist im Plangeltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden vorgesehen. Infolgedessen wird auch der Flächennutzungsplan an die bestehende gewerbliche Nutzung und die neue Zielrichtung angepasst. Mit der 6. Änderung ist eine Anpassung des Flächennutzungs-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

plans sowohl an die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 als auch an die geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des Gewerbegebietes Gertrud-Kolz- Straße/Werner-Lauenroth-Straße verbunden, die parallel auch in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 aufgestellt wird.		
Grundsätzlich bestehen von Seiten des ZVG zur 6.Änderung des F-Planes keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.	Der Zweckverband wird im weiteren Verfahren beteiligt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 6: HanseGas GmbH vom 03.02.2022</b>		
<p>Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.</p> <p>Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.</p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich Mitteldruckgasleitungen sowie Hausanschlüsse in unserer Rechtsträgerschaft/Verwaltung.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass dem Weiterbetrieb der Leitungen nichts im Wege steht, insbesondere die erforderlichen Unterhaltungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten an den Leitungen nicht beeinträchtigt sind.</p> <p>Eventuell notwendige Umverlegungen bedürfen einer gesonderten Klärung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planungen in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans haben keine nachteiligen Auswirkungen auf den Weiterbetrieb der Leitungen der HanseGas GmbH.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>



Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 7: Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 02.02.2022</b>		
Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt M-V nehme ich nach Prüfung der o. g. Unterlagen für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Grevesmühlen für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes <sup>1</sup> und entsprechend § 2 des Waldgesetzes <sup>2</sup> für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<b>Für das Vorhaben wird das forstrechtliche Einvernehmen erteilt.</b>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Begründung: Entsprechend der gültigen Definition des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern zählen alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen ab einer Größe von 0,20 ha und einer mittleren Breite von 25 m (Durchführungsbestimmungen zu § 2 LWaldG M-V vom 03.07.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes. Weitergehend muss eine Überschilderung von > 50 % gegeben sein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans kein Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Gemäß den §§ 35 und 10 LWaldG M-V ergibt sich somit keine Zuständigkeit der Landesforst M-V – Anstalt des öffentlichen Rechts.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<sup>1</sup> Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

<sup>2</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790)

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 8: BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern vom 01.02.2022</b>		
<p>Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Wahrsow, Flur 1) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG- Vermögenswerte von der geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dingliche Sicherung) zu Stande kommen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>+ Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt er-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

forderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmenträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird.		
+ Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
+ Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
+ Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
+ Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetref-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

fenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmen-träger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter.		
+ Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 9: BUND Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 10.02.2022</b>		
Wir äußeren folgende Bedenken zur Planung:		
1) Es ist zu vermuten, dass die Grünfläche im Norden des Plangebietes früher Teil der Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff des ursprünglichen B-Planes von 2005 war. Daher ist zu prüfen, ob dem so gewesen ist. Sollte diese Fläche Teil des Ausgleichs für den Eingriff des früheren B-Planes gewesen sein, ist der frühere Eingriff in dem Maße erneut auszugleichen wie die alte Ausgleichsfläche aktuell bebaut wird.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
2) Die 10 Bäume, welche in der Grünfläche gefällt werden sollen, sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen, da sie im Zuge des alten B-Planes erst gepflanzt wurden und dauerhaft zu sichern waren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
3) In der Begründung des Bebauungsplanes S. 25 heißt es: „ <i>Sowohl entlang der westlichen Grenze des Gewerbegebietes als auch im Vorgartenbereich zur Werner-Lauenroth-Straße sind Einzelbäume zu pflanzen.</i> “ Diese sind derzeit nicht in der Karte der Änderung verzeichnet und nachzutragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
4) Im Umweltbericht S. 13 heißt es: „ <i>Auch mit Beeinträchtigungen in der Umgebung vorhandener Schutzgebiete ist nicht zu rechnen, allein schon aufgrund der großen Abstände zu diesen Schutzgebieten.</i> “ Allerdings befinden sich nach GaiaMV mehrere gesetzlich geschützte Biotope in unmittelbarer Umgebung des Eingriffes. Alle gesetzlich geschützten Biotope oder Biotope mit einer Wertstufe von 3 oder höher sind entsprechend der HzE 2018 ebenfalls zu kompensieren, wobei der Wirkfaktor des Eingriffes zu berücksichtigen ist.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen

<p>5) Wir regen an in die Änderung des Bebauungsplanes aufzunehmen, dass alle Dachflächen mit Solarmodulen zu belegen sind. Alternativ können Dachflächen mit einer Neigung von unter 15° auch wie im Umweltbericht vorgeschlagen mit einer Dachbegrünung versehen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p>	<p>Der BUND wird im weiteren Verfahren beteiligt. Das Abwägungsergebnis wird dem BUND mitgeteilt.</p>	<p>berücksichtigen</p>

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 10: Hauptzollamt Stralsund vom 10.02.2022</b>		
1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
2 Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bau-phasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.-	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 11: Straßenbauamt Schwerin vom 03.02.2022</b>		
<p>Nach Prüfung der Unterlagen stelle ich fest, dass von der vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die angrenzende Landesstraße oder Liegenschaften der Straßenbauverwaltung nur indirekt betroffen sind. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.</p> <p>Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf in der Fassung der 6. Änderung bestehen in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht daher keine Bedenken.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im weiteren Verfahren
<b>Nr. 12: Amt Schönberger Land vom 10.01.2022</b>		
Aus Sicht des Vorbeugenden Brandschutzes ergeben sich in der Gemeinde Lüdersdorf zu der o.g. Änderung folgende Hinweise.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nach § 2 des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz MV (BrSchG) ist die Löschwasserversorgung für den Grundschutz durch die Gemeinde sicher zu stellen.</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Für das Plangebiet ist eine ausreichende Löschwasserbereitstellung nach DIN 18 230 und des DVGW-Arbeitsblattes 405 oder einer Löschwasserentnahmestelle nach DIN 14210 oder 14230 sicherzustellen.</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die erforderliche Löschwassermenge muss in einem Umkreis von 300 m um das Objekt entnommen werden können.</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden.</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Für den Bebauungsplan Nr. 12 steht derzeit folgende Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung:</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.	zur Kenntnis nehmen
<ul style="list-style-type: none"> <li>In der Werner-Lauenroth-Straße, in der Grünfläche der seitlichen Parktaschen Nahe der Parkplatzeinfahrt zu Haus Nr. 1 befindet sich ein Hydrant mit einem Löschwasservolumen von 96</li> </ul>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<p>bis 192m<sup>3</sup>/h bei Einzelentnahme. Seine Auto-ID lautet 1377 und er trägt die Nummer F2010-1010.</p>	<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Am Ende der Werner-Lauenroth-Straße, in der Grünfläche hinter dem Wendebereich befindet sich ein Hydrant mit einem Löschwasservolumen mehr als 192m<sup>3</sup>/h bei Einzelentnahme. Seine Auto-ID lautet 1376 und er trägt die Nummer F2010-1005.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die planerischen Festsetzungen innerhalb des B-Planes sind entsprechend auf die vorhandene Löschwassermenge auszurichten.</li> </ul>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung und damit nicht auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>