

## 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf - Abwägungsbeschluss der Stellungnahmen zum Vorentwurf -

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

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

### **Sachverhalt**

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung 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 u.a. folgende Belange.

Die Anforderungen des Landkreises Nordwestmecklenburg werden überwiegend berücksichtigt, u.a.:

- von der Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen zur Gestaltung eines Gesamtplans zum Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung
- vom Fachdienst Bauordnung und Umwelt zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes
- von der Unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffsregelung, zur Eingrünung der nördlichen Erweiterung des Gewerbegebietes und zum Artenschutz
- vom Brandschutz zur Berücksichtigung der Löschwasserversorgung

Die Anregungen des Wasser- und Bodenverbandes zur Berücksichtigung der Belange des Gewässers 3/2/B1 werden beachtet.

Seitens der Verwaltung wurden Angaben zur Versorgung des Gewerbegebietes mit Löschwasser gemacht, die in die Begründung eingearbeitet wurden.

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens ergeben sich Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Nachbargemeinden. Es ergeben sich:

- zu berücksichtigende Anregungen,
- bereits berücksichtigte Anregungen und
- 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 Beteiligung 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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 werden, wie in dem als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschlag aufgeführt, berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Die als Anlage 1 beigefügte Abwägungstabelle 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 des B-Plan Nr. 12 (öffentlich) |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Gemeinde Lüdersdorf  
Landkreis Nordwestmecklenburg**

**4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12**

**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:  | Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt vom 13.01.2022.....                                          | 18 |
| Nr. 3:  | Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 03.02.2022.....                                                | 20 |
| Nr. 4:  | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 27.01.2022 .....                                       | 23 |
| Nr. 5:  | Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine vom 24.02.2022 .....                                                          | 26 |
| Nr. 6:  | Zweckverband Grevesmühlen vom 08.02.2022.....                                                                            | 28 |
| Nr. 7:  | HanseGas GmbH vom 03.02.2022.....                                                                                        | 30 |
| Nr. 8:  | Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen vom 02.02.2022.....                                            | 32 |
| Nr. 9:  | BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern vom 01.02.2022.....                   | 33 |
| Nr. 10: | BUND Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 10.02.2022.....                                                                     | 36 |
| Nr. 11: | Hauptzollamt Stralsund vom 10.02.2022 .....                                                                              | 38 |
| Nr. 12: | Straßenbauamt Schwerin vom 03.02.2022.....                                                                               | 39 |
| Nr. 13: | Amt Schönberger Land vom 10.01.2022 .....                                                                                | 40 |

## **Öffentlichkeit**

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

- Es liegen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit vor.

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

### **keine Anregungen:**

- Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt vom 13.01.2022
- 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 11.01.2022
- 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
- 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
- Kirchenkreisverwaltung
- Hansestadt Lübeck, Stadtplanung
- Amt Schönberger Land für die Gemeinden Siemz-Niendorf, Stadt Schönberg
- 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                     |                                  |
| <b><u>Bauleitplanung</u></b><br>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:                                                                                                   | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                                          | zur Kenntnis nehmen              |
| <b><u>I. Allgemeines</u></b><br>Mit der vorliegenden Planung sollen die gewerblichen Flächen erweitert, ein mit Gewerbe genutzter Bereich des Industriegebietes in ein Gewerbegebiet umgewandelt, die Höhen und die Erschließung (Wendehammer) angepasst werden. Parallel dazu wird der Flächennutzungsplan geändert um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.2 BauGB gerecht zu werden.                                                         | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                                          | zur Kenntnis nehmen              |
| <b><u>Planzeichnung:</u></b><br>Ich gehe davon aus, dass mit dem Entwurf, jedoch spätestens mit der auszufertigenden Satzung die Planunterlagen auf einem Gesamtplan zusammengefügt sind. Dem Plan ist eine Übersichtskarte beizufügen in der der Änderungsbereich kenntlich zu machen ist. Auf dem Plan sind Gemarkung und Flur anzugeben. Eine Präambel und Verfahrensvermerke sind aufzunehmen, zumindest jedoch der Ausfertigungsvermerk. | Für die Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wird ein Gesamtplan mit den genannten Angaben erstellt. | berücksichtigen                  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| <u>II. Planerische Festsetzungen</u><br>Für das Leitungsrecht ist, entweder auf dem Plan oder in der textl. Festsetzung unter 1.5, die Breite des Rechts festzusetzen, um dem Bestimmtheitsgebot Rechnung zu tragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Die Breite des Leitungsrechts wird in der Planzeichnung angegeben.                               | berücksichtigen     |
| Ich weise darauf hin, dass mit der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB noch kein Nutzungsrecht für das Begehen, Überfahren sowie für das Verlegen und Unterhalten von Leitungen begründet wird, es werden lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der jeweiligen Flächen geschaffen. Die Flächen werden vor widersprechenden Nutzungen geschützt, d.h. die Festsetzung hindert den Eigentümer, das Grundstück in einer Weise zu nutzen (z. B. durch Errichtung baulicher Anlagen), die die Ausübung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes behindert oder unmöglich machen würde. Die Begründung erfolgt in der Regel durch Vertrag, durch Bestellung von dinglichen Rechten, Grunddienstbarkeit (BGB) oder durch Baulast nach Maßgabe des Bauordnungsrechts oder durch Enteignung gegen Entschädigung. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                       | zur Kenntnis nehmen |
| Die Lage der Baugrenze muss eindeutig sein (z.B. Abstandsmaß von einem festen Bezugspunkt aus). Der Wendehammer ist zu vermaßen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Die Lage der Baugrenzen und die Wendeanlage werden in der Planzeichnung vermaßt.                 | berücksichtigen     |
| <i>Text - Teil B:</i><br>Ob die Übernahme der örtlichen Bauvorschriften (2.2) zur Höhe der Einfriedung von 1,40 m im Gewerbegebiet heute noch ausreichend ist, ist zu prüfen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die maximal zulässige Höhe der straßenbegleitenden Einfriedungen wird neu auf 2,0 m festgesetzt. | berücksichtigen     |
| <u>IV. Begründung</u><br>In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Die Hinweise und Ergänzungen werden, soweit erforderlich, in der Begründung aktualisiert.        | berücksichtigen     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                |                     |                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                        |   |                                                                  |  |                                         |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------|---------------------|
| den unterschiedlichen Lärmpegelbereichen innerhalb dieser Fläche kann eine andere Linienart gewählt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                |                     |                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                        |   |                                                                  |  |                                         |                     |
| Ergänzend sollte in den Festsetzungen oder unter den Hinweisen das für den Nachweis der Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente im nachfolgenden Genehmigungsverfahren erforderliche Rechenverfahren aus dem Schallgutachten des Ingenieurbüros für Schallschutz Ziegler benannt und aufgeführt werden. Grund hierfür ist, dass in der Vergangenheit unterschiedliche Rechenmethoden zur Berechnung von Lärmkontingenten angewandt wurden, die jeweils zu unterschiedlichen Ergebnissen führen. Da das diesem Bebauungsplan zugrundeliegende Berechnungsverfahren von dem der aktuell als Standard gebräuchlichen DIN 45691 abweicht, ist eine eindeutige Benennung des verwendeten Rechenverfahrens erforderlich. | Das Rechenverfahren aus dem Bebauungsplan Nr. 12 wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 3 Hinweise benannt und der Begründung als Anlage beigelegt. | berücksichtigen     |                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                        |   |                                                                  |  |                                         |                     |
| <table><tr><td colspan="2">Untere Naturschutzbehörde</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td>X</td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                | Untere Naturschutzbehörde                                                                                                                                      |                     | Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. |  | Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. | X | Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. |  | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |
| Untere Naturschutzbehörde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                |                     |                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                        |   |                                                                  |  |                                         |                     |
| Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                |                     |                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                        |   |                                                                  |  |                                         |                     |
| Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | X                                                                                                                                                              |                     |                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                        |   |                                                                  |  |                                         |                     |
| Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                |                     |                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                        |   |                                                                  |  |                                         |                     |
| <b>1.Eingriffsregelung</b><br>Nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuches (BauGB) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.<br>Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem Modell der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) von 2018. Im weiteren Planverfahren sind in den Unterlagen geeignete Kompensationsmaßnahmen darzustellen. Nach § 17 Abs. 4 BNatSchG sind im                                                                                                                                                                                | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                     | zur Kenntnis nehmen |                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                        |   |                                                                  |  |                                         |                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Planverfahren Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen zu machen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |
| Eine Prüfung der Eingriffs-Ausgleich-Bilanz erfolgt im Beteiligungsverfahren nach § 4(2) BauGB.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zur Kenntnis nehmen |
| Es werden vorab bereits folgende Hinweise gegeben;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zur Kenntnis nehmen |
| Laut derzeit gültigem B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf handelt es sich bei der nördlichen Erweiterungsfläche um einen Bereich der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB als Fläche für Gehölzanpflanzungen festgesetzt ist und mit der dafür angenommenen Wertstufe in die damalige Eingriffs-Ausgleichsbilanz eingegangen ist. Somit ist für diese Fläche auch der Kompensationswert der geplanten und festgesetzten Maßnahme in Ansatz zu bringen. | Die Ermittlung des Eingriffs wird aktualisiert. Als Ausgangssituation wird die festgesetzte Gehölzpflanzung angenommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | berücksichtigen     |
| Weiterhin ist zu beachten, dass die vorgesehene Bepflanzung auch als Abschirmung und Einbindung des Industriegebietes in die Landschaft vorgesehen war. Dieser Aspekt ist auch bei der vorhandenen Planung entsprechend zu beachten und umzusetzen.                                                                                                                                                                                                       | <p>Die Eingrünung erfolgt im Entwurf des Bebauungsplans auf der gewerblichen Erweiterungsfläche und auf der nördlich angrenzenden Ackerfläche.</p> <p>Auf der gewerblichen Erweiterungsfläche verbleiben westlich und östlich des nördlichen Erweiterungsbaus Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in Breiten zwischen 9 m und 11 m.</p> <p>Nördlich der gewerblichen Erweiterungsfläche wird auf dem Flurstück 203/1 in einer Tiefe von 25 m eine Maßnahme gemäß Ziffer 6.22 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" "Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen" durchgeführt. Die Fläche schließt direkt an die Erhaltungs- und Anpflanzfestsetzungen auf der gewerblichen Erweiterungsfläche an, so dass sich hier zukünftig eine breite Eingrünung des Erweiterungsgebäudes einstellt.</p> | berücksichtigen     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Die Maßnahme wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem eingriffsauslösenden Gewerbebetrieb rechtlich abgesichert.</p> <p>Die Maßnahmenflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                       |
| <p>Die an der Nordseite des Plangebietes festgesetzte Fassadenbegrünung ist, ebenso wie die Gehölzpflanzungen, zum dauerhaften Erhalt festzusetzen, was auch die zeitnahe gleichartige Nachpflanzung abgängiger Anpflanzungen beinhaltet. Dies ist erforderlich, um dem gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG auch in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Gebot der landschaftlichen Einbindung von Siedlungsbereichen im Übergang zur freien Landschaft Rechnung zu tragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Die Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzten Bäume und Sträucher werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Fassadenbegrünung entfällt, da für die nördliche Eingrünung zukünftig verschiedene, ausreichend große Gehölzflächen vorgesehen sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               | berücksichtigen       |
| <p>Bei Inanspruchnahme eines Ökokontos innerhalb des vom Eingriff betroffenen Landschaftsraumes ist vor Satzungsbeschluss durch den Eingriffsverursacher gegenüber der Zulassungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde die schriftliche Bestätigung des Maßnahmeträgers (Ökokontoinhabers) zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme vorzulegen ist (§ 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V).</p> <p>In Bezug auf die Inanspruchnahme eines nach § 12 Abs. 5 NatSchAG M-V anerkannten Ökokonto zum Zwecke der Kompensation ist die UNB nach Satzungsbeschluss über das Abwägungsergebnis zu informieren (Höhe der festgesetzten Kompensationsflächenäquivalente, genaue Benennung des Ökokontos). Nach Satzungsbeschluss wird durch die untere Naturschutzbehörde die Abbuchung der Ökopunkte von dem jeweiligen Ökokonto vorgenommen bzw. deren Abbuchung veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Zeitgleich informiert die zuständige Naturschutzbehörde den Inhaber des Ökokontos über die erfolgte Abbuchung.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich für die Eingriffe erfolgt nicht über ein Ökokonto, sondern sowohl über eine Maßnahme gemäß Ziffer 2.50 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" "Anlage einer Streuobstwiese" als auch über eine Maßnahme gemäß Ziffer 6.22 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" "Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen", beides nördlich der gewerblichen Erweiterungsfläche auf dem Flurstück 203/1.</p> <p>Die Maßnahmenflächen sind in der Planzeichnung festgesetzt.</p> | zur Kenntnis nehmen   |
| <b><u>2. Baum- und Alleenschutz</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                       |
| <p>Es ist im weiteren Planverfahren zu prüfen, ob sich innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 43.1 der Stadt Grevesmühlen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | nicht berücksichtigen |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Bäume befinden, die nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Gesetzlich geschützter Baumbestand ist in der Satzung darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. Die Vermeidung (15 Abs. 1 BNatSchG) von Eingriffen in geschützte Bäume ist im Planverfahren zu prüfen.                                                                                      | Hinweis: Durch die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes sind weder gesetzlich geschützte Bäume noch gesetzlich geschützte Alleen betroffen. |                       |
| Sind Fällungen oder Beeinträchtigungen geschützter Bäume nicht vermeidbar, ist im weiteren Planverfahren ein begründeter Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich für die Fällung oder Beeinträchtigung geschützter Einzelbäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.<br><br>Die Ersatzstandorte sind im Antragsverfahren zu benennen und in einem Lageplan darzustellen. Die Verfügbarkeit der Ersatzstandorte ist nachzuweisen. | Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf den Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf.                                          | nicht berücksichtigen |
| <b><u>3. Artenschutz/ Natura 2000</u></b><br><b><u>Natura 2000/GGB</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                  |                       |
| Es ergeben sich aufgrund der vorgelegten Unterlagen keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen eines Gebietes (GGB) von gemeinschaftlicher Bedeutung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                          | zur Kenntnis nehmen   |
| <b><u>Artenschutz</u></b><br>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.                                                                         | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                          | zur Kenntnis nehmen   |
| Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung der Gemeinde Lüdersdorf wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.               | berücksichtigen       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------|
| weisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                            |                     |
| <p>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 Habitatsignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).</p> <p>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.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |
| <b><u>4. Biotopschutz</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                            |                     |
| <u>Europäische Vogelschutzgebiete</u><br>Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.    | zur Kenntnis nehmen |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                            |                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <p><u>Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG</u></p> <p>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 Biotop 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).</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br/>Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p>        |
| <p><b>Brandschutz</b><br/><b>Brandschutz – Grundsätzliches</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                            |                                   |
| <p>Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                             | <p>zur Kenntnis nehmen</p>        |
| <p><u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u></p> <p>Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Ver-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Innerhalb des Plangeltungsbereichs sind Zufahrten zu den vor und hinter den bestehenden und geplanten Gebäuden</p>      | <p>ist bereits berücksichtigt</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| kehrfläche 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.                                                                                                                                                                                                               | gelegenen Grundstücksteilen und eventuelle Bewegungsflächen berücksichtigt. Die nördliche Umfahrung ist für Feuerwehrfahrzeuge ausgelegt. Eine Abfahrt von den hinter der bestehenden Gebäude gelegenen Grundstücksteilen ist für Feuerwehrfahrzeuge nach Süden möglich, so dass kein Begegnungsverkehr erforderlich ist. |                        |
| Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.                                                                                                                                             | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>Die Gestaltung der Zufahrten, Bewegungsflächen und gegebenenfalls Aufstellflächen ist Gegenstand des Bauzulassungsverfahrens.                                                                                                                                               | zur Kenntnis nehmen    |
| Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.<br>Die Kennzeichnung der Flächen für die Feuerwehr ist Gegenstand des Bauzulassungsverfahrens.                                                                                                                                                                                 | zur Kenntnis nehmen    |
| <u>Löschwasserversorgung</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |
| 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. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                | zur Kenntnis nehmen    |
| Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.                                                                                                                                                                                                                            | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | zur Kenntnis nehmen    |
| 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                                                                                                                                | In der Werner-Lauenroth-Straße, in der Grünfläche der seitlichen Parktaschen, nahe der Parkplatzeinfahrt zu Haus Nr. 1 befindet sich ein Überflurhydrant mit einem Löschwasservolumen von 96 bis 192m³/h bei Einzelentnahme. Seine Auto-ID lautet 1377 und er trägt die Nummer F2010-1010.                                | bereits berücksichtigt |

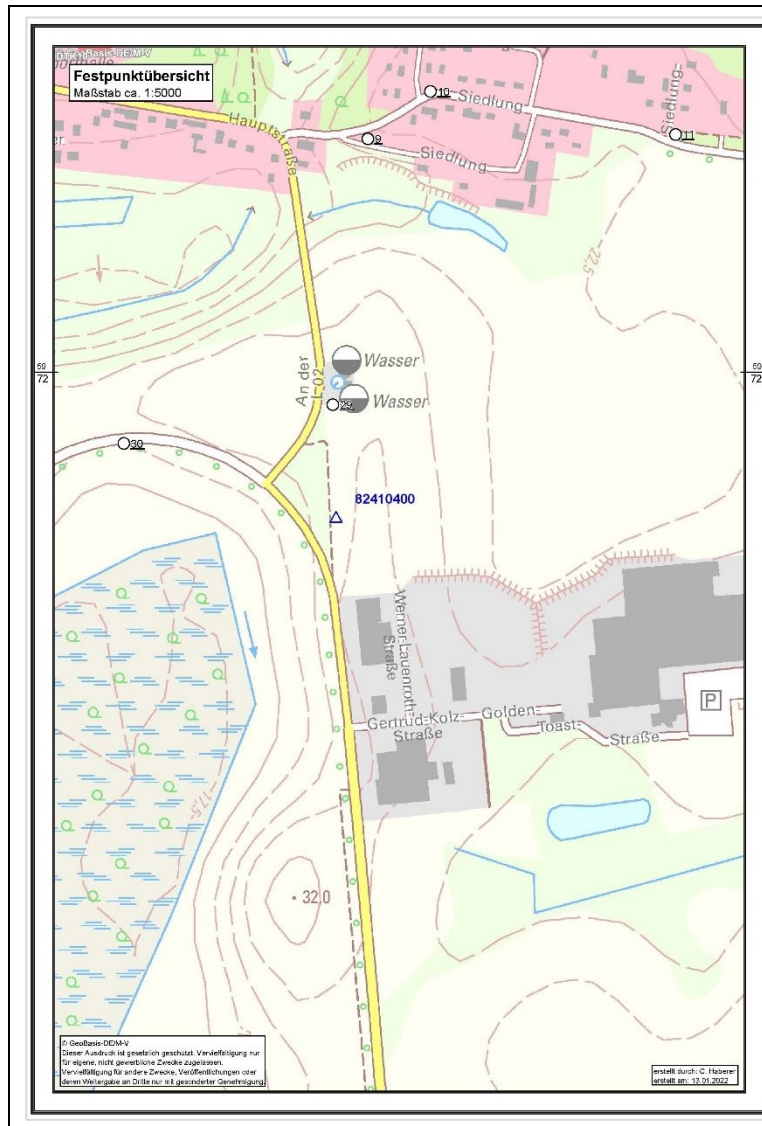
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Am Ende der Werner-Lauenroth-Straße, in der Grünfläche hinter dem Wendebereich, befindet sich ein Überflurhydrant mit einem Löschwasservolumen mehr als 192m³/h bei Einzelentnahme. Seine Auto-ID lautet 1376 und er trägt die Nummer F2010-1005.<br><br>Beide Hydranten stehen rd. 120 m auseinander.<br><br>Alle Gebäude liegen innerhalb eines 300 m-Umkreises um die Überflurhydranten. |                     |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | zur Kenntnis nehmen |
| 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).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | zur Kenntnis nehmen |
| 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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)</li> <li>• Löschwasserbrunnen nach DIN 14220</li> <li>• Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch</li> </ul> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | zur Kenntnis nehmen |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                     |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die praktischen Erreichbarkeiten zu den Hydranten sind realistisch. | bereits berücksichtigt |
| <p>Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.</p> <p>Richtwerte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• offene Wohngebiete 140 m</li> <li>• geschlossene Wohngebiete 120 m</li> <li>• Geschäftsstraßen 100 m</li> </ul> <p>Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.</p> <p>Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.</p> <p>Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                          | zur Kenntnis nehmen    |
| <b>Untere Denkmalschutzbehörde</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                        |
| Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist im o.g. Vor-entwurf folgendes zu ersetzen:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                     |                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                         |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>11 Hinweise</b><br><b>Denkmalschutz § 2, § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                         |                            |
| <p>Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.</p> <p>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p> <p>Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.</p> | <p>Die im Vorentwurf des Bebauungsplanes im Text – Teil B – unter Ziffer 3 aufgeführten Hinweise werden durch die in der Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde genannten Hinweise ersetzt.</p> | <p>berücksichtigen</p>     |
| <b><u>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</u></b><br><b>Untere Straßenverkehrsbehörde</b><br><p>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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                          | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |
| <b><u>FD Bau und Gebäudemanagement</u></b><br><b>Straßenaufsichtsbehörde</b><br><p>Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>                                                                                                                                                          | <p>zur Kenntnis nehmen</p> |

|                                                                                                                                    |                                         |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| <b>Straßenbaulastträger</b>                                                                                                        |                                         |                     |
| Zur o. a. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |

| <b>Nr. 2: Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt vom 13.01.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es weder Einwände noch Bedenken.<br>In dem B-Planbereich befinden sich <b>keine</b> Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes.                                                                                                                                                                                                                                  | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                      | zur Kenntnis nehmen |
| Ansonsten ist auf den Erhalt von Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern.<br>Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. | Der in der Anlage gekennzeichnete Grenzpunkt liegt zukünftig an der Grenze einer als Ausgleichsmaßnahme festgesetzten Streuobstwiese. Hier sind keine Baumaßnahmen vorgesehen, so dass der Grenzpunkt weder beschädigt wird noch verloren geht. | berücksichtigen     |



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: 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><br>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. Änderung als Gewerbegebiet GE zusammengefasst und um die zusätzliche Fläche im Norden erweitert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |
| 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. | 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><br>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><br>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><br>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. 4: 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 Wahrswow 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 Neuordnung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuordnung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| <b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                         |                     |
| <b>3.1 Naturschutz</b><br>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.                                                                                                                                                                                                | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |
| <b>3.2 Wasser</b><br>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.                                                                                                                                                                            | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |
| <b>3.3 Boden</b><br>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.                                                   | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis 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. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                            |                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                            |                            |
| <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 Futtermittelherstellung)</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 im Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung haben keine 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. 5: 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 im Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung 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 des Bebauungsplans Nr. 12, 4. Änderung.                                                    | nicht berücksichtigen            |
| 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              |



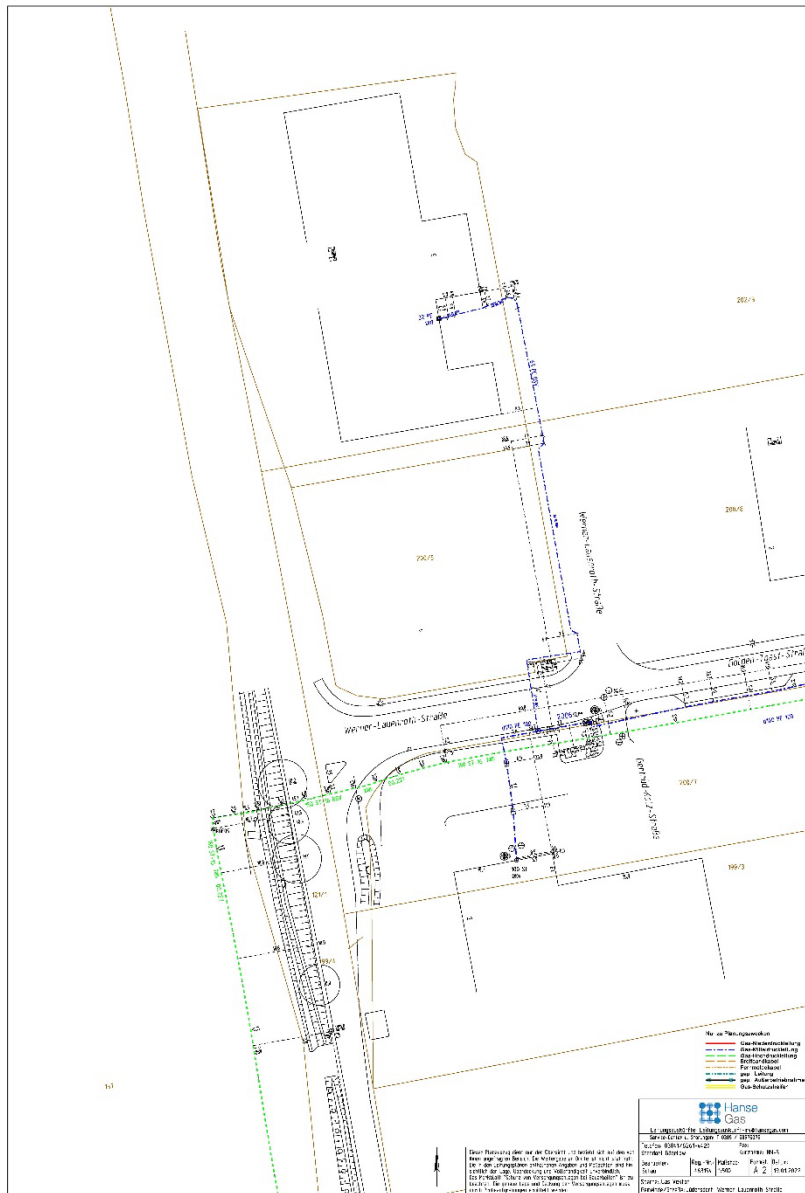
Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis nehmen

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Ergebnis der Prüfung                                                                                                        | Behandlung im weiteren Verfahren |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nr. 6: Zweckverband Grevesmühlen vom 08.02.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                             |                                  |
| Mit Schreiben vom 07.01.2022 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. 4.Änderung des B-Planes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                     | zur Kenntnis nehmen              |
| Die Gemeinde Lüdersdorf plant eine geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes südöstlich der Ortslage Wahrsow im Bereich der Landesstraße 02 / Gertrud-Kolz-Straße/Werner-Lauenroth-Straße. Ziel ist es, die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma Werner Lauenroth Fischfeinkost GmbH zu ermöglichen. Die Planungen der Firma sehen zunächst eine Neustrukturierung der bestehenden Gewerbeflächen vor und erweitern diese nach Norden. Die Flächen des Gewerbegebietes befinden sich innerhalb des Plangeltungsbereiches des seit 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "südöstlich der Ortslage Wahrsow". | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                     | zur Kenntnis nehmen              |
| <b><u>Trinkwasserver-, und Abwasserentsorgung</u></b><br>Die Trinkwasserver-, und Abwasserentsorgung sind über die Anlagen des ZVG gesichert.<br>Das Gebiet unterliegt dem Anschluss - und Benutzungszwang gemäß unseren gültigen Satzungen ist entsprechend der Beitragsatzung im Abwasserbereich beitragspflichtig. Vorhandene Dienstbarkeiten auf dem Flurstück 202/12, der Flur 1, Gemarkung Wahrsow müssen bestehen bleiben. Die Leitungsbestände Trink-, und Abwasser dürfen nicht überbaut werden.                                                                                                                                                                             | Die Dienstbarkeiten auf dem Flurstück 202/12 bleiben bestehen. Die Leitungsbestände werden durch Hochbauten nicht überbaut. | berücksichtigen                  |
| <b><u>Löschwasserbereitstellung</u></b><br>Der ZVG stellt im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten Löschwasser aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung. Der vorhandene Hydrant Nr. F2010-1005 ist vertraglich gebunden und steht für                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Die Hinweise werden zu Kenntnis genommen.                                                                                   | zur Kenntnis nehmen              |

|                                                                                               |                                                        |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Löschwasserzwecke zur Verfügung. Er bringt bei Einzelentnahme mehr als 192 m <sup>3</sup> /h. |                                                        |                 |
| 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. 7: 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 im Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung haben keine nachteiligen Auswirkungen auf den Weiterbetrieb der Leitungen der HanseGas GmbH.</p> | <p>zur Kenntnis nehmen</p>       |



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. 8: 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:<br>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. 9: 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              |
| Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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. 10: BUND Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 10.02.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |
| Wir äußern 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.               | Die Fläche auf dem Flurstück 202/12 im Norden des Plangeltungsbereichs ist keine Ausgleichsfläche für Eingriffe, die sich aus dem Bebauungsplan Nr. 12 ergeben haben.                                                                                                                                                                                                                   | nicht berücksichtigen            |
| 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 Ausgleich für die Eingriffe auf der Grünfläche erfolgt über eine Maßnahme gemäß Ziffer 2.50 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" "Anlage einer Streuobstwiese" und über eine Maßnahme gemäß Ziffer 6.22 der "Hinweise zur Eingriffsregelung" "Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen" nördlich des Plangeltungsbereichs auf dem Flurstück 203/1.                              | bereits berücksichtigt           |
| 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.                                                                                                                                     | Die Pflanzgebote sind im Teil B – Text – unter der Ziffer 1.7 und nicht zeichnerisch festgesetzt.                                                                                                                                                                                                                                                                                       | nicht berücksichtigen            |
| 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 Biotop in unmittelbarer Umgebung des Eingriffes. Alle gesetzlich geschützten Biotop oder Biotop mit einer Wertstufe von 3 oder höher sind entsprechend | Die nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop Moor-komplex südlich Wahrrow (westlich des Plangeltungsbereichs) und permanente Kleingewässer und verbuschte Staudenflure (östlich des Plangeltungsbereichs) befinden sich in Entfernungen von mindestens 200 m zur nördlichen Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes. Nachteilige Auswirkungen sind infolgedessen nicht zu erwarten. | nicht berücksichtigen            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| der HzE 2018 ebenfalls zu kompensieren, wobei der Wirkfaktor des Eingriffes zu berücksichtigen ist.                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                       |
| 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. | Im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachbegrünungen und die Installation von Solaranlagen nicht ausgeschlossen und damit zulässig. Für eine Pflicht zur Begrünung der Dächer und zur Installation von Solaranlagen fehlen die planungsrechtlichen Voraussetzungen in der Gemeinde Lüdersdorf, wie z.B. ein kommunales Energiekonzept oder ein kommunales Klimaschutzkonzept. | nicht berücksichtigen |
| Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.                                                                          | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | zur Kenntnis nehmen   |
| Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.                                                                                                                                                             | Der BUND wird im weiteren Verfahren beteiligt. Das Abwägungsergebnis wird dem BUND mitgeteilt.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | berücksichtigen       |

| Inhalt der Stellungnahme (Bedenken / Anregungen / Hinweise) und vorgebrachte Argumente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ergebnis der Prüfung                       | Behandlung im weiteren Verfahren |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Nr. 11: Hauptzollamt Stralsund vom 10.02.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                            |                                  |
| <p>1</p> <p>Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.    | zur Kenntnis nehmen              |
| <p>2</p> <p>Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise:</p> <p>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.-</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen              |
| <p>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).</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: Straßenbauamt Schwerin vom 03.02.2022</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                            |                                  |
| Im Geltungsbereich der 4. Änderung des B - Planes Nr. 12 grenzt die Landesstraße L 02 unmittelbar an. Gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf bestehen unter Beachtung der nachfolgenden Feststellungen und Hinweise in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken.                                                                                                                                                                                         | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.    | zur Kenntnis nehmen              |
| a) Die Landesstraße L 02 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzmaßnahmen werden damit nicht vom BImSchG geregelt. Als Straßenbaulastträger der L02 lehne ich Lärmschutzforderungen aus von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmimmissionen für das geplante Vorhaben ab. Ausreichender Lärmschutz für die vorgesehene Nutzung ist nach den geltenden Rechtsvorschriften durch den Planungsträger zu sichern. Gleiches gilt für Ansprüche hinsichtlich möglicher Überschreitungen von Richtwerten der Luftschadstoffe. | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen              |
| b) Gegebenenfalls erforderlich werdende artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen dürfen nicht auf Flächen durchgeführt werden, welche im Eigentum und in der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung liegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 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. 13: 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.                                                                                                                                                                                                            | Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. | berücksichtigen                  |
| <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 in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.    | berücksichtigen                  |
| <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 in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.    | berücksichtigen                  |
| <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 in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.    | berücksichtigen                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Mindestzeit für die Entnahme beträgt 2 Stunden.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                               | Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.    | berücksichtigen                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Für den Bebauungsplan Nr. 12 steht derzeit folgende Löschwasserentnahmemöglichkeiten zur Verfügung:</li> </ul>                                                                                                                                                                               | Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.    | berücksichtigen                  |
| <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 bis 192m³/h bei Einzelentnahme. Seine Auto-ID lautet 1377 und er trägt die Nummer F2010-1010.</li> </ul> | Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.    | berücksichtigen                  |
| <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 192m³/h bei Einzelentnahme. Seine Auto-ID lautet 1376 und er trägt die Nummer F2010-1005.</li> </ul>                                          | Der Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.    | berücksichtigen                  |

|                                                                                                                                                                           |                                         |                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Die planerischen Festsetzungen innerhalb des B-Planes sind entsprechend auf die vorhandene Löschwassermenge auszurichten.</li></ul> | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. | zur Kenntnis nehmen |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|