4/0080/2024 **Gemeinde Lüdersdorf**
Beschlussvorlage
öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Am Lüdersdorfer Graben" - Abwägungsbeschluss -

Amt Schönberger Land	*Bearbeitung:*
Fachbereich IV	Stefanie Müller
Datum	*Bearbeiter/in-Telefonnr.:*
18.10.2024	038828/3301411

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

Sachverhalt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben" wurde in der Zeit vom 09.09.2024 bis einschl. 09.10.2024 im Internet veröffentlich. Zeitgleich lag der Entwurf des Bebauungsplanes beim Amt Schönberger Land öffentlich aus. Die Träger öffentlicher Belange hatten vom 16.09.2024 bis zum 18.10.2024 Gelegenheit, eine Stellungnahme abzugeben.

Aufgrund der Hinweise des Landkreis Nordwestmecklenburg und des Forstamtes Grevesmühlen wurden geringfügige Planänderungen erforderlich.

Die Textfestsetzung Nr. 16 des Ursprungsbebauungsplanes wird aufgehoben und durch einen entsprechenden Hinweis ersetzt. Es handelt sich hierbei um eine Klarstellung mit Hinweis auf das geltende Recht gem. §20 LWaldG (Landeswaldgesetz) und § 4 Nr. 4 WAbstVO M-V (Waldabstandsverordnung).

Ergänzend erfolgt eine Ausnahmeregelung zur überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO. Gem. § 23 Abs. 3 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 3 können im Bebauungsplan Ausnahmen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen vorgesehen werden, sofern sie nach Art und Umfang bestimmt werden. Davon wird hier für Aufschüttungen und nicht überdachte Terrassen Gebrauch gemacht. Sie sollen zukünftig ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden können. Da es sich um eine Ausnahmeregelung handelt, die die Ziele und den Grund der Bebauungsplanänderung unterstützt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Der zeichnerische Nachtrag einer Straßenbegrenzungslinie für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ändert den Zulässigkeitsmaßstab ebenfalls nicht.

Alle weiteren Änderungen sind redaktioneller Art, so dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann. Der Fachdienst Bauordnung und Planung des Landkreises Nordwestmecklenburg teilt nach telefonischer Vorabstimmung diese Auffassung.

Beschlussvorschlag

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7

BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Gemeinde Lüdersdorf zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses.

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

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

1	1. Änd. B-Plan Nr. 21 - Abwägungstabelle (öffentlich)

Gemeinde Lüdersdorf: 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“

mit örtlicher Bauvorschrift

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB als beschleunigtes Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung

Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen Behörden- und TöB-Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. gem. § 3 Abs. 2 BauGB (vom 02.09.2024 bis einschl. 02.10.2024), Stand 24.10.2024

Verfahrensübersicht

23.07.2024	Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf
23.07.2024	Billigung des Entwurfes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lüdersdorf und Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.
02.09.2024 bis einschl. 02.10.2024	Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung des Entwurfes
16.09.2024	Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange m. d. B. um Stellungnahme bis zum 18.10.2024

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen

1. **Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahme eingegangen.**
2. **Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:**

   Zusammenfassend wird vorangestellt, dass aufgrund der Hinweise des Landkreis Nordwestmecklenburg und des Forstamtes Grevesmühlen geringfügige Planänderungen erforderlich werden.

   Die Textfestsetzung Nr. 16 des Ursprungsbebauungsplanes wird aufgehoben und durch einen entsprechenden Hinweis ersetzt. Es handelt sich hierbei um eine Klarstellung mit Hinweis auf das geltende Recht gem. §20 LWaldG (Landeswaldgesetz) und § 4 Nr. 4 WAbstVO M-V (Waldabstandsverordnung).

   Ergänzend erfolgt eine Ausnahmeregelung zur überbaubaren Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO. Gem. § 23 Abs. 3 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 3 können im Bebauungsplan Ausnahmen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen vorgesehen werden, sofern sie nach Art und Umfang bestimmt werden. Davon wird hier für Aufschüttungen und nicht überdachte Terrassen Gebrauch gemacht. Sie sollen zukünftig ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden können. Da es sich um eine Ausnahmeregelung handelt, die die Ziele und den Grund der Bebauungsplanänderung unterstützt, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

   Der zeichnerische Nachtrag einer Straßenbegrenzungslinie für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ändert den Zulässigkeitsmaßstab ebenfalls nicht.

   Alle weiteren Änderungen sind redaktioneller Art, so dass auf eine erneute Auslegung verzichtet werden kann. Der Fachdienst Bauordnung und Planung des Landkreises Nordwestmecklenburg teilt nach telefonischer Vorabstimmung diese Auffassung.

2.1. Keine Stellungnahmen hat abgegeben: – Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V, mit Schreiben vom 08.10.2024 – Bund MV – NABU Mecklenburg-Vorpommern – Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt M-V – BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH – Naturschutzbund Deutschland e.V. Kreisverband NVVM und Wismar e. V. – Stadtverwaltung Hansestadt Lübeck – Amt Rehna – Amt Schönberger Land, Ordnungsamt	

2.2. Zu den vorliegenden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Berücksichtigung in der Planung /Beschlussempfehlung
2.2.1. Landkreis Nordwestmecklenburg, Der Landrat, FD Bauordnung und Planung, Stellungnahme vom 14.10.2024		
	Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. der Gemeinde mit Planzeichnung im Maßstab 1:1000, Planungsstand August 2015 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gern. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM: **FD Bauordnung und Planung** • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauaufsichtsbehörde **FD Umwelt und Regionalentwicklung** • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde **FD Kreisinfrastruktur** • Straßenaufsichtsbehörde • Straßenbaulastträger **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** • Untere Straßenverkehrsbehörde **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** **FD Kataster und Vermessung** Die Äußerungen und Hinweise, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind, sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
	Anlage **FD Bauordnung und Planung** **Bauleitplanung** Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	I. Allgemeines Die Gemeinde Lüdersdorf beabsichtigt mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 die Bebaubarkeit der südlichen Grundstücke zu verbessern. Aufgrund der fortgeschrittenen Erschließungsmaßnahmen ist nunmehr ersichtlich, dass die Aufschüttungen samt Böschungsfuß teilweise in die zum Erhalt festgesetzte Hecke hineinragen. Die Gemeinde möchte daher durch die Änderung des B-Planes hier Planungssicherheit schaffen. Der Flächennutzungsplan wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt. Die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf ist am 26.02.2022 wirksam geworden und stellt für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Wohnbauflächen dar. Die vorliegende Planung kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel In der Präambel ist die aktuelle Fassung des Baugesetzbuchs anzugeben. Der Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung ist entsprechend der aktuellen Rechtsgrundlage folgendermaßen anzupassen: ,,Der Entwurf[...] wurde in der Zeit von ... bis einschließlich ... im Internet veröffentlicht". Die Hauptsatzung der Gemeinde ist ggf. anzupassen. III. Planerische Festsetzungen *Planzeichnung:* Sofern es sich bei den im Südwesten dargestellten zwei Bäumen um gesetzlich geschützten Baumbestand handelt, sollte dies entsprechend in der Planung kenntlich gemacht und berücksichtigt werden. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist durch eine Straßenbegrenzungslinie zu umranden.	Zu I. Allgemeines Die Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen. II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel Der Hinweis zum Verfahrensvermerk wird zur Kenntnis genommen. Die Präambel wird angepasst. III. Planerische Festsetzungen Planzeichnung: Es handelt sich vorliegend um zwei gesetzlich geschützte Bäume, die in die Planzeichnung als Baumbestand aufgenommen und entsprechend kenntlich gemacht wurden. Unter der Textfestsetzung 9.3 wird explizit darauf hingewiesen, dass es sich um gem. § 18 NatSchAG M-V geschützte Bäume handelt, die zu erhalten sind. Da der Baumbestand an dieser Stelle keine besondere städtebauliche Funktion aufweist, wird auf eine standorttreue zeichnerische Festsetzung mit dem Planzeichen (13.2 PlanZV) verzichtet, damit der Baum im Verlustfall auch an anderer Stelle auf demselben Grundstück ersetzt werden kann. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 sind die Verkehrsflächen mit allgemeiner Zweckbestimmung von den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung abzugrenzen. Dies ist zwischen der Straßenverkehrsfläche und dem Fußweg erfolgt. Da es sich um einen öffentlichen Fußweg handelt, wird eine Straßenbegrenzungslinie für den Fußweg ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Planzeichenerklärung: Die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung entsprechend der in der Begründung genannten Rechtsgrundlage ist anzugeben. zu 14.: Die Nummerierung sollte fortlaufend erfolgen, entsprechend handelt es sich um Nummer 7. Text - Teil B: Die Überschrift sollte dahingehend konkretisiert werden, dass die Festsetzungen, ,,die nicht von der 1. Änderung berührt werden" Bestand behalten. Zu 9.1: Wenn eine Festsetzung aus gestalterischen Gründen getroffen wird, handelt es sich um eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist abschließend zu klären, ob und welche Ausnahmen gemäß § 2 Waldabstandsverordnung M-V zulässig sind. Laut Ursprungsplanung sind Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 m sowie in einem Abstand von mindestens 15 m zum gekennzeichneten Waldrand Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO zulässig. In Bezug auf die vorliegende Änderung empfehle ich, weitere Ausnahmen aufzunehmen, um die Bebaubarkeit der Grundstücke zu gewährleisten. Insbesondere die geplanten bzw. notwendigen Aufschüttungen sollten hier Berücksichtigung finden. Ggf. sollte die Gemeinde auch über eine mögliche Überschreitung durch Terrassen nachdenken, da insbesondere die beiden westlichen Grundstücke durch den Waldabstand in ihrer Bebaubarkeit eingeschränkt werden. Die Ausnahmen sind vor Satzungsbeschluss durch das zuständige Forstamt zu bestätigen. In die Begründung sind entsprechende Ausführungen dazu zu ergänzen.	*Zu Planzeichenerklärung:* Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die aktuellen Rechtsgrundlagen wird in der Begründung hingewiesen. Die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung wird auch auf der Planzeichnung ergänzt. Zu 14. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Nummerierung fortgeführt Zu Text - Teil B: Die Überschrift wir gem. der Anregung konkretisiert. Zu 9.1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ermöglicht Begrünungs- und Grünerhaltungs-Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen. Vorliegend dient die Festsetzung der Sicherung einer städtebaulichen Prägung des Baugebietes durch Bäume und der Etablierung zumindest einer „Grundbegrünung“ innerhalb des Plangebietes. Die Festsetzung hat damit eine Bedeutung für das Ortsbild und den Klimaschutz. Da es sich um einen Bebauungsplan nach §13 a BauGB handelt und die Baumpflanzungen nicht Teil einer Ausgleichsverpflichtung sind, wäre auch eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V möglich. Da es sich aber um eine Übernahme aus dem Bestandsplan handelt, soll die Textfestsetzung beibehalten werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Forstamt Grevesmühlen weist in seiner Stellungnahme (s. unter 2.2.5) darauf hin, dass eine generelle Zulassung von Ausnahmetatbeständen nicht der forstrechtlichen Praxis entspricht. Verfahren zur Unterschreitung des Waldabstandes nach § 20 LWaldG sind einzelfallbezogen unter Bewertung der jeweiligen Gefährdungssituation zu entscheiden. In Abstimmung mit dem Forstamt Grevesmühlen wird daher die Textfestsetzung Nr. 16 gestrichen und durch folgenden Hinweis ersetzt. *„Im Wald-Schutzabstand von 30 Metern dürfen nach § 20 LWaldG Mecklenburg Vorpommern keine baulichen Anlagen zu Wohnzwecken oder zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen errichtet werden.* *Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies ist bei der zuständigen unteren Forstbehörde zu beantragen.* *Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gilt nicht für Einfriedungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie nicht höher als 2 m sind.“*

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	IV. Begründung In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. **Zu 1.1:** Der letzte Satz ist zu streichen. Die geltenden Rechtsgrundlagen werden in dem Absatz darüber eindeutig und zweifelsfrei angegeben. Darüber hinaus erfolgt keine Anpassung der Planunterlagen an künftig geltendes Recht. **Zu 3.2:** Gemäß der Ausführungen in der Begründung gibt es derzeit Planungen, die flächige Aufschüttungen bis an die südliche Baugrenze vorsehen. Die Gemeinde weist auch richtigerweise darauf hin, dass es sich bei Aufschüttungen um bauliche Anlagen handelt. Sofern es wie auf Seite 5 der Begründung beschrieben, Wille der Gemeinde ist, dass Böschungen auch außerhalb der Baugrenze zulässig sein dürfen, so ist hierzu eine verbindliche textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zur überbaubaren Grundstücksfläche zu formulieren. Andernfalls wären diese im Zusammenhang mit der Hauptanlage außerhalb der Baugrenze unzulässig. S. 9: Die Aussage, dass die Baugenehmigungsbehörde die Höhenlage im Einzelfall bestimmt, ist aus der Begründung zu streichen, da dies so nicht zutreffend ist. Die Festsetzung der Geländehöhe bzw. eines notwendigen Bezugspunktes trifft die planende Gemeinde im Rahmen des Bebauungsplanes. Dies ist zwingend notwendig, um das Maß der baulichen Nutzung	Hierbei handelt es sich um die nachrichtliche Aufnahme eines Hinweises zur geltenden Rechtslage. Damit können im zu beantragenden Einzelfall Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes für unter anderem Aufschüttungen höher als 2 m sowie von Terrassen zugelassen werden. Hinsichtlich der Terrassen bedarf es allerdings einer expliziten Überprüfung der Gefährdungssituation vor Ort. Zu. IV. Begründung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erfolgte Änderungen werden auch in die Begründung übernommen. **Zu 1.1**: Dem Hinweis wird gefolgt. Der Satz wird gestrichen. **Zu 3.2:** Sind gem. § 23 BauNVO Baugrenzen festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese gem. § 23 BauNVO Abs. 3 nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann – ohne weitere Festsetzungen im Bebauungsplan- zugelassen werden. Aufschüttungen sind gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V bauliche Anlagen. Sie sind aber keine Gebäude. Insofern wurde davon ausgegangen, dass Aufschüttungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Nach Maßgabe des Landkreises, sind im Zusammenhang mit der Bebauung erforderliche Böschungen der baulichen Hauptanlage zuzuordnen. Gem. § 23 Abs. 3 in Verbindung mit Absatz 2 Satz 3 können im Bebauungsplan weitere Ausnahmen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen vorgesehen werden, sofern sie nach Art und Umfang bestimmt werden. Ergänzend festgesetzt wird daher unter der Textfestsetzung Nr. 5 folgendes: *„Im Plangebiet können Aufschüttungen und nicht überdachte Terrassen ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.“* Ausnahmen sind bei der zuständigen Genehmigungsbehörde schriftlich zu beantragen und zu begründen. Waldbelange sind, wie zuvor erläutert, davon unabhängig ergänzend zu berücksichtigen. Zu S. 9: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Halbsatz gestrichen. Er bezog sich auf die vorliegend im Einzelfall ggf. nicht nachvollziehbare „natürliche Höhenlage der Geländeoberfläche“. Die eindeutige planungsrechtliche Festsetzung der Bezugspunkte liegt vor.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	zweifelsfrei und unmissverständlich bestimmen zu können. Die Baugenehmigungsbehörde kann hierzu keine Festlegung treffen, da die Planungshoheit bei der Gemeinde liegt. **Vorbeugender Brandschutz** **Brandschutz – Grundsätzliches** Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V) <u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr" i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben. <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. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.	**Zu Brandschutz – Grundsätzliches** Die Hinweise zum baulichen Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Errichtung der baulichen Anlagen und erfordern keine Festsetzungen in dieser Bauleitplanung. <u>Zu Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke im Änderungsbereich befinden sich alle unmittelbar an öffentlichen Verkehrsflächen. Voraussichtlich werden keine Gebäudeteile mehr als 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt liegen. <u>Zu Löschwasserversorgung</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnisgenommen. Es handelt sich um ein bereits bestehendes Baugebiet, dessen Löschwasserversorgung gesichert ist.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist. Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss. Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie - von atypischen Ausnahmefällen abgesehen - auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008). Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: • Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächstliegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: • offene Wohngebiete 140 m • geschlossene Wohngebiete 120 m • Geschäftsstraßen 100 m	

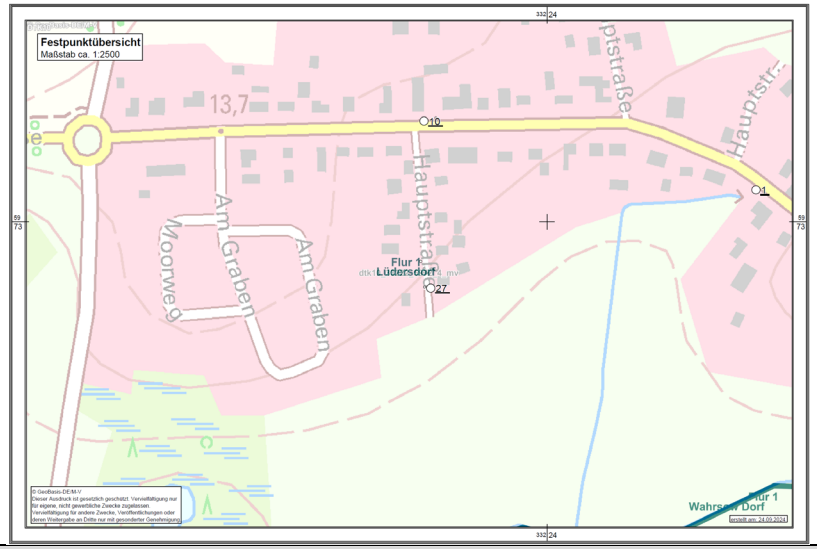
Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes - stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen. **Untere Denkmalschutzbehörde** auf Basis der eingereichten Unterlagen ist im o.g. B-Plan Begründung folgendes zu ergänzen: **Denkmalschutzrechtliche Hinweise** Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. 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. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. 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. **Untere Bauaufsichtsbehörde** Keine Anmerkungen. **<u>FD Umwelt und Regionalentwicklung Untere Wasserbehörde</u>** Steht noch aus	**Zu Denkmalschutzrechtliche Hinweise** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf dem Ursprungsbebauungsplan, dessen Festsetzungen, sofern sie nicht geändert oder ergänzt wurden, für den Änderungsbereich Bestand, behalten, ist ein entsprechender Hinweis zum Denkmalschutz auf der Planzeichnung vorhanden. **Zu untere Bauaufsichtsbehörde** Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen erfolgen. **<u>FD Umwelt und Regionalentwicklung Untere Wasserbehörde</u>** Die Stellungnahme ist eingegangen und wird unter der Nr. 2.2.6 zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Untere Immissionsschutzbehörde **Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [x] Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegenüber dem Entwurf der Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 mit Planungsstand vom 19.08.2024, da von dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen sind, die einer Regelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bedürfen. **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** **Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz** Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. [ ] Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. [ ] Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. [x] Folgender ergänzender Hinweis sollte in den Textteil aufgenommen werden: „Für Aufschüttungen darf ausschließlich Bodenmaterial verwendet werden, das den §§ 6 - 8, insbesondere den Vorsorgeanforderungen der Anlage 1 Tabelle 3 der Bundesbodenschutzverordnung bzw. der Bodenklasse BMO gemäß Ersatzbaustoffverordnung entspricht." Begründung Die Planänderung ermöglicht Geländeaufschüttungen am südlichen, steil abfallenden Rand des B-Plangebiets. Aufschüttungen müssen die natürlichen Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz uneingeschränkt wahrnehmen können.	**Zu Untere Immissionsschutzbehörde** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. **Zu Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nachrichtlich als Hinweis auf die Planzeichnung und die Begründung übernommen.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Die zu stellenden Anforderungen an das Aufschüttungsmaterial enthält die Bundesbodenschutzverordnung, insbesondere in den §§ 6 - 8. Hieraus hervorzuheben sind die chemischen Vorsorgewerte. Weiter hervorzuheben sind unterschiedliche Anforderungen an die durchwurzelbare und die darunter liegende Bodenschicht. Bauphysikalische Anforderungen (Standfestigkeit usw.) sind in der Bundesbodenschutzverordnung nicht geregelt und bleiben unbenommen. **Untere Naturschutzbehörde** **Untere Naturschutzbehörde: Frau Hamann** 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. [ ] **Baum- und Alleenschutz: Frau Hamann** Innerhalb des Plangeltungsbereiches befinden sich Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können sind verboten. Geschützte Bäume sollen grundsätzlich erhalten werden und wurden teilweise zum Erhalt festgesetzt. Um den Erhalt des Baumbestands zu gewährleisten sind entsprechende Schutzmaßnahmen mit der Satzung festzusetzen. So sind z.B. eine Überbauung, Aufschüttungen und Abgrabungen des Wurzelbereichs der Bäume auszuschließen. Es ist zu prüfen, ob der im südwestlichen Änderungsbereich dargestellte Einzelbaumbestand dem gesetzlichen Schutz nach § 18 NatSchAG M-V unterliegt. In diesem Fall sind auch diese Bäume entsprechend der Planzeichen-VO als Schutzobjekt darzustellen und zum Erhalt festzusetzen. In der Satzung ist darauf hinzuweisen, dass für die Fällung, Beschädigung oder Beeinträchtigung eines nach § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Baums eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde erforderlich wird. Diese ist schriftlich zu beantragen.	**Zu Baum- und Alleenschutz:** Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 wurde ein umfangreiches Baumgutachten erstellt. Der im südwestlichen Änderungsbereich dargestellte Einzelbaumbestand (Bergahorn und Eschenahorn) wurde als Siedlungsgehölz und Teil der vorhandene Baum-Strauch-Hecke eingestuft. Mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ sind die Flächen dem Allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen und als Hausgarten zu betrachten. Der § 18 NatSchAG M-V gilt, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Buchen, nicht für Bäume in Hausgärten. Zur Klarstellung werden sie aus der Planzeichnung entfernt. Als erhaltenswert wurden lediglich die Eichen im Nordosten des Änderungsbereichs eingestuft. Zum Schutz dieses Baumbestandes wird ergänzend in der Textfestsetzung 9.3 darauf hingewiesen, dass bei allen Baumaßnahmen im Umfeld der Bäume die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (RSBB 2023) zu beachten ist. Der Hinweis auf die erforderliche Einholung einer Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde wird ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Der Ausgleich für Fällungen oder Beschädigungen geschützter Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass. Das ist bei der Festsetzung der Pflanzqualität (z.B. Stammumfang mindesten 16 bis 18 cm) der Ersatzbäume für die nach dem Naturschutzausführungsgesetz geschützten Bäume zu berücksichtigen.	
	Artenschutz: Herr Höpel	**Zu Artenschutz:**
	Im Hinblick auf die mit der 1. Änderung B-Plan Nr. 21 neu aufgenommen Ausführungen zu Festsetzungen hinsichtlich Einfriedungen an der südlichen Grenze der Flurstücke 212/49; 212/50; 212/51; 212/52; 212/53 und 212/54, hier als Abgrenzung zur freien Landschaft, siehe unter Punkt 3 Einfriedungen, ist darauf hinzuweisen, dass für diese Bepflanzungen nur noch ausschließlich gebietsheimisches Pflanzmaterial und gebietsheimische Saatgutmischungen verwendet werden dürfen. Dies ist in die Satzung entsprechend mit aufzunehmen.	Die Gemeinde Lüdersdorf hat im Zuge des Auslegungsbeschlusses ganz bewusst vorgesehen, dass anstelle der bisher festgesetzten Randeingrünung eine Ortsrandeingrünung, ohne Festlegung von Breiten oder Pflanzenarten, vorzunehmen ist. Die Fläche befindet sich innerhalb des baurechtlich festgelegten Siedlungsbereiches und nicht in der freien Natur, so dass § 40 Abs. 1 BNatSchG nicht greifen dürfte. In der Begründung wird aber zum Schutz der unmittelbar angrenzenden freien Landschaft ein Hinweis zum Ausbringungsverbot von gebietsfremden Arten in der freien Natur ergänzt.
	Seit dem 01.03.2020 gilt gemäß § 40 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein Ausbringungsverbot von gebietsfremden Arten in der freien Natur, das Ausbringen von Pflanzen gebietsfremder Arten in der freien Natur bedürfte nach § 40 Abs. 1 BNatSchG der Genehmigung der zuständigen Behörde, hier des Landesamtes für Umwelt und Naturschutz und Geologie, welche derartige Genehmigungen aktuell nicht erteilt.	
	Im Übrigen ist sicherzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Hinweise aus der Satzung des B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Lüdersdorf, hier Punkt 4. Bauzeitenregelung zum Artenschutz, entsprechend eingehalten werden, da diese entsprechend den Ausführungen der Begründung zur 1. Änderung auch weiterhin Gültigkeit besitzen.	Die artenschutzrechtlichen Hinweise aus der Satzung des B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Lüdersdorf behalten auch weiterhin Gültigkeit. Der § 44 Abs. 1 BNatSchG ist immer, auch unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren, zu berücksichtigen.
	Gemäß§ 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.	
	Biotopschutz: Herr Höpel	**Zu Biotopschutz und Natura 2000:**
	Belange des gesetzlichen Biotopschutzes werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.	Die Hinweise auf Nichtbetroffenheit werden zur Kenntnis genommen.
	Natura 2000: Herr Höpel	
	Natura 2000-Gebiete sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Rechtsgrundlagen **BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) v. 29. Juli 2009 (BGBI. 1 S. 2542) **NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) v. 23. Februar 2010 (GVBI. M-V S 66) **Baumschutzkompensationserlass** Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltamt für Umwelt und Verbraucherschutz vom 15.10.2007 (AmtsBI. M-V 2007 S. 530 ff) **FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr** **Untere Straßenverkehrsbehörde** Keine Stellungnahme abgegeben. **FD Kreisinfrastruktur** **Straßenaufsichtsbehörde** von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung. **Straßenbaulastträger** zur o.g. B-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. **FD Öffentlicher Gesundheitsdienst** nach Durchsicht der Antragsunterlagen bestehen von Seiten des Fachdienstes Öffentlicher Gesundheitsdienst keine Bedenken gegen o. g. Planungsvorhaben. **FD Kataster und Vermessung** Siehe gesonderte Anlage.	**Zu Rechtsgrundlagen:** Die Hinweise auf die Rechtsgrundlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der Fachdienste • Ordnung/ Sicherheit und Straßenverkehr • Kreisinfrastruktur • Öffentlicher Gesundheitsdienst • Kataster und Vermessung werden zur Kenntnis genommen.
2.2.2.	**Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt, Stellungnahme vom 24.09.2024**	
	Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Satzung des B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Lüdersdorf ist unter der Nr. 9, Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes, ein Hinweis auf die Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes im Plangebiet und die Kostentragung durch den Verursacher bei

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft. 	Beschädigung enthalten. Die Punkte liegen gem. der beigefügten Karte zudem außerhalb des Änderungsbereiches.
2.2.3.	**Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, Stellungnahme vom 09.10.2024**	
	Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vor- pommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149), dem Landes- raumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, den Kapiteln 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (TF SE) vom 7. Juni 2024 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand 24.04.2024) beurteilt.	Die Ausführungen des Amtes für Raumordnung und Landesplanung werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ bestehend aus Planzeichnung (Stand: August 2024) sowie Begrün- dung vorgelegen. Das Planänderungsgebiet umfasst mit einer Fläche von 5.735 m² den südlichen Rand des bestandskräftigen Bebauungsplanes Nr. 21, der neben der geplanten Wohnbebauung durch eine zum Erhalt festgesetzte Strauchhecke und deutliche Höhendifferenzen des Geländes geprägt ist. Planungsziel ist die Aufhebung der Erhaltungsfestsetzung für die Hecke, um die Bebaubarkeit der betroffenen Hanggrundstücke zu verbessern. Die 1. Änderung des B-Pla- nes Nr. 21 umfasst daher lediglich Anpassungen der textlichen Festsetzungen hinsichtlich der Flächen für Aufschüttungen und der Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken. Um die Eingrünung des Ortsrandes weiterhin zu gewährleisten, wird die Randeingrünung zukünftig über örtliche Bauvorschriften festgelegt. Die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 21 erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Lüdersdorf ist das Planänderungsgebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. **Raumordnerische Bewertung** Da mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 weiterhin am ursprünglichen Planungsziel (Bereitstellung von Wohnbauflächen) festgehalten wird und lediglich ergänzende Festsetzungen vorgenommen werden, um dieses Ziel auch langfristig sichern zu können, werden die Grundzüge der Planung nach raumordnerischen Maßstäben nicht berührt. **Bewertungsergebnis** Dem Vorhaben stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen. **Abschließende Hinweise** Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein digitales Exemplar (Text- und	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden.	
2.2.4.	**Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, Stellungnahme vom 07.10.2024**	
	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: **1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten** Die o. g. Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Das o. g. Vorhaben im Westen des Ortsteils Lüdersdorf erfolgt auf einer Gewerbebrache, die dem Landwirtschaftsbetrieb Lüdersdorf e.G. in der Vergangenheit als Technikstützpunkt diente. Hier wurde im Rahmen der Innenentwicklung Wohnbebauung auf einer Fläche von ca. 4,33 ha geschaffen. Es wird keine zusätzliche landwirtschaftliche Nutzfläche verbraucht. Es werden keine Bedenken und Anregungen geäußert. **2. Integrierte ländliche Entwicklung** Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzesund des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. **3. Naturschutz, Wasser und Boden** 3.1 Naturschutz 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. 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gern. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. 3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	Die Ausführungen des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. In der Satzung des B-Plan Nr. 21 der Gemeinde Lüdersdorf ist unter der Nr. 2 bereits ein Hinweis zum Bodenschutz und die Mitteilungspflichten nach § 2 Landes-Bodenschutzgesetz enthalten. Änderungserfordernisse für die Planung ergeben sich daher nicht.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen , Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. **4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft** Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben. Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/ oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.	
2.2.5.	**Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Grevesmühlen, Stellungnahme vom 18.10.2024**	
	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[1] und entsprechend § 2 des Waldgesetzes[2] für das Land Mecklenburg-Vorpommern nach Prüfung des Sachverhaltes wie folgt Stellung: **Das forstrechtliche Einvernehmen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf wird erteilt.**	Den Ausführungen des Forstamtes Grevesmühlen wird gefolgt. Die Textfestsetzung Nr. 16 wird aufgehoben und durch einen entsprechenden Hinweis im Sinne einer nachrichtlichen Übernahme ersetzt. Es handelt sich hierbei lediglich um eine Klarstellung mit Hinweis auf das geltende Recht gem. §20 LWaldG (Landeswaldgesetz) und § 4 Nr. 4 WAbstVO M-V (Waldabstandsverordnung).

[1] Bundeswaldgesetz (BWaldG} vom 2. Mai 1975 (BGBI. $_1$ S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBI. $_1$ S. 3436)

[2] Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG} in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 790)

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Begründung: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf ist das Forstamt Grevesmühlen zuständiger Vertreter der Landesforstanstalt. 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 vom 3.7.2017) als Wald im Sinne des Gesetzes. Nach Durchsicht der vorliegenden Unterlagen ist festzustellen, dass von dem Bebauungsplan Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben" der Gemeinde Lüdersdorf Wald i. S. § 2 LWaldG betroffen ist. Bei den Gehölzfläche südwestlich des Geltungsbereiches in der Gemarkung Lüdersdorf, Flur 1, Flurstücke 203/7, 211 und 220/2 handelt es sich um Wald i.S. § 2 LWaldG. Gemäß §20 Absatz 1 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Abstand bemisst sich im Falle der Errichtung baulicher Ablagen von der Traufkante des Waldes (lotrechte Projektion des Baumkronenaußenrandes) bis zur geplanten baulichen Anlage. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m wird in dem Entwurf der Planzeichnung vom 19.08.2024 korrekt ausgewiesen. Ausnahmen von dem gesetzlichen Waldabstend regelt gemäß § 20 Absatz 1 Satz 2 LWaldG die Waldabstandverordnung. Verfahren zur Unterschreitung des Waldabstandes sind nicht pauschal zu regeln, sondern einzelfallbezogen unter Bewertung der Gefährdungdssituation zu entscheiden. Aufschüttungen Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 1 LBauO M-V zählen Aufschüttungen zu den baulichen Anlagen. Gemäß § 4 Nr. 4 WAbstVO M-V gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für Aufschüttungen soweit sie nicht höher als 2 m sind. Aufschüttungen mit einer Höhe von mehr als 2 m sind gesondert bei der jeweils zuständigen unteren Forstbehörde zu beantragen. Terrassen Bei der Errichtung von Terrassen, die ebenfalls bauliche Anlagen darstellen, ist der gesetzliche Waldabstand einzuhalten. Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes bei der Errichtung von Terrassen können zugelassen	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	werden, dies ist aufgrund der oftmals begründeten Gefährdungssituation regelmäßig nicht der Fall. Hinweis: Eine beabsichtigte Unterschreitug des gesetzlichen Waldabstandes ist gesondert bei der zuständigen unteren Fortsbehörde zu beantragen und wird im Einzelfall unter anderem in Abhängigkeit von der jeweiligen Gefahrensituation genehmigt. Bitte nehmen Sie in diesem Zusammenhang in Bezug auf den gesetzlichen Waldabstand nach § 20 LWaldG den nachfolgenden Hinweis in die geänderten Textfestsetzungen zum Punkt 16 in die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungspplanes Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ der Gemeinde Lüdersdorf mit auf. *„Gemäß der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WabstVO M-V) vom 20. April 2005 können Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden. Dies ist bei der zuständigen unteren Forstbehörde zu beantragen.* *Die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes gilt nicht für Einfriedungen, Aufschüttungen und Stützmauern, soweit sie nicht höher als 2 m sind.“*	
2.2.6.	**Landkreis Nordwestmecklenburg, Der Landrat, FD Umwelt und Regionalentwicklung -FG untere Wasserbehörde-, Stellungnahme vom 08.10.2024**	
	Untere Wasserbehörde: Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind. ☐ Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen. ☐ Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. X **1. Wasserversorgung:** Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt. Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Grevesmühlen. Entsprechende	**Zu 1 Wasserversorgung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. **2. Abwasserentsorgung:** Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Grevesmühlen übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende Schmutzwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. **3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:** Für das von den öffentlichen Verkehrsflächen gesammelte unbelastete Niederschlagswasser im Bereich des B-Planes ist unter Reg.-Nr.: 66.11-10/10-74049-002-21 eine wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde erteilt worden. Mit der Einführung des neuen Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 2010 und der zeitgleichen Bereinigung des Landeswassergesetzes (LWaG) erfolgte die Grundsteinlegung für ein Umdenken in der bisherigen Entwässerungsphilosophie zum naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser. Die Notwendigkeit der Veränderung in der Niederschlagswasserbeseitigung hat sich in der jüngsten Zeit gerade durch die häufigen und intensiven Niederschlagsereignisse gezeigt. Auch wenn es im Einzelnen immer um örtlich angepasste Entwässerungskonzepte geht, haben die Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, wie das Vermeiden oder Reduzieren abflusswirksamer Flächen, - das Verdunsten und Versickern von Niederschlagswasser mittels dezentraler Systeme, - die Speicherung und Nutzung oder verzögerte Ableitung, - die Begrenzung der behandlungsbedürftigen Mengen und die gezielte Reinigung, zum Ziel, den kleinräumigen Wasserkreislauf zu schließen und somit naturnahen Verhältnissen näher als bisher zu kommen. Mit einer nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Wasserressourcen wird ein wichtiger Beitrag zum Schutz der Umwelt und zur Verbesserung der Lebensbedingungen der jetzigen und nachfolgenden Generationen geleistet. Das von Niederschlägen (Regen, Schnee, Hagel, Tau, Nebel u.dgl.) aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließende und gesammelte Wasser (Niederschlagswasser) ist Abwasser (§ 54 Abs. 1 Nr. 2	**Zu 2 Abwasserentsorgung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Zu 3. Niederschlagswasserbeseitigung/-bewirtschaftung:** Die Ausführungen der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis gebommen. Für den Bebauungsplan Nr 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ liegt ein genehmigtes Entwässerungekonzept vor, welches bereits umgesetzt wurde. Es handelt sich daher um einen bereits voll erschlossenen Siedlungsteil.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	WHG). Damit unterliegt es grundsätzlich der Abwasserbeseitigungspflicht Gemeinde Lüdersdorf und dem beauftragten Zweckverband. Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird, von öffentlichen Verkehrsflächen im Außenbereich abfließt oder im Rahmen des Gemeingebrauchs in ein oberirdisches Gewässer/ Küstengewässer eingeleitet wird. Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Gewässer direkt oder über einen Regenwasserkanal (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) eingeleitet werden. Diese Beseitigungen des Niederschlagswassers stellen Gewässerbenutzungen dar, die grundsätzlich der Erlaubnis (§ 8 Abs. 1 WHG) bedürfen. Ausnahmen sind für den Gemeingebrauch an oberirdischen Gewässern im § 25 WHG in Verbindung mit § 21 LWaG, für die erlaubnisfreie Benutzung von Küstengewässern im § 43 WHG in Verbindung mit § 23 LWaG und für die erlaubnisfreie Benutzung des Grundwassers im § 46 WHG in Verbindung mit § 32 LWaG definiert. Voraussetzungen zur Gestattung der Gewässerbenutzungen nach § 57 WHG sind, dass 1. die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist, 2. die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften und sonstigen rechtlichen Anforderungen vereinbar ist und 3. Abwasseranlagen oder sonstige Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Anforderungen nach den Nummern 1 und 2 sicherzustellen. Der Stand der Technik gemäß Ziffer 1 wird durch die AbwV aus verschiedenen Herkunftsbereichen geregelt und enthält zum Teil Anforderungen für Niederschlagswasser. § 60 Abs. 1 WHG regelt die Anforderungen gemäß Ziffer 3 für Abwasseranlagen (Sammlung, Transport, Behandlung). Diese dürfen nur „nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten" werden. Die DWA Regelwerke konkretisieren hier die umweltrelevante Vorschrift u.a. zur Vermeidung bzw. Reduzierung niederschlagsbedingter Gewässerbelastungen, der sicheren und überflutungsfreien Entwässerung gemäß Ziffer 2. Insbesondere führen sie die Anforderungen an den Gewässerschutz aus Emissions- und Immissionsanforderungen gemäß EG Wasserrahmenrichtlinie aus. Als weitere rechtliche Anforderungen gemäß Ziffer 2 gilt der 3. Bewirtschaftungsplan (2022-2027) zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie	

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	(WRRL), der mit der Veröffentlichung nach § 130a Abs. 4 (LWaG) für alle Behörden verbindlich ist sowie die Anforderungen der „Grundwasser-Richtlinie“ (80/68/EWG) und ihre Umsetzung in nationales Recht als Grundwasserverordnung. Behördliche Entscheidungen dürfen zumindest nicht im Widerspruch zu den Bewirtschaftungsplänen und Maßnahmenprogrammen stehen. Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln und muss erkennen lassen, dass die Planung nicht im Widerspruch zum wasserrechtlichen Zielerreichungsgebot der WRRL steht und keine nachteiligen Auswirkungen hinsichtlich der wasserrechtlichen Bewirtschaftungsziele gemäß §§ 27, 47 WHG zulassen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung hat den allgemeinen Grundsätzen der Gewässerbewirtschaftung nach § 6 WHG Ziffer 1-7 zu folgen. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten, dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Die Anforderungen setzen eine gewässerverträgliche Rückführung des Wassers in den Wasserkreislauf voraus. Bei der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung/Regenwasserbewirtschaftung besteht die Möglichkeit, das Niederschlagswasser zu verwerten oder zu versickern und nur wo nicht anders möglich in oberirdische Gewässer abzuleiten. Voraussetzung für die Flächenfestsetzung ist die vorherige hydrogeologische Bewertung der Boden- und Grundwasserverhältnisse im Bereich der geplanten Bebauung. Bedingung zur Ausweisung von Versickerungsflächen ist der gesicherte Nachweis (Fachgutachten) zur Durchführung einer schadfreien Versickerung anhand der Grundstücksgröße, der Bodenkennwerte und der erforderlichen Flächen für die Versickerungsanlagen, dafür ist der ungünstigste Einzelfall zu betrachten. Neben der bauleitplanerischen Festsetzung kann die Gemeinde entsprechend § 32 Abs. 4 LWaG satzungsrechtliche Regelungen zur erlaubnisfreien Versickerung (Versickerungssatzung) des Niederschlagswassers außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen. Ohne diese satzungsrechtliche Regelung der Versickerung des Niederschlagswassers ist diese Praxis erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Sie ist allerdings insbesondere vom Grad der Verunreinigung des Niederschlags-	Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 21 „Am Lüdersdorfer Graben“ umfassend geregelt. Angrenzend an die Änderungsfläche wurde u.a. ein Regenrückhaltebecken errichtet. Weitere Planungserfordernisse ergeben sich für diesen Änderungsbereich nicht.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	wassers, dem Flurabstand des Grundwassers, der Topografie und den Bodenverhältnissen abhängig. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist beim Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. Auf ausreichenden Abstand der Anlagen zu Gebäuden ist zu achten, entsprechende Hinweise enthält das DWA-Arbeitsblatt A 138. Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird auf dem Grundstück versickert. Der Zweckverband Grevesmühlen hat für den Standort die Beseitigung des Niederschlagswassers über eine Versickerung in der Satzung vom 08.12.2016 vorgeschrieben. Damit fällt die Versickerung unter § 46 Abs. 3 WHG i.V. mit § 32 Abs. 4 LWaG und ist eine erlaubnisfreie Grundwasserbenutzung. Das Merkblatt DWA-M 153 mit den Ausführungen in Bezug auf Versickerung von Niederschlags-wasser bleibt bis zum Erscheinen der Neufassung des Arbeitsblattes DWA-A 138 gültig. **Ungefasstes** und nicht gefasstes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, unterliegt nicht dem § 8 WHG und ist damit kein Gewässerbenutzungstatbestand. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen insbesondere die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Gemäß § 37 Abs.1 Satz 2 WHG darf der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen. **5. Gewässerschutz:** Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) oder HBV-Anlagen (Herstellen, Behandeln und Verwenden von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i.V. mit der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.	Der Hinweis Nr. 12 weist auf der Planzeichnung bereits auf die Vermeidung des unkontrollierten Abflusses von Oberflächenwassers hin. Ergänzt wird, dass Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen sind. Dies wird als ausreichend angesehen. **Zu 5. Gewässerschutz:** Der Hinweis Nr. 12 weist auf der Planzeichnung bereits auf die Vermeidung des unkontrollierten Abflusses von Oberflächenwassers hin. Mit der zuvor bereits genannten Ergänzung, dass Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen sind, wird dies als ausreichend angesehen.

Nr.	Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange	eigene Stellungnahme/ Abwägung/ Beschlussempfehlung
	Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Zum Schutz des Gebietes ist es erforderlich, den natürlichen Abfluss aus Außengebieten möglichst am Zufluss zu dem Gebiet zu hindern. Das kann durch Retentionsmaßnahmen in den Außengebieten oder durch Dämme oder Gräben um das Gebiet erfolgen. An Hängen sollte wegen der größeren Fließgeschwindigkeiten des fließenden Wassers außerdem auf spezielle Einlaufvorrichtungen und Bewirtschaftungsweisen geachtet werden. Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen abfließt, gilt als belastet. Aus diesem Grund sollte die Verwendung von unbeschichteten Metalldachflächen mit den Festsetzungen verboten werden. Einträge von belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser sind grundsätzlich auszuschließen. **Rechtsgrundlagen** **WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts **LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern **AwSV** Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen **BauGB** Baugesetzbuch	