

Anlage 2 der Begründung
Bebauungsplan TE 11 „Süderweiterung Fa. Lewens“
 Frühzeitige Beteiligung der TÖB

Eingereichte Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB bis 03.2022

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
01	50hertz 04.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
02	Abwasserzweckverband Fahlenkamp 16.02.2022	<p>Zum Punkt 5.5 - Erschließung Abwasser der Begründung Schmutzwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Schmutzwasserentsorgung hat über die zentrale öffentliche Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung des Zweckverbandes zu erfolgen. Die Herstellung der zentralen öffentlichen Entwässerungsanlage für die Schmutzwasserbeseitigung (Beantragungsverfahren) hat vor Baubeginn zu erfolgen. <p>Niederschlagswasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Niederschlagswasserentsorgung kann über die zentrale öffentliche Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung des Zweckverbandes erfolgen. Sollten die einzuleitenden Niederschlagswassermengen die Kapazität der öffentlichen Entwässerungsanlage für die Niederschlagswasserbeseitigung überschreiten, müssen ggf. Niederschlagswasserrückhaltungen vorgesehen werden. - Vorzugsweise ist das Niederschlagswasser dezentral, ortsnahe zu versickern oder anderweitig ordnungsgemäß zu entsorgen. <p>Zum Punkt 5.7 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der Begründung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im östlichen Grünstreifen des B-Plans befindet sich ein Niederschlagswasserkanal DN 500 / DN 800, Beton. Die Leitungstrasse ist mit einem Schutzstreifen von 10,00 m (je 5,00 m beidseitig der Kanalachse) im B-Plan zu sichern. Den Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte aus dem beigefügten Bestandsplan. Eine Bebauung oder Bepflanzung mit Großpflanzen (Bäumen) im Bereich des Schutzstreifens ist ausdrücklich nicht gestattet. Für Instandhaltungs- und Wartungsarbeiten an dem Niederschlagswasserkanal ist die uneingeschränkte Befahrbarkeit zu gewährleisten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Sollte dies nicht in ausreichender Menge möglich sein, so kann in den westlich des Plangebietes verlaufenden Gräben (Gewässer II. Ordnung, Nr. 67) Wasser eingeleitet werden. Der Niederschlagswasserkanal wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers versehen. In der Begründung wurde unter dem Punkt Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ebenfalls die Leitung aufgeführt.
03	Amt für Raumordnung 08.02.2022	Raumordnerische Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<ul style="list-style-type: none"> - Die Stadt Ludwigslust wird gemäß den Programmsätzen 3.2 (3) Z LEP M-V und 3.2.1 (3) Z RREP WM als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren sind wichtige Standorte für Wirtschaft, Handel, Bildung und Dienstleistungen und tragen damit wesentlich zur Stabilisierung der Ländlichen Räume bei. - Deshalb sollen die Mittelzentren laut den Programmsätzen 3.2 (7) LEP M-V und 3.2.1 (4) RREP WM in ihrer Funktion als regional bedeutsame Wirtschafts- und Arbeitsstandorte gestärkt und weiterentwickelt werden. - Darüber hinaus wird die Stadt Ludwigslust aufgrund ihrer unmittelbaren Autobahnnähe gem. Programmsatz 4.3.1 (2) RREP WM als bedeutsamer Entwicklungsstandort für Gewerbe und Industrie eingestuft. Diese stehen für Betriebsansiedlungen zur Verfügung, die eine regionale, überregionale bzw. landesweite Bedeutung aufweisen, in hohem Maße qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung stellen und zu einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Entwicklung der Region beitragen (vgl. Programmsatz 4.3.1 (3) RREP WM). - Da mit der Erweiterung der Produktionsfläche der Wirtschafts- und Arbeitsstandort der Firma Lewens langfristig gestärkt und gesichert wird, entspricht das Vorhaben den oben aufgeführten Programmsätzen. - Momentan wird das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Gemäß 4.5 (2) RREP WM dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen ab einer Wertzahl 50 nicht in eine andere Nutzung umgewandelt werden. Mit einer Flächengröße von ca. 6 ha ist das Vorhaben raumbedeutsam und die 5 ha-Regel findet keine Anwendung. Deshalb ist im weiteren Verfahren ein Nachweis über die Wertzahl der landwirtschaftlichen Böden zu erbringen. - Da eine im südlichen Teil des Plangebiets verlaufende Freileitung auf der Vorhabenfläche endet, wird seitens des Antragstellers vermutet, dass die Leitung unterirdisch weiterläuft. Über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgers sollen die Nutzungsrechte berücksichtigt werden. - Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:000.000 des RREP WM ist der Vorhabenstandort als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) sowie zum Teil als Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. Tourismusentwicklungsraum 	<p>Die Wertzahlen für das Plangebiet liegen zwischen 24 und 38. Das wurde in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Freileitung gehört der WEMAG. Sie läuft wie vermutet unterirdisch weiter in Richtung Schulstraße. Der unterirdische Teil wurde in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Die Begründung wurde zum Punkt Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismus ergänzt</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		(vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM) festgelegt. Die vorgenannten Programmsätze sind zu berücksichtigen. Bewertungsergebnis - Dem B-Plan TE 11 „Süderweiterung Lewens" der Stadt Ludwigslust stehen keine Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung entgegen, sofern die Wertezahl der landwirtschaftlichen Böden im Geltungsbereich unter 50 liegt.	Die Wertzahl liegt zwischen 24 und 38 und damit unter der Grenze von 50.
05	Amt Ludwigslust Land 18.02.2022	- die Gemeinden Groß Laasch, Wöbbelin, Lüblow, Warlow, Alt Krenzlin, Göhlen und Bresegard bei Eldena haben die vorgelegten Entwürfe des Bebauungsplanes TE 11 "Süderweiterung Fa. Lewens" der Stadt Ludwigslust geprüft. Von keiner der oben genannten Gemeinden werden Anregungen oder Bedenken zur Planung der Stadt Ludwigslust vorgebracht.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
06	Bergamt Stralsund 07.02.2022	- Die eingereichte Maßnahme befindet sich teilweise im Nordwesten innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung zur Nutzung für Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind im Bewilligungsfeld Schwerin-Ludwigslust". Inhaber dieser Bewilligung ist die Firma HanseWerk AG, Schlesweg-Hein-Gas-Platz 1, 25451 Quickborn. - Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber der Bergbauberechtigung. - Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt. - Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die HanseWerk AG wurde im Verfahren beteiligt.
07	Betrieb für Bau- und Liegenschaften M-V	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
08	BUND	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
09	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr 06.01.2022	- Belange der Bundeswehr nicht berührt. - Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
12	Deutsche Telekom AG 25.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: - In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieserTK-Linien). 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt. Die Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Sie liegt am südöstlichen Rand des Plangebietes. Ein entsprechendes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde eingetragen. Die Leitung liegt jedoch nicht in einer Verkehrsfläche, deshalb wurde die textliche Festsetzung nicht ergänzt.
15	Gascade Grastransport GmbH 07.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. - Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	GDMcom 07.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. - Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17	HanseGas AG 07.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18	HanseWerk AG 07.01.2022	<p>Aufgrund gesetzlicher Auflagen mussten wir den Netzbetrieb der Hansewerk AG ausgliedern. Daher ist unsere Tochtergesellschaft, die Schleswig Holstein Netz AG, nun Ihr Netzbetreiber vor Ort. Ihre E-Mail haben wir für Sie an kundenservice@sh-netz.com weitergeleitet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
19	Industrie- und Handelskammer zu Schwerin	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt
20	Kirchenkreisverwaltung Kirchkreis Mecklenburg 19.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwändungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Landesamt für innere Verwaltung	<ul style="list-style-type: none"> - in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg- 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
	06.01.2022	Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	
22	Landesamt f. Kultur- und Denkmalpflege	- Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
23	Landesamt f. Umwelt, Naturschutz u. Geologie 16.02.2022	Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft (Abteilung 5) <ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen: - [1] Bebauungsplan TE 11 "Süderweiterung Fa. Lewens" der Stadt Ludwigslust, Vorentwurf vom Oktober 2021 - [2] Begründung zum Bebauungsplan TE 11 "Süderweiterung Fa. Lewens" der Stadt Ludwigslust, Vorentwurf vom Oktober 2021 - Das LUNG weist darauf hin, dass es ausgehend vom Plangebiet möglicherweise zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Bebauung südlich der Schulstr. kommen kann - Nach Ansicht des LUNG sollte im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung auf Basis der TA Lärm' die Erheblichkeit der Lärmimmissionen ausgehend vom Plangebiet in Kombination mit den bereits vorhandenen Gewerbebetrieben ermittelt und bewertet werden 	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmen der Bearbeitung des Entwurfes wurde eine Immissionsprognose – Lärm erarbeitet. Diese liegt der Begründung als Anlage bei. Die Emissionskontingente wurden in die Planzeichnung als textliche Festsetzung übernommen.
24	Landesamt f. zentr. Aufgaben 17.02.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. - Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. - Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. - Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. - Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. - Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. 	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
25	Landesanglerverband MV 16.02.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich beurteilen wir den Einfluss auf die Natur durch die anthropogene Vorprägung sowie die vorliegende Habitatstruktur bei entsprechender Kompensation als vertretbar. - Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bewerten wir als geeignet, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. - Wir begrüßen grundlegend die Ausweisung von Bereichen zur „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wie die Fläche A 3 im südöstlichen Bereich des Maßnahmensgebietes, empfehlen in diesem Zusammenhang jedoch eher die Integration des standorttypischen Gehölzsaums im östlichen Bereich des Maßnahmensgebietes. Die Rodung dieses geschützten Biotops stellt einen vermeidbaren Eingriff dar und bedingt eine Ausnahme gemäß § 20 (3) NatSchAG M-V. 	<p>- Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Sie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Maßnahme A3 liegt im südwestlichen Bereich des B-Plangebietes. Die Maßnahmenfläche A3 wird als Grünfläche und nicht als Gehölzfläche gesichert. Ein Gehölzaufwuchs ist hier nicht erwünscht. Die Maßnahmenfläche A3 dient dem Ausgleich für Tagfalterhabitatverluste. Pflegeauflagen sind im Umweltbericht formuliert. Der geschützte Gehölzsaum bzw. die Hecke im östlichen Plangebiet wird durch Festsetzungen in der B-Plansatzung gesichert. Der minimale Eingriff im Bereich der Hecke durch die Anbindung an die Bauernallee beschränkt sich auf eine Gehölzlücke in der Hecke. Bäume/ Gehölze werden hierdurch nicht gefällt.</p>
27	Landesforst MV 06.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Der obigen Satzung über den Bebauungsplan wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt. <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Geltungsbereich bzw. in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes befindet sich kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V. Forstrechtliche Belange werden daher nach derzeitiger Lesart nicht berührt! 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
28	Landesjagdverband 17.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Der Landesjagdverband M-V stimmt den geplanten Baumaßnahmen zu, auch wenn hier Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren geht. Wichtig ist die Umsetzung der geplanten Ausgleichmaßnahmen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
29	Landgesellschaft M-V mbH 28.01.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Da weder unserer Verwaltung unterliegende Grundstücke, noch Eigentumsflächen der LG in Anspruch genommen werden, steht der Realisierung des o.g. Vorhabens seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH nichts entgegen. - Da jedoch nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die LG verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30	Landkreis Ludwigslust-Parchim	FD 33 — Bürgerservice / Straßenverkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
	15.02.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Aus der Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände. - Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. - Die Straßenverkehrsbehörde behält sich vor, die endgültige Beschilderung erst nach Fertigstellung der Maßnahme bei einer gemeinsamen Abnahme von Straßenbaulastträger, Polizei und Straßenverkehrsbehörde festzulegen. - Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen — die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans — von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. - Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen. 	Die Stellungnahme betrifft die nachfolgenden Planungen.
		<p>FD 38 — Brand- und Katastrophenschutz Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben keine /folgende Bedenken und Hinweise. Hinweise: 1. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 1600 l/min (96 m3/h) über 2 Stunden ist sicherzustellen und textlich wie auch graphisch vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.</p>	<p>- Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Laut Auskunft der Stadtwerke kann ein Grundschutz sichergestellt werden, Ausführungen dazu sind der Begründung unter dem Punkt Erschließung ergänzt.</p>
		<p>FD 53 — Gesundheit Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.</p>	<p>- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		Das Plangebiet befindet sich, nach dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust, in einem als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Gebiet. Es wird davon ausgegangen, dass es durch die „Süderweiterung der Fa. Le-wens“ zu keiner Beeinträchtigung der Wohnqualität der sich in der Nähe befindlichen Wohnbebauung (Schulstraße am südlichen Rand des Plangebietes) kommt.	
		FD 60 — Regionalmanagement und Europa Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes TE 11 "Süderweiterung Fa.Le-wens" der Stadt Ludwigslust.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		FD 62 — Vermessung und Geoinformation Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. Hinweis: - Die Flurstücksnummer nördlich angrenzend an das Flurstück 251 muss 256/1 lauten. Die Flurstücke 252, 253 und weitere wurden durch Verschmelzung am 07.08.2020 zum Flurstück 256/1. Bitte die Flurstücksnummern 252 und 253 durch 256/1 ersetzen.	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Flurstücke wurden angepasst. Zwischenzeitlich wurden auf der Vorhabenfläche weitere Flurstücke zusammengelegt. Ein Hinweis ist dazu in der Begründung unter dem Punkt Räumlicher Geltungsbereich ergänzt worden.
		FD 63 — Bauordnung, Straßen- und Tiefbau Denkmalschutz Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). 1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt: Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich. 2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt: Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. 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	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).	
		FD 63 — Bauordnung, Straßen- und Tiefbau Bauplanung / Bauordnung Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		FD 63 — Bauordnung, Straßen- und Tiefbau Bauleitplanung Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Vorentwurf, Oktober 2021) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung. Die Stadt Ludwigslust beabsichtigt den Bebauungsplan TE 11 zur Erweiterung des Gewerbegebietes aufzustellen. Der Bauleitplan schließt an den rechtskräftigen B-Plan TE 6 an. Der Bebauungsplan wird aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust entwickelt. Die Gebietsausweisung im Bebauungsplan erfolgt als Gewerbegebiet. Ich empfehle in die Begründung einen Unterpunkt Rechtsgrundlagen entsprechend dem Vorentwurf der Satzung - Rechtsgrundlagen zu integrieren. Bezüglich des vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sind die Begünstigten auf der Planzeichnung Teil A und in der Zeichenerklärung entsprechend der Punkte 5.5 und 5.7 der Begründung zu ergänzen (vergl. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Da Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes vorgenommen werden sollen z. B. A 2 und A 4, weise ich darauf hin, dass diese vor dem Satzungsbeschluss verbindlich abgesichert sein müssen (vergl. Punkt 5.6 der Begründung), z. B. müssen entsprechende Ökopunkte (Punkt 9.5.2. Umweltbericht für A 2) vor dem Satzungsbeschluss erworben/ nachweislich gesichert sein.	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen sind bereits im Vorentwurf zum B-Plan im Anhang enthalten gewesen. Sie wurden nun innerhalb der Begründung verschoben. Dem Sachverhalt wird gefolgt. Der Auftraggeber wurde noch einmal informiert (Mail vom 16.06.2022)
		FD 63 — Bauordnung, Straßen- und Tiefbau Straßen- und Tiefbau Mit dem Bebauungsplan TE 11 in Ludwigslust, Süderweiterung Fa. Lewens, ist die Kreisstraße 39 betroffen. Grundsätzlich bestehen von Seiten des Straßenbulasträgers für die K 39 keine Einwände. Auf dem Grundstück in der Gemarkung Techentin, Flur 2, Flurstück 250/4 befindet sich eine Entwässerungsleitung die zur Ableitung des anfallenden Regenwassers der Kreisstraße und perspektivisch zur Entwässerung der Schulstraße	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung und Begründung mit dem entsprechenden Geh-, Fahr- und Leitungsrecht übernommen.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		(Gemeindestraße) dient. Diese ist vorab für den Landkreis Ludwigslust-Parchim dinglich zu sichern.	
		<p>FD 67 — Immissionsschutz / Abfall</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Mit dem Bebauungsplan TE 11 sollen Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 b) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbegebiet von</p> <ul style="list-style-type: none"> - tags (06.00 — 22.00 Uhr) - 65 dB (A) - nachts (22.00 — 06.00 Uhr) - 50 dB (A) <p>nicht überschritten werden.</p> <p>In der weiteren Planung ist zu prüfen ob die geplante Erweiterung nachteilige Auswirkungen auf die umliegende Bebauung, insbesondere Wohnbebauung südlich der Schulstraße, haben wird. Möglichen Konflikten ist durch im B-Plan festzusetzende Vorgaben vorzubeugen.</p> <p>2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.</p> <p>3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>4. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.</p> <p>5. Eine Blendwirkung eingesetzter Module von Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.</p> <p>Hinweise</p> <p>1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).</p> <p>2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.</p> <p>3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die</p>	<p>- Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Es wurde für das Plangebiet ein Immissionsprognose Lärm erstellt, die als Anlage der Begründung beigefügt wurde. Die sich daraus ergebenden Emissionskontingente wurden in die Planung einschließlich Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde																																																																																
		Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm — Geräuschimmissionen — (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten. 4. Südöstlich des Bebauungsplangebiets grenzt Wohnbebauung an. Hier sind die Orientierungswerte von - tags (06.00 — 22.00 Uhr) - 55 dB (A) - nachts (22.00 — 06.00 Uhr) - 40 dB (A) einzuhalten.																																																																																	
		FD 68 — Natur, Wasser, Boden <table border="1" data-bbox="573 536 1413 1399"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Belang</th> <th colspan="2">Betroffenheit</th> <th colspan="2">Erheblichkeit/Prüfer</th> <th colspan="2">Nachforderung</th> <th colspan="2">Nebenbestimm.</th> </tr> <tr> <th>Ja</th> <th>nein</th> <th>Ja</th> <th>nein</th> <th>Ja</th> <th>Nein</th> <th>Ja</th> <th>nein</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>allgemeine Belange-Veränderung der Bodenober-</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Einzelbaumschutz (§</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Alleenschutz</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Naturdenkmale (Naturdenk-</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Biotopschutz</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gewässerschutzstreifen (§ 29</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>NSG (Verordnung des Landes M-V</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüfer		Nachforderung		Nebenbestimm.		Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein	allgemeine Belange-Veränderung der Bodenober-	X		X						Einzelbaumschutz (§	X		X						Alleenschutz		X							Naturdenkmale (Naturdenk-		X							Biotopschutz	X		X						Gewässerschutzstreifen (§ 29		X							NSG (Verordnung des Landes M-V		X							- Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
Belang	Betroffenheit			Erheblichkeit/Prüfer		Nachforderung		Nebenbestimm.																																																																											
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein																																																																											
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenober-	X		X																																																																																
Einzelbaumschutz (§	X		X																																																																																
Alleenschutz		X																																																																																	
Naturdenkmale (Naturdenk-		X																																																																																	
Biotopschutz	X		X																																																																																
Gewässerschutzstreifen (§ 29		X																																																																																	
NSG (Verordnung des Landes M-V		X																																																																																	

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme								Abwägung der Gemeinde
		LSG (Verordnung		X						<p>Die Begründung wurde entsprechend den aktuellen Daten angepasst.</p> <p>Der Schutz der Bäume wurde daraufhin im Umweltbericht/ Eingriffsregelung unter Punkt 9.6 intensiver beschrieben bzw. neu formuliert. Die Hinweise ohne Normcharakter wurden ergänzt und überarbeitet.</p>
		Natura 2000 (§33- § 34		X						
		Artenschutz (§ 44 Abs. 5	X		X		X		X	
		<p>Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB1 hat der Satzungsentwurf der Stadt Ludwigslust über den Bebauungsplan TE 11 „Süderweiterung Fa. Lewens“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) sowie der Entwurf des Teil I der Begründung (Stand: 10/ 2021) erstellt durch IGP UG in 19348 Perleberg und Teil 2 des Umweltberichtes mit der Eingriff-/ Ausgleichsbilanzierung (Stand: 2021) erstellt durch WLW Landschaftsarchitekten + Biologen in 19288 Ludwigslust und die Faunistischen Untersuchungen zum B-Plan vom Oktober 2021 erstellt durch GFN Umweltpartner in 19322 Hinzdorf zur Prüfung vorgelegen.</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Gegen den Bebauungsplan TE 11 "Süderweiterung Fa. Lewens"" der Stadt Ludwigslust bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zu den vorgelegten Planungsunterlagen werden vorab folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Im Punkt 5.6 der Begründung Teil 1 auf Seite 16 sind unter der Teilüberschrift „Zusammenfassend wurde festgestellt“ die Zahlen für die EFÄ sowie der KFÄ entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung anzupassen. · Im Punkt 11 — Anhang, Teil B - Textliche Festsetzungen, Hinweise ohne Normcharakter, Naturschutz, im Punkt 10 sind Ergänzungen zu machen: <ul style="list-style-type: none"> o Vor Beginn der Bauzeit sind zum Schutz und zur Schadensbegrenzung vor mechanischen Beschädigungen an Einzelbäumen und Gehölzbeständen geeignete Schutzmaßnahmen (z.B. Stammschutz, Bauzaun) anzubringen. Der Stammschutz ist nicht auf die Wurzelanläufe aufzusetzen. o Jegliche Baustelleneinrichtungen, Materiallagerplätze, das Abstellen von Baufahrzeugen usw. sind nicht in den Wurzelbereichen der Gehölze festzulegen. o Baumwurzeln sind zu erhalten und freigelegte Wurzeln sind gegen Austrocknung zu schützen. Werden Wurzeln mit einem Durchmesser von mehr als 20 mm verletzt, sind diese umgehend durch einen Baumpfleger fachgerecht zu versorgen. 								

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<ul style="list-style-type: none"> · In den Hinweisen ist aufzunehmen, dass nötige Baumpflegearbeiten unter Beachtung der ZTV-Baumpfleger (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger (ZTV - Baumpfleger), Ausgabe 2017, Herausgeber: FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn) durchgeführt werden. · Weiterhin fehlt in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine Auflistung der zur F Fällung vorgesehenen Gehölze. In der Auflistung sind die Baumart und der Stammumfang anzugeben. Zudem ist der Ausgleich darzustellen und die Ausgleichsfläche zu nennen und zu sichern. · Im Punkt 9.5.1 der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist die Kompensationsmaßnahme „Anpflanzung von Gebüsch oder Hecken im Siedlungsbereich (A1)“ auf einer Fläche von ca. 720 m² beschrieben. Laut Hinweise zur Eingriffsregelung (Stand: 2018), Anlage 6 und Maßnahme 6.31 beträgt die Mindestflächengröße aber 1.000 m². Zur Anerkennung der Maßnahme ist die Flächengröße dementsprechend anzupassen. · Zur Anpflanzung von Gebüsch oder Hecken im Siedlungsbereich (A1) sind zusätzlich nachfolgende Einzelmaßnahmen zu berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> o Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung entsprechend den jeweils gültigen DIN-Vorschriften o Mindestbreite der Maßnahme: 5 m, Mindestreihenzahl 2 · Die im Punkt 9.5.1 der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung genannten Einzelmaßnahmen sowie Gehölzarten sind in den Teil B „Textliche Festsetzungen“ aufzunehmen. <p>Begründung Das geplante Vorhaben stellt gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V3 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordert. Im Begründungsentwurf auf Seite 15, 22/23 bzw. im Umweltbericht auf Seite 33 ff. sind Maßnahmen der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen erläutert und festgelegt. Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Textliche Angaben oder Erklärungen in einem Begründungsentwurf bzw. im Umweltbericht dienen</p>	<p>Entfällt Einzelbäume werden nicht gefällt. Die Erfassung des Gehölzverlustes und die Ermittlung des entsprechenden Ausgleichsumfanges erfolgten über Biotopflächen. Ein separater Ausgleich der Baumverluste über den Baumkompensationserlass würde zu einer Doppelkompensation führen. Abstimmung mit der UNB am 24.02.2022. Der Punkt entfällt.</p> <p>Entfällt Die Mindestanforderungen der HZE 2018 können nicht erfüllt werden. Die Maßnahme A1 entfällt. Sie wird als private Grünfläche ausgewiesen.</p> <p>Die Hinweise ohne Normcharakter wurden ergänzt und in der Begründung angepasst.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>der Herleitung, Erläuterung und Begründung, bleiben aber letztendlich unverbindlich. Verbindlich werden nur diejenigen Festlegungen und Hinweise, die konkret im Satzungsentwurf dargestellt sind. Hier bedarf es noch kleinerer Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Auf die nach NatSchAG M-V geschützten Gehölze ist besondere Rücksicht zu nehmen. Es sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, verboten. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Naturschutzbehörde Ausnahmen und Befreiungen zulassen. Auch hier gilt § 15 Abs. 2 und 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entsprechend.</p> <p>Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz Das Plangebiet wurde hinreichend faunistisch erfasst. Betrachtungen artenschutzfachlicher Belange sind Bestandteil im Umweltbericht unter 4.4. Dabei wurden Bau- anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Arten dargestellt. Konflikte, Bewertungen und Empfindlichkeiten enthält auch die beigefügte faunistische Untersuchung. Diese Ausführungen ersetzen jedoch keine artenschutzrechtliche Prüfung. Im weiteren Planverfahren ist daher die artenschutzrechtliche Prüfung zusammenhängend und fortlaufend, einschließlich Relevanzprüfung in Anlehnung an den Artenschutzleitfaden M-V vorzunehmen, unter Berücksichtigung des § 44 Absatz 1 in Verbindung mit § 44 Absatz 5 BNatSchG. Dabei sind die Formblätter des Artenschutz-Leitfadens zu verwenden (siehe http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf)</p> <p>Die Maßnahme zum Ersatz des Brutreviers für die Feldlerche ist im AFB hinreichend zu beschreiben und in den umliegenden Ackerflächen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF- Maßnahme) festzusetzen. Dazu sind konkrete Flächen (Gemarkung Flur; Flurstücke) im Text Teil B unter 6.4 festzusetzen und in der Planzeichnung darzustellen. Die Anforderungen zur Anlage der Lerchenfenster und deren Erhaltung über einen Zeitraum von mind. 25 Jahren sind in die Festsetzung zu übernehmen. Weiterhin ist eine hinreichende Funktionskontrolle der Lerchenfenster festzusetzen. Die Ergebnisse sind der UNB unaufgefordert einzureichen.</p>	<p>Dem Sachverhalt wird gefolgt. Ein Artenschutzfachbeitrag wurde nachträglich erstellt.</p> <p>Dem Sachverhalt wird gefolgt. Die Flächen/Flurstücke für die Lerchenfenster wurden nachrichtlich im Umweltbericht benannt. Die „grafische“ Darstellung erfolgt im Text des Umweltberichtes.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>Die Anzahl der zu fällenden Bäumen geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor. In der Planzeichnung sind zu fällende Bäume darzustellen.</p> <p>In den Unterlagen wurde an 5 Bäumen, ein Potential für Fledermäuse festgestellt. Es wäre nicht nur die Tötung der Tiere relevant, sondern auch die Beseitigung von Ruhe oder Fortpflanzungsstätten. Insofern Fledermausquartiere in den zu fällenden Bäumen nicht sicher ausgeschlossen werden können, sind diese im Verhältnis 1: 3; für Höhlenbrüter 1:2 auszugleichen (siehe auch zu Text Teil B III. 3).</p> <p>Zum Text Teil B III Punkt 2: Die Anlage sowie die geplanten Pflegezeiten, Abtransport Mahdgut, einschl. Regelungen zum Einsatz von Pflanzenschutzmitteln etc. der Fläche ist zu ergänzen, nur so kann eine Funktionserfüllung als Lebensraum für Tagfalter gesichert werden. III Punkt 3: Die Anzahl der erforderlichen Ersatzquartiere/ Nisthilfen ist entsprechend obiger Anmerkungen zu ergänzen. Die Maßnahme ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF- Maßnahme) festzusetzen. Die Fläche der Anbringung ist konkret zu benennen und deren dauerhafter Erhalt ist zu sichern Weiterhin ist eine hinreichende Funktionskontrolle festzusetzen. Die Ergebnisse sind der UNB unaufgefordert einzureichen.</p> <p>Nach § 44 Absatz 5, Satz 1 Nr. 3 liegt das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 (Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören), jedoch nur nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures), auch „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen" genannt, sind vor einem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchzuführen, um eine ununterbrochene ökologische—Funktion der Fortpflanzungsstätten zu gewährleisten. Das bedeutet, dass der Eingriff- unter Berücksichtigung der Bauzeitenregelung- erst durchgeführt werden darf, wenn die CEF-Maßnahme wirksam hergestellt ist. Daher sind Funktionskontrollen erforderlich.</p> <p>Hinweis zu den Außenbeleuchtungsanlagen</p> <p>Aufgrund gesetzlicher Neuregelungen (Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, Vom 18. August</p>	<p>Die zu fällenden Bäume wurden in der Karte 1 „Bestands- und Eingriffsplan“ dargestellt.</p> <p>Die Beeinträchtigung der Fledermäuse bezüglich der Ruhe und Fortpflanzungsstätten wurde neu bewertet. Hier sind vorgezogen 3 Fledermauskästen innerhalb des Plangebietes aufzuhängen.</p> <p>Der Umweltbericht wurde angepasst. Die geforderten Punkte wurden unter Hinweise ohne Normcharakter aufgenommen.</p> <p>Der Umweltbericht wurde angepasst. Die geforderten Punkte wurden unter Hinweise ohne Normcharakter aufgenommen.</p> <p>Funktionskontrollen wurden im Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Eine Vermeidungs-/ Minimierungs-maßnahme hinsichtlich insekten-freundlicher Beleuchtung wurde im Umweltbericht nachrichtlich aufgenommen.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>2021), durch Ergänzungen des Bundesnaturschutzgesetzes wird auf diese Belange nachfolgend hingewiesen (§ 41a Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen).</p>	
		<p>Wasser- und Bodenschutz Gewässer I. und II. Ordnung Hinweise: Gewässer I. Ordnung werden im Bereich des Baugebietes nicht tangiert. Im westlichen Bereich des Baugebiets grenzen die folgenden verrohrten Gewässer II. Ordnung an: LV 67 und LV 69. Um die vom zuständige WBV Untere Elde notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen durchführen zu können, ist der Gewässerrandstreifen beidseitig 5 m ab Böschungsoberkante dauerhaft freizuhalten (§ 38 WHG). Der beidseitige Gewässerrandstreifen ist bei oberirdischen und bei unterirdischen Gewässerabschnitten von Bebauung, dazu zählen auch Bäume, Hecken und Bepflanzung, freizuhalten. Anlagen sind so zu errichten, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird (§ 36 WHG). Bauliche Anlagen an, in, unter und über Gewässer sind Gemäß § 82 Landeswassergesetz M-V (LWaG) zusammen mit den zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Abwasser Hinweise: Der Standort ist hinsichtlich der Abwasserableitung und -behandlung erschlossen. Das anfallende häusliche Abwasser ist an das zentrale Abwassernetz anzuschließen. Die Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH, als Trinkwasserversorgungsunternehmen, und der AZV Fahlenkamp, als Abwasserentsorgungsunternehmen, sind zu beteiligen.</p> <p>Niederschlagswasser Auflagen: Es ist ein optimaler Schutz der Gewässer zu gewährleisten. Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden. Für den Fall der Nutzung vorhandener Regenwasserkanäle sind diese in ihrer Dimensionierung und Aufnahmekapazität zu prüfen und zur Entwässerung von</p>	<p>- Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Gewässer verlaufen außerhalb des Plangebietes. Der 5 m Pflegestreifen ab Böschungsoberkante ist im nördlichen Bereich gegeben und liegt noch außerhalb des B-Plangebietes. Im südlichen Bereich überlagert sich der 5 m breite Pflegestreifen mit der geplanten Gehwegfläche. Der Gehweg ist öffentlich und kann für Pflegezwecke zur Gewässerunterhaltung mit Fahrzeugen befahren werden.</p> <p>Die Stadtwerke und der AZV wurden beteiligt, Ausführungen dazu in den separaten Stellungnahmen enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerung erfolgt nicht über den AZV, siehe dazu Begründung unter dem Punkt Erschließung.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>Straßen, Wegen und sonstigen versiegelten Flächen zu nutzen. Die Nutzung ist mit dem Betreiber, dem AZV Fahlenkamp, abzustimmen.</p> <p>Hinweise: Nach Durchsicht der Unterlagen soll das Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert werden. Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser der Dachflächen sowie befestigter Flächen soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG in Verbindung mit § 5 LWaG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig. Wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesene Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§32 Abs. 4 (LWaG)).</p> <p>Da sich das B-Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzonen befindet, kann die Stadt von dieser Ausnahme Gebrauch machen.</p> <p>Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA — A 138 zu erfolgen.</p> <p>Bei der Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen sowie der Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie Grundwasserstände zu beachten.</p> <p>Bodenschutz Entsprechend des Umweltkartenportals des Landes (https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/script/index.php) können im Planbereich Moore vorhanden sein (siehe Kartenauszug), darauf wurde im Bericht nicht eingegangen. Laut Pkt. 4.4.2 der Begründung liegt ein Bodengutachten vor, es fehlen Aussagen, ob dieses bei den Untersuchungen berücksichtigt wurde. Die Unterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde im Umweltbericht nachrichtlich erfasst und mit den Bodenuntersuchen abgeglichen.</p> <p>Gemäß dem Geotechnischen Bericht (IGU, 2021) stehen in diesem Bereich unter einem 35 cm mächtigen Mutterbodenhorizont (OH) bis in 7 m Tiefe Sand-Schluff-Gemische (SU, SU*) an. Das Plangebiet ist durch schluffige Sande und teilweise aus feinsandigen Schluffen in unterschiedlichen Dicken gekennzeichnet (IGU, 2021). Moorböden wurden nicht erbohrt.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>Grundwasserschutz Evtl. erforderliche Löschwasserbrunnen sind vorab bei der unteren Wasserbehörde mit dann anforderndem Formblatt anzuzeigen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
		<p>FD 70 – Abfallwirtschaft Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit keine Einwände oder Bedenken.</p>	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
31	Ministerium f. Energie, Infrastruktur und Digitalisierung 18.02.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Belange des zivilen Luftverkehrs werden durch die Planung nicht berührt. Sollten Baukräne eingesetzt werden, die eine Höhe von 100 m über Grund überschreiten, bedürfen diese der luftfahrtbehördlichen Genehmigung. Antragsvordrucke für die Errichtung von Baukränen sind unter http://www.regierung-mv.de/Landesregierung/em/Service/Formulare-Luftfahrt abrufbar. 	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
32	NABU Mecklenburg-Vorpommern	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	- Entfällt
34	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Stellungnahme abgegeben 	- Entfällt
35	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt 14.01.2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten <ul style="list-style-type: none"> - Die vorliegenden Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Es ist erkennbar, dass landwirtschaftliche Belange berührt werden. - Es werden Flächen des Dauergrünlandfeldblocks DEMVLI107BB20051 vollständig und dauerhaft in Anspruch genommen. Im Antragsjahr wurden für einen Teil der Planfläche Agrarzahungen in Anspruch genommen. Des Weiteren wird als Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes die Anlage eines extensiv bewirtschafteten Ackerrandstreifens oder alternativ die Anlage von zwei Lärchenfenstern auf landwirtschaftlicher Nutzfläche aufgeführt. In den vorliegenden Unterlagen ist die Lage dieser Maßnahme nicht aufgeführt. - Die Flächenbewirtschafteter der betroffenen Flächen sind rechtzeitig und schriftlich über das Vorhaben zu informieren. Auf eventuell vorhandene Dränagen ist zu achten und die Funktionsfähigkeit ist auch nach Beendigung der Baumaßnahmen sicher zu stellen. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <p>Die Flächen/Flurstücke für die Lärchenfenster wurden nachrichtlich im Umweltbericht benannt. Die „grafische“ Darstellung erfolgt im Text des Umweltberichtes. Ackerandstreifen sind nicht vorgesehen</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		<p>2. Integrierte ländliche Entwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem B. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert. <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden</p> <p>3.1 Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. <p>3.2 Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen. <p>3.3 Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. - Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz — LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Planungsbereich befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Firmen befinden sich nicht im Plangebiet, sondern in der Nachbarschaft.</p>

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
		Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.	
40	Vodafone GmbH	Keine Stellungnahme abgegeben	- Entfällt
41	Vodafone Kabel Deutschland GmbH 18.02.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. - In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. 	- Entfällt Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
42	Wasser- und Bodenverband Untere Elde 10.01.2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Für Arbeiten im Bereich von Gewässern zweiter Ordnung, sowie Anlagen, die im Bereich von Gewässern zweiter Ordnung errichtet werden, ist vor Baubeginn die Genehmigung / Zustimmung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. Die wasser-rechtlichen Regelungen des § 38 WHG bezüglich der Gewässerrandstreifen sind zu beachten. 2. Die Zuwegung ist im Bereich des Gewässers so herzustellen, dass sie uneingeschränkt und schadlos durch Unterhaltungstechnik (Bagger, etc.) zu befahren ist. 3. Der schadlose Abfluss im Gewässer ist während der Bauzeit durchgehend zu gewährleisten. 4. Für die Verlegung von Versorgungsleitungen gilt: Verrohrte und offene Gewässer zweiter Ordnung sind grundsätzlich zu unterqueren. Der lichte Abstand zwischen der Rohrsohle des Gewässers und der Oberkante des kreuzenden Medienrohrs bzw. Kabel soll 1,50 m nicht unterschreiten. Die Verlegetiefe darf erst außerhalb des Gewässerschutzstreifens von beidseitig 5,0m auf normale Tiefe gebracht werden. 5. Die Gewässerkreuzungen sind annähernd rechtwinklig zum Wasserlauf und grundsätzlich in geschlossener Bauweise auszuführen. 	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Gewässer verlaufen außerhalb des Plangebietes. Der 5 m Pflegestreifen ab Böschungsoberkante ist im nördlichen Bereich gegeben und liegt noch außerhalb des B-Plangebietes. Im südlichen Bereich überlagert sich der 5 m breite Pflegestreifen mit der geplanten Gehwegfläche. Der Gehweg ist öffentlich und kann für Pflegezwecke zur Gewässerunterhaltung mit Fahrzeugen befahren werden.
43	WEMAG Schwerin 07.01.22	<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Baugrenze befinden sich keine Anlagen der WEMAG Netz GmbH. - Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen. - Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice - Netzdienststelle Neustadt Glewe Telefon: 0385-755 2649. 	- Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Fortführung der Freileitung wurde in der Planzeichnung nachrichtlich ergänzt.

Nr.	TÖB/Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägung der Gemeinde
	Öffentlichkeit	Keine Stellungnahmen abgegeben	- Entfällt
