

GEMEINDE WITTENFÖRDEN

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“

Zwischenabwägung

Bearbeitungsstand 26.08.2022

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Stralendorf
Für die Gemeinde Wittenförden
z.Hd. Herr Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Bearbeiter: Herr Bastrop
Telefon: 0385 588 80 161
E-Mail: johan.bastrop@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-96/22 (B-Plan)
120-505-18/22 (F-Plan)
Datum: 16.05.2022

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung), WM V 750

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ i.V. mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Schreiben vom: 31.03.2022 (Posteingang: 31.03.2022)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Knaack,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 813), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) sowie dem Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030 des SURs Schwerin beurteilt

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des B-Plans Nr. 16 „Wiesengrund“ sowie der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand März 2022) und Begründung vorgelegen.

Die Gemeinde Wittenförden möchte aufgrund einer anhaltenden Nachfrage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 50 Baugrundstücke schaffen. Dabei soll je Bauplatz eine Wohneinheit zulässig sein. Bei der hierfür vorgesehenen Fläche handelt es sich um den

Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Ausführungen zu den Beurteilungsgrundlagen zur Kenntnis.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen und den Planungszielen zur Kenntnis.

Standort eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes und im Süden um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Durch die Lage des Plangebietes wird eine innerörtliche Entwicklung des Gemeindehauptortes ermöglicht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,4 ha. Hiervon sollen 5,1 ha gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet, ca. 0,9 ha als Straßenverkehrsfläche und ca. 0,4 ha als Grünfläche ausgewiesen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Darstellung als Wohnbaufläche wird künftig für den gesamten Geltungsbereich des B-Plan Nr. 16 gewählt.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Wittenförden wird gemäß den Programmsätzen 3.3.3 (1) Z LEP M-V und 3.1.2 (5) Z RREP WM dem Stadt-Umland-Raum Schwerin zugeordnet.

Die Gemeinden im Stadt-Umland-Raum unterliegen einem besonderen Abstimmungs- und Kooperationsgebot. Grundlage für die interkommunale Abstimmung bilden entsprechende Stadt-Umland-Konzepte (vgl. Programmsatz 3.3.3 (2 und 3) Z LEP M-V). Mit der Erarbeitung des „Teilkonzeptes zur Wohnbauentwicklung bis 2030“ wurde für den Stadt-Umland-Raum Schwerin eine Bewertungsgrundlage für das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung geschaffen, die mit der Unterzeichnung der Bürgermeister am 19.08.2021 zur Verbindlichkeit gebracht wurde. Daraus resultierend ergab sich für die Gemeinde Wittenförden bis 2030 ein Entwicklungsrahmen von 71 Wohneinheiten (WE), von denen der Gemeinde Wittenförden zurzeit noch 62 WE zur Verfügung stehen. Damit kann der vorliegenden Planung mit 50 WE aus raumordnerischer Sicht zugestimmt werden. Der Gemeinde Wittenförden verbleibt damit bis 2030 ein Entwicklungsrahmen von 12 weiteren WE.

Gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Durch die Nachnutzung einer innerörtlichen Fläche entspricht das Vorhaben diesen Programmsätzen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) und in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser (vgl. 7.2 (2) LEP M-V und 5.5 (3) RREP WM). Die vorgenannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben B-Plan Nr. 16 „Wiesengrund“ i.V. mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Bestopf

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass sie dem Stadt-Umland-Raum Schwerin zugeordnet wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden im SUR einem besonderen Abstimmungs- und Kooperationsgebot unterliegen und dass die Grundlage hierzu die SUR-Konzepte bilden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass ihr zurzeit noch 62 WE bis 2030 zur Verfügung stehen und der vorliegenden Planung mit rund 50 WE somit aus raumordnerischer Sicht zugestimmt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Gemeinde ein Entwicklungsrahmen von 12 weiteren WE verbleibt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die vorgelegte Planung durch die Nachnutzung einer innerörtlichen Fläche den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM entspricht.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass der Bebauungsplan Nr. 16 sowie damit einhergehend die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der abschließende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



EINGEGANGEN			
16. Mai 2022			
metropolregion hamburg			
ZD	Ord	Fin	Bau

Landkreis Ludwigslust Parchim | FD 63 | PF 160220 | 10092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Gemeinde Wittenförden der Bürgermeister
durch das Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf bei Schwerin

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Frau Hübner

Telefon Fax
03871 722-6312 03871 722-77 6312

E-Mail: gabriele.huebner@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 220022

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
12.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Bezug: Schreiben des Amtes vom 30.03.2022
Planzeichnung M 1: 750 vom 09.03.2022
Begründung zum Vorentwurf vom 09.03.2022 einschl. Umweltbericht
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Wittenförden wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Zu den vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbindung des neuen Gebiets an die Alte Dorfstraße:

Der geplanten Anbindung an die Alte Dorfstraße kann in der Form nicht bedenkenlos zugestimmt werden. Wie in den Unterlagen beschrieben, ist zwischen der geplanten Anbindung des neuen Wohngebietes und der Kreisstraße 66 ein Abstand von lediglich 30 m. Die vorhandene Verkehrsstärke und Verkehrsbedeutung der K 66 ist der Gemeinde bekannt. Dies könnte bei einer Nichtbeachtung der Kreisstraße zu

Die Stellungnahmen werden nachfolgend behandelt:

FD 33 – Bürgerservice/Straßenverkehr

Anbindung des neuen Gebiets an die Alte Dorfstraße

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass der geplanten Anbindung an die Alte Dorfstraße nicht bedenkenlos zugestimmt werden kann.

Im Rahmen der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 16 hat sich die Gemeinde mit den vorhandenen Parametern auseinandergesetzt. Zunächst war die Anbindung des Wohngebietes an der aktuellen Zufahrt zur Schweinemastanlage vorgesehen. Dies wurde jedoch aufgrund der Lage des Knotenpunktes der Alten Dorfstraße mit der Schweriner Str. verworfen. Durch die Aufnahme des Flurstücks 86/2 konnte auch die Zufahrt zum Wohngebiet verlagert werden. Eine weitere Verlagerung der Zufahrt nach Westen ist aufgrund der vorhandenen Bebauung nicht möglich.

eventuellen Stauerscheinungen im Einmündungsbereich und des weiteren Verkehrsverlaufs mit sich ziehen. Auch könnten sich, auf dieser kurzen Distanz Missverständnisse über jeweils Abbiegende ergeben, ob sie von der Kreisstraße kommend nur in die Alte Dorfstraße einbiegen oder aber sogleich auch in das Plangebiet (gilt auch umgekehrt). Es wird dringend angeregt, die Zufahrt weiter in die Alte Dorfstraße zu versetzen.

Es sind Untersuchungen anzustellen bezüglich der Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereiches Alte Dorfstraße zur Kreisstraße, ob z.B. eine Abbiegespur erforderlich sein könnte, bezogen auf die sich dann erhöhenden Zu- und Abgangsverkehre.

Fahrbahn/Gehweg/Stellplätze:

Fahrbahn und Nebenanlagen sind nach den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen in ausreichender Breite, verkehrssicher sowie in Abhängigkeit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszuführen. Darauf sei der Baulastträger hiermit ausdrücklich hingewiesen. Bei geringen Fahrbahnbreiten ist ein Begegnungsverkehr - Pkw/Pkw, PKW/Lkw - nicht, bzw. nur erschwert möglich. Wir empfehlen eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m auf der gesamten Fläche. Im Straßenverkehrsrecht gibt es keinen „überfahrbaren“ Gehweg. Ein Gehweg ist in jedem Falle ein Sonderweg, welcher nicht durch Kraftfahrzeuge benutzt werden darf. Der Sonderweg darf grundsätzlich nur von den entsprechenden Verkehrsteilnehmern in Anspruch genommen werden. Dies ergibt sich aus § 2 Abs.1 StVO "Fahrzeuge müssen die Fahrbahn benutzen...", lediglich Grundstückszufahrten sind besonders befestigte Teile des Gehweges, die für die Überfahrt zur Erreichung des Grundstücks bestimmt sind. Demzufolge sollte eine klare Trennung durch Hochbord von den übrigen Verkehrsflächen erfolgen. Wird die Trennung durch ein flaches Bord/Rundbord umgesetzt, wird dem Fußgänger ein Schutz suggeriert, der schlichtweg nicht mehr gegeben ist.

Laut Unterlage wird die Funktion eines verkehrsberuhigten Bereichs in Erwägung gezogen. Beim verkehrsberuhigten Bereich überwiegt die Aufenthaltsfunktion, der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Rolle. Die gesamte Fläche ist niveaugleich auszubauen, die Farbgebung soll einheitlich sein. Für den ruhenden Verkehr ist ausreichend Vorsorge zu treffen. Parkstände sollen nicht abseits der Fahrbahn errichtet werden. Dementsprechend sollte Fahrbahnen so dimensioniert werden, dass das Parken auf der Mischverkehrsfläche möglich ist. Dies wäre nach den vorliegenden Unterlagen nicht möglich, da die öffentlichen Stellplätze einen separaten Bereich neben der Fahrbahn erhalten. In einem verkehrsberuhigten Bereich darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Diese sind durch Markierung oder durch einen farblichen Pflasterwechsel kenntlich zu machen. Eine weitere Beschilderung innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs ist nicht statthaft.

Hinsichtlich der Planungen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Stellplätze) wird oftmals keine oder eine zu geringe Anzahl an Stellflächen veranschlagt. Erfahrungen in derartigen Wohngebieten zeigten, dass solche Planungen an der Lebenswirklichkeit vorbei gehen. In der heutigen Zeit haben die meisten Familien mehrere Kraftfahrzeuge, sodass die Stellflächen auf den Privatgrundstücken regelmäßig nicht ausreichen. Erfahrungsgemäß werden bei unzureichenden Parkmöglichkeiten die Grünflächen, Gehwege und Kurvenbereiche rechtwidrig zum Parken genutzt. Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Im Rahmen der konkretisierten Erschließungsplanung werden die genannten Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereiches vorgenommen.

Fahrbahn/Gehweg/Stellplätze

Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Gemäß RAS 06 ist eine Straßenbreite von 4,75 m für den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw ausreichend. Da es sich um ein Allgemeines Wohngebiet handelt, wird hiervon als Standardfall ausgegangen. Bei Fahrbahnverengungen ist eine Breite von 4,50 m zulässig. Dies ist im Plangebiet lediglich bei Parkplätzen der Fall. Ansonsten ist eine Fahrbahnbreite von bis zu 7,00 m möglich, sodass auch der Begegnungsverkehr Pkw/Lkw durchaus realistisch im Plangebiet abgewickelt werden kann.

Eine Verbreiterung der Fahrbahn wird daher nicht als notwendig angesehen.

Weder in der Planzeichnung noch in der Begründung wird die Möglichkeit eines verkehrsberuhigten Bereichs formuliert. Geplant ist die Ausweisung eines geschwindigkeitsreduzierten Bereichs mit einer Richtgeschwindigkeit von 30 km/h. Der Fußgängerverkehr soll ausschließlich über den geplanten Gehweg und die fußläufigen Verbindungen erfolgen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der getroffenen örtlichen Bauvorschriften sind die benötigten Stellplätze auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Im öffentlichen Straßenraum sind 20 Parkplätze vorgesehen. Bei einer geschätzten Anzahl von rund 50 Wohneinheiten, erscheint dies der Gemeinde Wittenförden ausreichend.

Stellungnahme Behörde/TÖB/Nachbargemeinde/Bürger

Grundstückszufahrten/-Einfriedungen:

Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen sollte eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Je Grundstück sollte nur eine Grundstückszufahrt zulässig sein.

Allgemein:

Das Vorhaben macht eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich. Demnach sind verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes (nicht der reine Lage- oder Leitungsplan) zu beantragen. Werden die erforderlichen Anträge nicht rechtzeitig (allg. Einschränkungen mindestens 14 Tage vorher; Vollsperrungen mindestens 4 Wochen vorher) gestellt, ist eine rechtzeitige und abschließende Bearbeitung nicht möglich.

Etwaige Dauerbeschilderungen sind mit der Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig im Vorfeld abzustimmen und es sind entsprechende Anträge auf verkehrsrechtliche Anordnung zu stellen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise.

1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.
2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von **mindestens 800 l/min (48 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.

FD 53 – Gesundheit

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

Abwägung der Gemeinde Wittenförden

Grundstückszufahrten/-Einfriedungen

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Allgemein

Die Hinweise zur Arbeitsstellensicherung werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Beschilderungen wird zur Kenntnis genommen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

Gegen den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Bezüglich evtl. Altlasten auf der Fläche des ehemaligen landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes ist nach den Maßgaben des Fachdienstes 68 des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu verfahren.

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

Hinweis:

- Die westlich an das Flurstück 92/2 angrenzende Flurstücknummer 92/1 (mit der Hausnummer 18) fehlt.
- Die westlich an das Flurstück 90 (Friedhof) angrenzende Flurstücknummer 91 (Schule) fehlt.

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 Vorhabensbereich 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 Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

FD 53 – Gesundheit

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Fachdienstes Gesundheit keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Der Hinweis zu Altlasten wird zur Kenntnis genommen.

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass der Fachdienst Regionalmanagement und Europa keine Anregungen und Bedenken äußert.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände erhoben werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung ergänzt.

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Denkmalschutz

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Vorhabens keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich befindet.

Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale berührt.

Der Hinweis ist grundsätzlich zu beachten und bereits Bestandteil der Planung.

Bauleitplanung

Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Vorentwurf, 09. März 2022) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.

Die Gemeinde Wittenförden beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wird, erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Entsprechend dem Rechtsstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Bebauungsplan zu gegebener Zeit der Genehmigung bzw. ist der Kommunalaufsicht (FD 30 Recht, Kommunalaufsicht und

Ordnung) des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. Die Verfahrensvermerke sind dementsprechend dann ggf. anzupassen.

Auf der Planzeichnung sind die Angaben zu den Baufelder WA 1 und WA 2 zur Rechtseindeutigkeit im Baufeld (z.B. im nördlichen Bereich WA2) bzw. mit Leitstrich zum entsprechenden Baufeld zu ergänzen, ebenso wie auch die Angaben zur Gemarkung und Flur auf der Planzeichnung zu ergänzen sind. Die Angaben zu den Flurstücken sind auf Vollständigkeit zu prüfen und ggf. auch zu ergänzen. Da Flurstücke nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen sind, sind diese Angaben zur Rechtseindeutigkeit (Anstoßwirkung) näher zu erläutern z.B. mit Bemaßung im Plan/Beschreibung usw. (vergl. Sächsisches OVG, Urteil vom 24.01.2002, Az.: 1D 9/90; SächsVBI 2002, 142ff Rn 51)

Straßen- und TiefbauStraßenaufsicht

Die Zufahrt zum Plangebiet soll über öffentliche Straßen der Gemeinde Wittenförden erfolgen.

Innerhalb des Plangebietes soll die Erschließung über neue Straßen erfolgen. Neue öffentliche Straßen sind nach § 7 StrWG M-V zu widmen.

Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

FD 68 – UmweltNaturschutzEingriffsregelung:

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen gegen den Vorentwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgender Hinweis ist aber im Entwurf zu beachten:

In 5.5. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise sind auf Seite 50 die Mindeststammumfänge, auch unter Berücksichtigung der HZE *2018, für die Pflanzliste von 14/16 cm auf 16/18 cm zu erhöhen. Die Vorgaben zur Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen sind entsprechend einzuhalten.

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

Gegen das geplante Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insofern die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, hier Punkte 7.8 bis 7.10 aus dem Textteil B des B-Plans Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden umgesetzt werden.

Bauleitplanung

Die Gemeinde Wittenförden nimmt den Hinweis zum Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur Kenntnis. Sollte der Bebauungsplan zur Genehmigung eingereicht werden müssen, werden die Verfahrensvermerke entsprechend ergänzt.

Die Angaben zur Gemarkung und Flur werden in der Planzeichnung ergänzt.

Durch die Vermaßung von im Plangebiet befindlichen Teilbereichen von Flurstücken ist weder ein Erkenntnisgewinn, Rechtseindeutigkeit noch eine Anstoßwirkung verbunden. Die Begrenzung des einbezogenen Teilbereichs des im Norden befindlichen Straßenflurstücks sind der maßstäblichen Planzeichnung zu entnehmen. Damit wird der Rechtseindeutigkeit genüge getan. Übermäßige Vermaßungen führen zu unübersichtlichen Plänen und haben keinen Erkenntnis bringenden Mehrwert. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass das zitierte Urteil die Anstoßwirkung einer Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB), die lediglich die Flurstücke aufzählt, wegen der fehlenden verbalen Beschreibung des Geltungsbereiches, für nicht erfüllt hält. Die Anwendbarkeit des Urteils auf den vorliegenden Fall ist daher in Frage zu stellen.

Straßen- und TiefbauStraßenaufsicht

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass neue öffentliche Straßen nach § 7 StrWG M-V zu widmen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.

FD 68 – UmweltNaturschutzEingriffsregelung

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ bestehen.

Der Mindeststammumfang wird für die Festsetzung 5.5 von 14/16 cm auf 16/18 cm geändert.

Begründung:

Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen wären und durch Maßnahmen nicht eingehalten werden könnten, stünden den Darstellungen des Bebauungsplanes zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-,
3. Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
4. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlage n wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewäss er-ausbau
Keine Einwände	12.04.2022 Kappler						
Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage		12.04.2022 Kappler	13.04.2022 Thielmann	13.04.2022 Thielmann			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Abwasser / Niederschlagswasser

Hinweise:

Abwasser/Schmutzwasser soll durch eine Erweiterung des vorhandenen zentralen Abwassernetzes der ZV Schweriner Umland eingeleitet werden.

Aufgrund der Bodenverhältnisse vor Ort ist das Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten. Wegen der Dimensionierung des Regenwasserkanals bzw. der Vorflut ist die Gemeinde Wittenförden zu beteiligen. Kann durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen werden, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

Es sind die Vorschriften des WHG, LWaG und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, einzuhalten. Da sich im Baubereich andere Ver- und Entsorgungsleitungen befinden können, ist eine Abstimmung mit den Betreibern der Leitungen bzw. den Eigentümern der Grundstücke vor Baubeginn notwendig.

Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 16 bestehen, wenn die im Bebauungsplan genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zum § 44 Abs. 1 BNatSchG zur Kenntnis.

Wasser- und Bodenschutz

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass hinsichtlich Gewässer I. und II. Ordnung keine Einwände bestehen.

Abwasser/Niederschlagswasser

Der Hinweis zum Abwasser wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass das Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut einzuleiten ist. Die Hinweise diesbezüglich werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die Untorbrechung von vorhandenen Leitungssystemen der Entwässerung sind gemäß § 40 Abs. 3 WHG auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Grundwasser / Bodenschutz:

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Schwerin. Es sind die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA¹ zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

Grundwasser/Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten keine Bedenken oder Einwände bestehen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits Bestandteil der Planung.

Die Auflagen werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die Begründung wird zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz und Abfall

Zu 1.: Die Gemeinde Wittenförden nimmt die geltenden Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete zur Kenntnis.

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004) nach derzeitigem Stand

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554)

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.
3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäuderausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände in einem allgemeinen Wohngebiet zu den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:
- 6.

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

Hinweise

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
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.
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Abfallwirtschaft

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke, die nicht direkt an einer öffentlichen und befahrbaren Straße liegen, werden durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren. Die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter bzw. die zur Abholung bereitzustellenden Abfälle sind von den Eigentümern/Nutzern der hinteren, am Wohnweg gelegenen Grundstücke, am Tag der Abfuhr an die Erschließungsstraße „Planstraße A“ zu bringen (Nr. 7.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft). Die betroffenen Eigentümer/Nutzer dieser Grundstücke sind hierüber in geeigneter Weise durch den Vorhabenträger zu informieren.

Zu 2.-4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5.-6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Die genannten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Abfallwirtschaft

Die Hinweise zur öffentlichen Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Hübner
SB Bauleitplanung

Die Hinweise zu den Vorgaben der RAS 06 werden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass keine weiteren Hinweise oder Bedenken bestehen.

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



STALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Stralendorf
z.H. Herrn Knaak
Dorfstr. 30
19073 Stralendorf

AMT STRALENDORF			
EINGEGANGEN			
19. April 2022			
ZD	Org	Fin	Bau/

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluum.v-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: STALU WM-092-22-5122-76154
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 13. April 2022

Satzung über den B-Plan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden

Ihr Schreiben vom 30. März 2022

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 vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden berührt.

Es werden der Landwirtschaft gewidmete Flächen in Anspruch genommen. Neben den Flächen, die mit einer 2021 stillgelegten Schweinemastanlage bebaut sind, werden Teilflächen des Feldblocks DEMVLI095BA20077 zur Realisierung des Bebauungsplanes herangezogen. Diese Flächen haben Wertzahlen bis 56. Böden mit einer Wertzahl von > 50 sind in Mecklenburg-Vorpommern nur selten vorhanden. Sie zeichnen sich durch besondere Ertragsfähigkeit aus und dürfen gemäß Landesentwicklungsprogramm nur bei Vorliegen bestimmter Ausnahmen nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Da Boden der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und nicht vermehrbar ist, sollte geprüft werden, ob die Inanspruchnahme für diesen Bebauungsplan unvermeidbar ist.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass landwirtschaftliche Belange berührt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Flächen innerhalb des Plangebietes Bodenwertzahlen von über 50 aufweisen. Diese befinden sich am südwestlichen Rand des Plangebietes. Die Gemeinde Wittenförden hat die Planung nochmals geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen künftig für eine Wohnbebauung vorbereitet werden sollen. Grund dafür ist, dass die Flächen andernfalls zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Triftweg und dem neuen Wohngebiet liegen würden und eine Bewirtschaftung unter Umständen schwierig umsetzbar wäre bzw. zu Interessenskonflikten führen könnte. Ein Lückenschluss erscheint der Gemeinde daher als sinnvolle Entwicklung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken und Anregungen geäußert werden.

Zu 2.: Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass sich der Änderungsbereich in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet und somit keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

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 gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

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- sowie abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. mir angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Zu 3.1: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des StALU bzgl. des Naturschutzes nicht betroffen sind. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Zu 3.2: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gewässer erster Ordnung und wasserwirtschaftliche Anlagen in der Zuständigkeit des StALU nicht berührt werden und somit keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

Zu 3.3: Der Hinweis zum Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird zur Kenntnis genommen.

Zu 4.: Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass sich im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt oder angezeigt wurden, befinden und eine Betroffenheit daher nicht gegeben ist.

Von: toeb@lung.mv-regierung.de
Gesendet: Montag, 9. Mai 2022 08:29
An: Knaack, Bernd
Betreff: [URL wurde verändert] 22097 - WG: Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorhaben.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 31.03.2022 keine Stellungnahme ab.

Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Kathrin Fleisch

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V
Dezernat Personal, Haushalt
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Tel. 03843/777-134
Fax 03843/777-9154

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.sis-schwerin.de/externer-link/?href=https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass das LUNG M-V zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme abgibt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 • 18401 Stralsund

Amt Stralendorf
für die Gemeinde Wittenförden
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf



Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@bamv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0989/22

Az. 512/130/G/210-2022

Für Zeichen / vom
31.03.2022

Mein Zeichen / vom
Gu

Telefon
81 21 44

Datum
27.04.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass das geplante Vorhaben keine bergbaulichen Belange sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht werden.

**Straßenbauamt
Schwerin**

Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Gemeinde Wittenförden
über Amt Stralendorf
Der Amtsvorsteher
Fachdienst Bauen und Gebäudemanagement
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 588 81 146
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: 2114-512-00-WITF BP16/2022-058
(Bitte bei Antwort angeben)

Datum: 17. Mai 2022

**Stellungnahme zum
Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden**
Ihre E-Mail vom 31.03.2022 – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Herr Knaack,

mit Ihrer E-Mail haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über den Beschluss der
Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden zur öffentlichen Beteiligung zum
Vorentwurf der Satzung über den oben genannten Bebauungsplan informiert. Der
Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 31.03.2022.
Dazu haben Sie die Unterlagen in digitaler Form übergeben:

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich angesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im Verfahrensgebiet befinden sich keine Landes- oder Bundesstraßen. Belange der
Straßenbauverwaltung sind somit nicht betroffen. Gegen den Vorentwurf der Satzung über
den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden unter bestehen
Beachtung des nachstehenden Hinweises in verkehrlicher, straßenbaulicher und
straßenrechtlicher Hinsicht daher keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Wunrau
Dezernent
Verwaltung, Betrieb und Verkehr

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet keine Landes- oder Bundesstraßen befinden und die Belange der Straßenbauverwaltung somit nicht betroffen sind.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass in verkehrlicher, straßenbaulicher und straßenrechtlicher Hinsicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Radelübbe · Bakendorfer Weg 7 · 19230 Radelübbe

Amt Stralendorf
FD Bauen und Gebäudemanagement
z.Hd. Herrn Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Forstamt Radelübbe

Bearbeitet von: Herrn Koch

Telefon: 038850 821-18
Fax: 03884 235-427
E-Mail: radeluebbe@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-2022-Nr. 16
Wittenförden u. FNP 4. Änderung

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 16 „Wiesengrund“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wittenförden

hier: Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Radelübbe, für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist und des Waldgesetzes 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, 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben kann zum jetzigen Planungsstand aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Die forstrechtliche Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen hat ergeben, dass sich weder im Bereich des B-Planes / der Änderung des FNP, noch im Umkreis von 30 m Wald im Sinne des Gesetzes befindet (§2 LWaldG). Somit sind forstrechtliche Belange (§§ 15, 15a, 20 LWaldG) nicht betroffen.

Mit freundlichem Grüßen
Im Auftrag

Dr. Christof Darsow
Forstamtsleiter

AMT STRALENDORF			
EINGEGANGEN			
01. Mai 2022			
ZD	Ord	Fin	Bau

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass dem Vorhaben aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass forstrechtliche Belange nicht betroffen sind, da im Umkreis von 30 m zur Planung kein Wald vorhanden ist.

Von: Ost, Roland <Roland.Ost@lqmv.de>
Gesendet: Dienstag, 5. April 2022 13:34
An: Knaack, Bernd
Betreff: [URL wurde verändert] AW: Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!

Sehr geehrter Herr Knaack,

mit Ihrem Schreiben vom 17.02.2022 bitten Sie um Stellungnahme seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH (LG) zur o.g. Maßnahme.

Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist durch das Land Mecklenburg-Vorpommern beauftragt, landeseigene Liegenschaften zu verwalten bzw. zu verwerten.

Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der LG geprüft.

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.

Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. **Roland Ost**
Grundstücksverkehr

T +49 (3856) 404-284

M +49 (173) 82 82 281

Roland.Ost@lqmv.de

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen
<https://www.sis-schwerin.de/externer-link/?href=www.lqmv.de>

 **LANDGESELLSCHAFT**
Mecklenburg-Vorpommern mbH

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Till Backhaus, Minister für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern
Geschäftsführung: Daniela Degen-Lesake (Ass. Jur.), Volker Bruns (Diplomagraringenieur)
Sitz der Gesellschaft: Leezen · AG Schwerin · HRB 944 · St.Nr. 030/126/00019

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass weder der Verwaltung der LG unterliegende Grundstücke noch Eigentumsflächen der LG durch die Planung betroffen sind und somit keine Einwände erhoben werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

BIL eG
 Josef-Wirmer-Straße 1-3
 D-53123 Bonn
 Tel.: +49 228 92 58 52 90
 info@bil-leitungsauskunft.de

10



Amt Stralendorf
Bernd Knaack
 Dorfstraße 30
 19073 Stralendorf

Zuständigkeiten und Nicht-Zuständigkeiten zur Anfrage #20220331-0296

Sehr geehrter Herr Knaack

Ihre Anfrage "Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden" mit der Nummer 20220331-0296 vom 31.03.2022 10:30:16 wurde an das BIL System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Bearbeitung weitergeleitet.

Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL Portal einsehen.

Rückfragen zur Bearbeitung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.

20220331-0296

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Typ:
 Planung

Klassifizierung:
 Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren
 ohne Einsatz von Spezialbaugeräten



Start der Maßnahme:
 31.03.2023

Auftraggeber:
 Gemeinde Wittenförden

Beschreibung:
 Benachrichtigung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden über die förmliche Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und § Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)
 in ETRS89-32N: 654522,0246080653,5944501,611664413
 in WGS-84: 11,336957362195536,53,62647164968033

Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.



Die Leitungsauskunft.

Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber

Ontras Gastransport GmbH 44034127111-0 leitungsauskunft@ontras.com
(Beaufkündigung automatisch durch die GDMcom GmbH)

PLEdoc GmbH 149-201-3639-500 netzauskunft@pledoc.de
(Beaufkündigung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzgebiet Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereisnetz Ruhr), Uniper Energy Storage (vier Speicherstandorte Epe, Eschenrieden und Krummhörn))

Von der BIL Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen im von Ihnen eingezeichneten Bereich.

Air BP

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH

Amprion GmbH

astora GmbH

bayemets GmbH

BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH

BayWa r.e. Operation Service GmbH

BBWind Projektberatungsgesellschaft mbH

BP Europa SE - BP Lingen

Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG

CEE Operations GmbH

Colt Technology Services GmbH - Bereich Nord

Colt Technology Services GmbH - Bereich Süd

Currenta

Deutsche Transalpine Celleitung GmbH

DOW Olefinverbund GmbH

Erdgas Münster GmbH

Evonik Operations GmbH | Technology & Infrastructure - Bereich Pipelines

(Beaufkündigung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OQ Chemicals GmbH, PRG mbH & Co. KG und Wascora GmbH)

ExxonMobil Production Deutschland GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH

(Netzgebiet Thüringen-Sachsen, Beaufkündigung automatisch durch die GDMcom GmbH)

FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH

Färber Gas GmbH

GASCADE Gastransport GmbH

(Beaufkündigung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", CPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)

GASSCO AS

Gastransport Nord GmbH

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

GDMcom GmbH

Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Auflistung der zuständigen Leitungsbetreiber zur Kenntnis.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Auflistung der nicht betroffenen Leitungsbetreiber zur Kenntnis.



Die Leitungsauskunft.

(ehemals GasLINE Netzgebiet OST)

Gemeinde Heek

GEW Wilhelmshaven GmbH

GIBY GmbH

Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG

Harzwasserwerke GmbH

INEOS Phenol GmbH

(Vorwerk ASA GmbH)

InfraServ Gendorf - Vinnolit

InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG

Kreiswerke Olpe - Wasserversorgung-

Lumen Technologies Germany GmbH

(Beauftragung durch die Steuerungsgesellschaft)

MERO Germany GmbH

MET Speicher GmbH

Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt

Neptune Energy Deutschland GmbH

Netze BW GmbH

Netzgesellschaft Düsseldorf mbH

NGN NETZGESELLSCHAFT NIEDERRHEIN MBH

Nippon Gases Rheinland

Nippon Gases Saarland

Nord-West Kavernengesellschaft mbH

Nord-West Oelleitung GmbH

(Beauftragung auch für Norddeutsche Oelleitungsgesellschaft mbH)

Nowega GmbH

OMV Deutschland Operations GmbH & Co. KG

ONEO GmbH & Co. KG

PCK Raffinerie GmbH Schwedt

Raffinerie Heide GmbH

RAG Aktiengesellschaft

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.

(Beauftragung auch für Mainline Verwaltungen GmbH)

Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij

Ruhr Oel GmbH

RuhrEnergie GmbH EVR

(Auskunft für Uniper Kraftwerke GmbH, Bereich Ruhrgebiet)

Shell Energy and Chemicals Park Rheinland

STADTWERK AM SEE GmbH & Co. KG

Stadtwerke Rosenheim / konro



Die Leitungsauskunft.

Statkraft Markets GmbH

STORAG ETZEL GmbH

(ehem. VÖ-Cavernis GmbH, Elze)

SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Tegel Projekt GmbH

TeleData GmbH

Tella Carrier Germany GmbH

Torrancis bw GmbH

(Netz Süd)

terraneis bw Netz Nord

(ehemals Gas Union)

ThyssenGas GmbH

TotalEnergies Raffinerie Mitteldeutschland GmbH

TransnetBW GmbH

Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Bierwang und Breilbrunn

Uniper Energy Storage GmbH / Erdgas Speicher Etzel

Uniper Wärme GmbH

ValtoSol GmbH

vitronet-z GmbH

VNG Gasspeicher GmbH / Erdgasspeicher Peissen GmbH

(Beauftragung automatisch durch die GDM.com GmbH)

Westnetz GmbH

Windpower GmbH

Wintershall Dea Deutschland GmbH

WSW Energie & Wasser AG

YNCORIS GmbH & Co. KG

Zayo Infrastructure Deutschland GmbH

Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung

Zweckverband Landeswasserversorgung

Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Mühlbach K.d.Ö.R.

Gemeinden im Bereich der Anfrage

Gemeinde Wittenförden - Gemeindegeschlüssel: 13076154

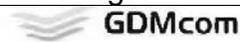
Postleitzahlen im Bereich der Anfrage

19073 - 19073 Wittenförden, Zülow, Stralendorf, Schessin, Klein Rngahn, Grambow, Dümmer

Mit freundlichen Grüßen

BIL eG

10



GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Amt Stralendorf
Bernd Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Ansprechpartner: Ines Urbanek
Telefon: 0341 3504 495
E-Mail: leitungsauskunft@gdmcom.de
Unser Zeichen: PE-Nr.: 03000/22
Reg.-Nr.: 03000/22
**PE-Nr. bei weiterem Schriftverkehr
bitte unbedingt angeben!**
Datum: 04.04.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Ihre Anfrage/n
vom: 31.03.2022
an: ONTRAS
Ihr Zeichen: 20220331-0296

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) ¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

¹ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).

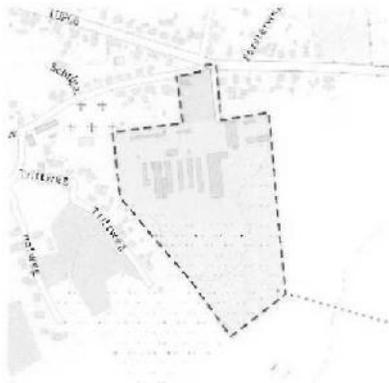
² Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass die genannten Anlagenbetreiber nicht durch die Planung betroffen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 53.626472, 11.336657

Mit freundlichen Grüßen
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

Die Gemeinde Wittenförden bestätigt hiermit, dass der dargestellte Bereich dem Geltungsbereich der vorgelegten Planung entspricht.



Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden**

PE-Nr.: 03000/22

Reg.-Nr.: 03000/22

ONTRAS Gastransport GmbH

Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Pörschen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen.

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

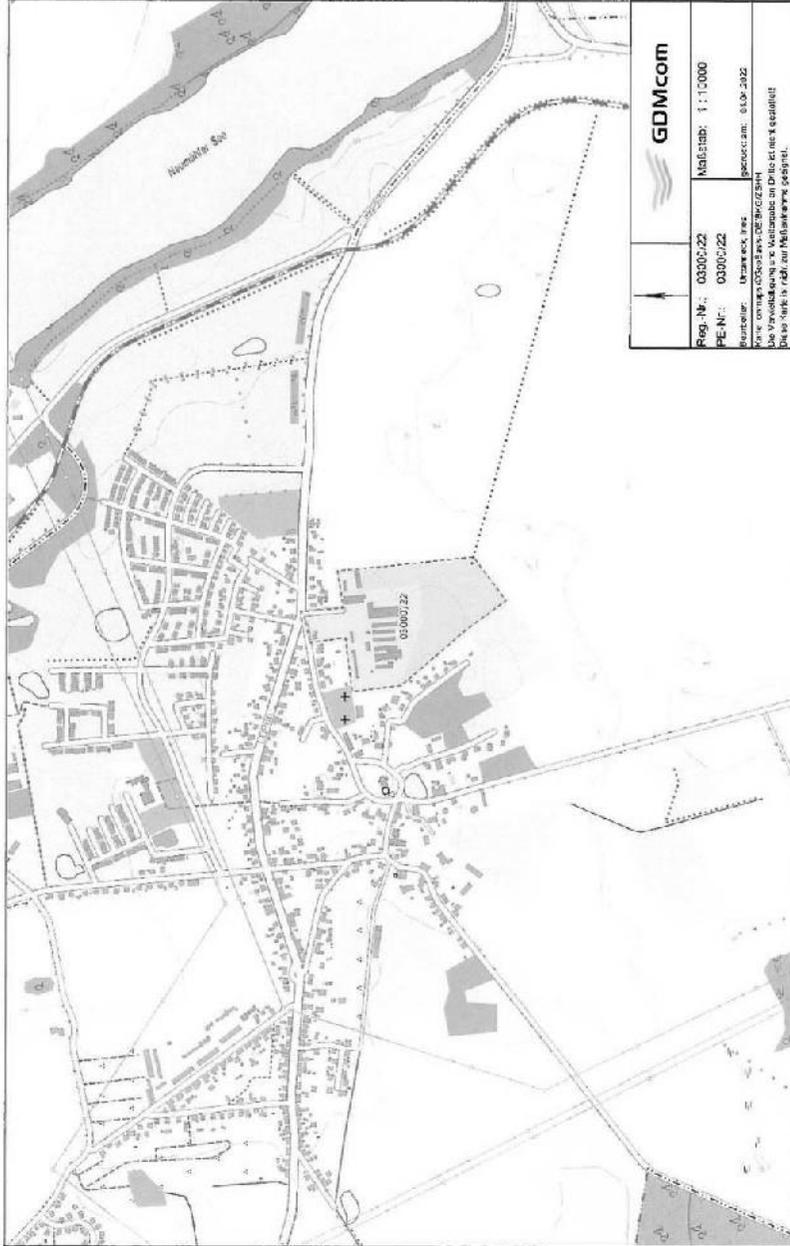
- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass im angefragten Bereich keine Anlagen oder zurzeit laufende Planungen der genannten Anlagenbetreiber vorhanden sind und somit keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben werden.

Die Auflage wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

PE-Nr. 03000/22 - 01.04.2022 - Seite 4 von 4



Die beigefügte Anlage wird zur Kenntnis genommen.

10
PLEDOC

Ein Unternehmen der OGE

Netzauskunft

PLEdoc GmbH - Postfach 12 02 55 - 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
 E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Arnt Stralendorf
 FD III - Bau
 Bernd Knaack
 Dorfstraße 30
 19073 Stralendorf

zuständig Ralf Sulzbacher
 Durchwahl +49 201 3659325

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
20220331-0298	31.03.2022	BIL	20220306312	31.03.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europe Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
 PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

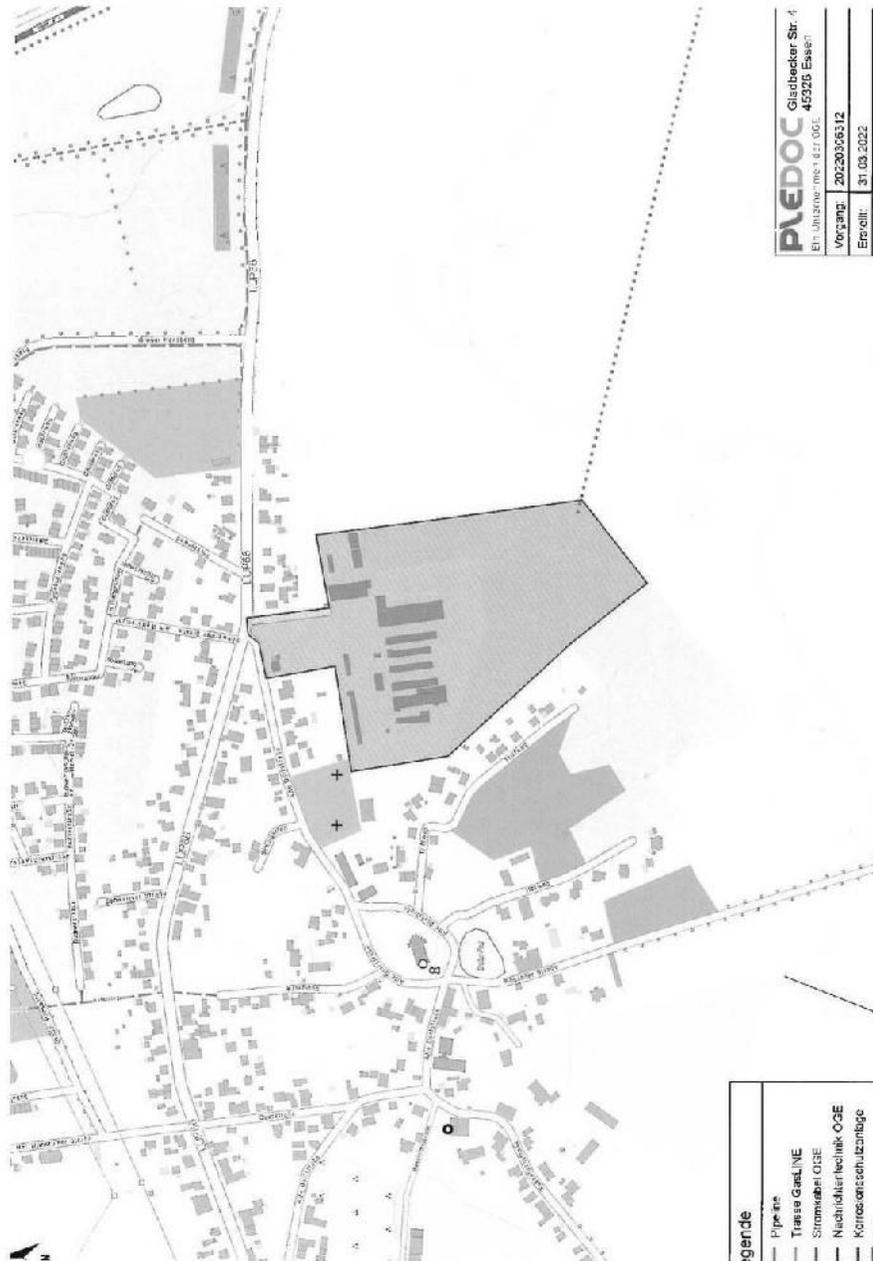
Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGI IS OHG (p) by Intergraph)

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass die genannten Anlagenbetreiber nicht von der geplanten Maßnahme betroffen sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Anlagen werden nachfolgend behandelt.



Die Gemeinde Wittenförden bestätigt hiermit, dass der dargestellte Bereich dem Geltungsbereich der vorgelegten Planung entspricht.

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern

LA



Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Postfach 12 01 35, 19078 Schwerin

Amt Stralendorf

Dorfstraße 30
DE-19073 Stralendorf

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-58268
Fax: (0385) 509-58033
E-Mail: geodatenservice@aiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 34-1 - TOEB202200237

Schwerin, den 31.03.2022

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.16 Wiesengrund der Gem. Wittenförden - und - 4.Änderung des F Plans
der Gem. Wittenförden

Ihr Zeichen: 31.3.2022

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass sich im angegebenen Bereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden. Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen und ist grundsätzlich zu beachten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der zuständige Landkreis wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Von: Olaf.Brenmoehl@wempro.de
Gesendet: Freitag, 13. Mai 2022 12:40
An: Knaack, Bernd
Cc: leitungsauskunft@wemag-netz.de
Betreff: [URL wurde verändert] WG: Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wittenförden
Anlagen: 01_Anschreiben_an_TÖB_Behörden_4.And_FNP_Witt.pdf; Vorentwurf 25 2 22_Plan M1-5000.pdf; Wittenförden 4. Ä F-Plan_Begründung Vorentwurf.pdf; AW: Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden; Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden; 52281011_Leitungsauskunft_FFPlan_Wittenförden.zip

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!

Sehr geehrter Herr Knaack,

wir beziehen uns auf Ihre Anfrage vom 30.02.2022.

Im B-Plan befinden sich Kabelanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge der B-Planentwicklung ggf. umgelegt werden.
 Für eine geplante Erschließung, sowie eine mögliche Kabelumlegung, ist bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen.
 Dieser Antrag sollte 12 Monate vor Baubeginn gestellt werden.

Es ist zu berücksichtigen, dass im Plangebiet derzeit kein leistungsfähiges Stromnetz vorliegt. Im Zuge der Planung sind Kabeltrassen und ein möglicher Trafostationsstandort (4 x 6 m) zu berücksichtigen.

In die weiterführende Planung ist die WEMAG frühzeitig einzubeziehen.
 Als Ansprechpartner stehe ich Ihnen zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Olaf Brenmühl
 Ingenieur Infrastrukturprojekte
 WEMAG Projektentwicklung GmbH

Tel.: +49 365 755-2416
 Olaf.Brenmoehl@wempro.de

Hausadresse: Obotritenring 40, 19053 Schwerin
<https://www.sis-schwerin.de/externer-link/?href=www.wempro.de>



Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass im Geltungsbe-
 reich Kabelanlagen der WEMAG Netz GmbH vorhanden sind.
 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet derzeit kein
 leistungsfähiges Stromnetz vorliegt. Die Erschließungsplanung wird
 zum Entwurf des Bebauungsplanes konkretisiert und der WEMAG er-
 neut zur Prüfung vorgelegt.

Von: leitungsauskunft@wemacom.de
Gesendet: Freitag, 1. April 2022 09:42
An: Knaack, Bernd
Betreff: [URL wurde verändert] AW: Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wittenförden
Anlagen: 00938_Wittenförden_Wemacom_Zeichnung_01.pdf; Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!

Unser Zeichen: XTBN 2022/00938

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH.

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage Bestandspläne der vorhandenen Versorgungsanlagen der WEMACOM im Bereich Ihres Bauvorhabens.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

<https://sis-schwerin.de/externer-link/?href=http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Im Bereich der Baumaßnahme ist Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung erforderlich!

Die Ausstellung der Schachtscheine erfolgt vor Ort.

Bitte setzen Sie sich zeitnah mit Herrn Panke / Frau Redandt (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per E-Mail leitungsauskunft@wemacom.de) in Verbindung, um einen Vororttermin zu vereinbaren.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig

Bei weiteren Fragen kommen Sie gerne auf uns zu.

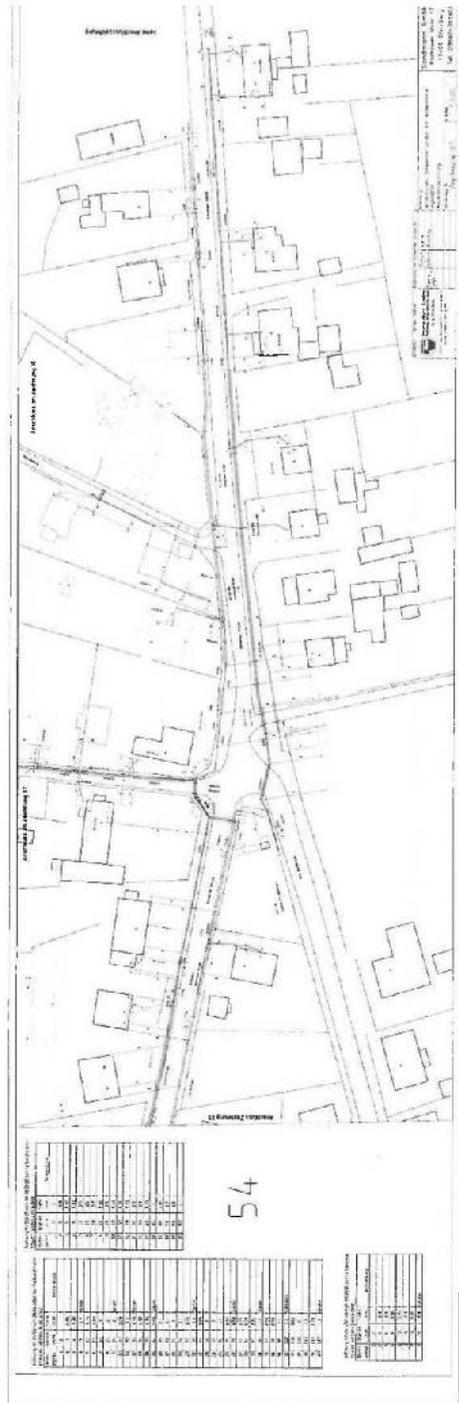
Freundliche Grüße

René Panke
Techniker Betrieb Netze / Leitungsauskunft
WEMACOM Telekommunikation GmbH

Die Bestandspläne werden nachfolgend behandelt.

Der Hinweis auf die Schutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des Vorhabens eine Handschachtung sowie eine örtliche Einweisung im Rahmen von Baumaßnahmen erforderlich ist und dass die Ausstellung der Schachtscheine vor Ort erfolgt.



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft. Nördlich des geplanten Wohngebietes sind Leitungen vorhanden.



Leitungsauskunft

Amt Stralendorf, FD III Bauen und
Gebäudemanagement
Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

HanseGas GmbH

Team Schwerin
Zum Kirschenhof 24
19057 Schwerin

leitungsauskunft-mv@
hansegas.com
T 0385-5750-4299
F

29.04.2022

Reg.-Nr.: 475714 (bei Rückfragen bitte angeben)
Baumaßnahme: Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1)
sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16
Ort: Wittenförden, Schweriner Straße nach
Lageplan

HanseGas GmbH
bei Störungen und Gasgerüchen
0385 - 58 975 075
Tag und Nacht besetzt

Guten Tag,

im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.

Freundliche Grüße

Team Schwerin

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass sich im angefragten Bereich Leitungen der HanseGas GmbH befinden.

Geschäftsführung:
Malgorzata Cybulska
Dr. Benjamin Merkt
Stefan Strobl

Sitz Quickborn
Amtsgericht Pinnberg
HR 12571 PI
St.-Nr. 28/297/25914

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne
Unterschrift gültig.

Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.

Wichtig für Sie: Alle Angaben zur Lage und Verlegungstiefe sind heute aktuell und könnten sich zum Zeitpunkt der Bauarbeiten bereits geändert haben. Deshalb ist es wichtig, dass Sie die Pläne nicht an Dritte wie z. B. eine Baufirma weitergeben. Vor Beginn der Baumaßnahmen muss die Baufirma bitte separat eine aktualisierte Leitungsauskunft von uns einholen.

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend geprüft.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anmerkungen:

Zum Schutz der im genannten Bereich befindlichen Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse unserer Rechtssträgerschaft/Verwaltung sind folgende Forderungen/Hinweise zu beachten:

Beim Verlegen von Ver- oder Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände/Schutzstreifen einzuhalten.

Freigelegte Gasleitungen sind fachgerecht gegen Beschädigung zu sichern.

Schäden an Gasleitungen/Anlagen sind unverzüglich zu melden.

Die Überdeckung der Gasleitung darf sich nicht ändern.

Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.

Ober- oder unterirdische Anlagen/Hinweiszeichen dürfen in Lage und Standort nicht verändert werden.

Der Bauausführende hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Aufgrabeschein zu beantragen.

Eventuell notwendige Umverlegungen/Änderungen/Sicherungen sind nicht in dieser Zustimmung enthalten und bedürfen einer gesonderten Klärung.

Die Durchführung von Baumaßnahmen (z. B.: Instandhaltungsarbeiten, Einbindungen oder die Verlegung von Hausanschlüssen) im Bereich der Gasleitungen muss gewährleistet sein.

Anlagen:

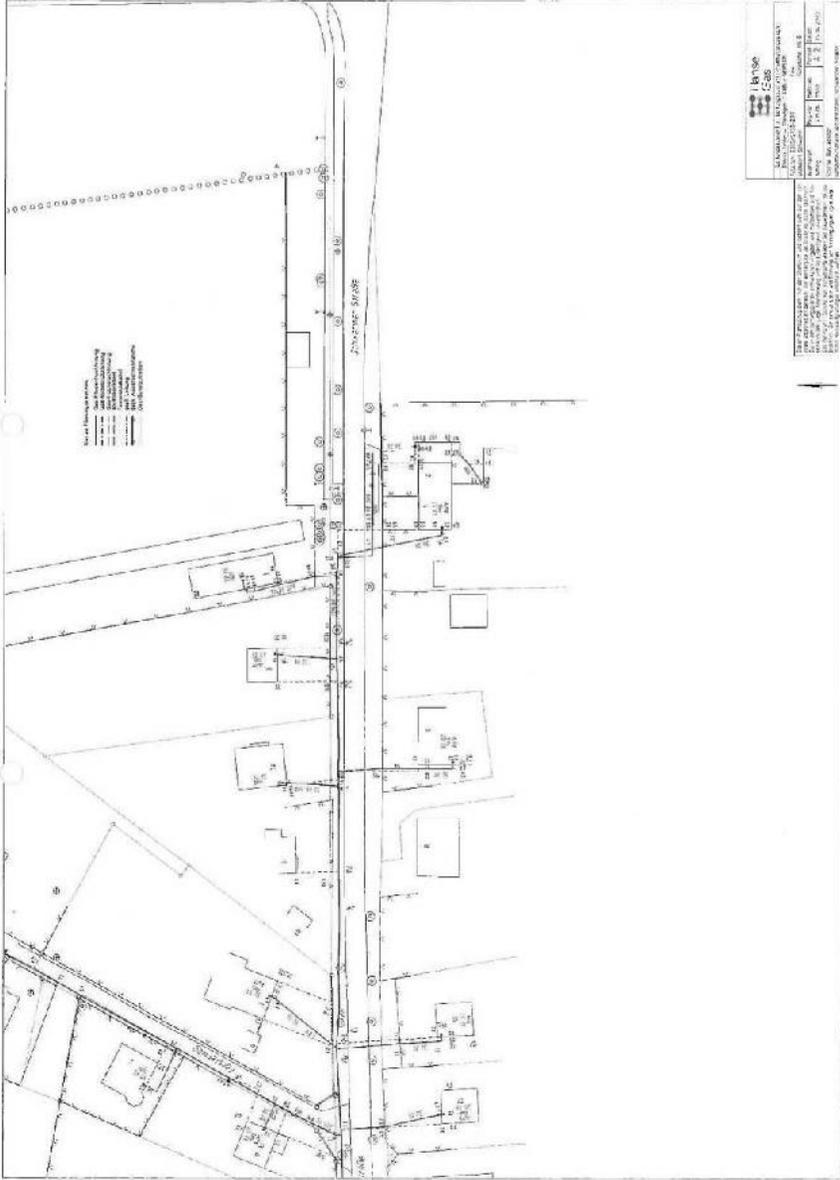
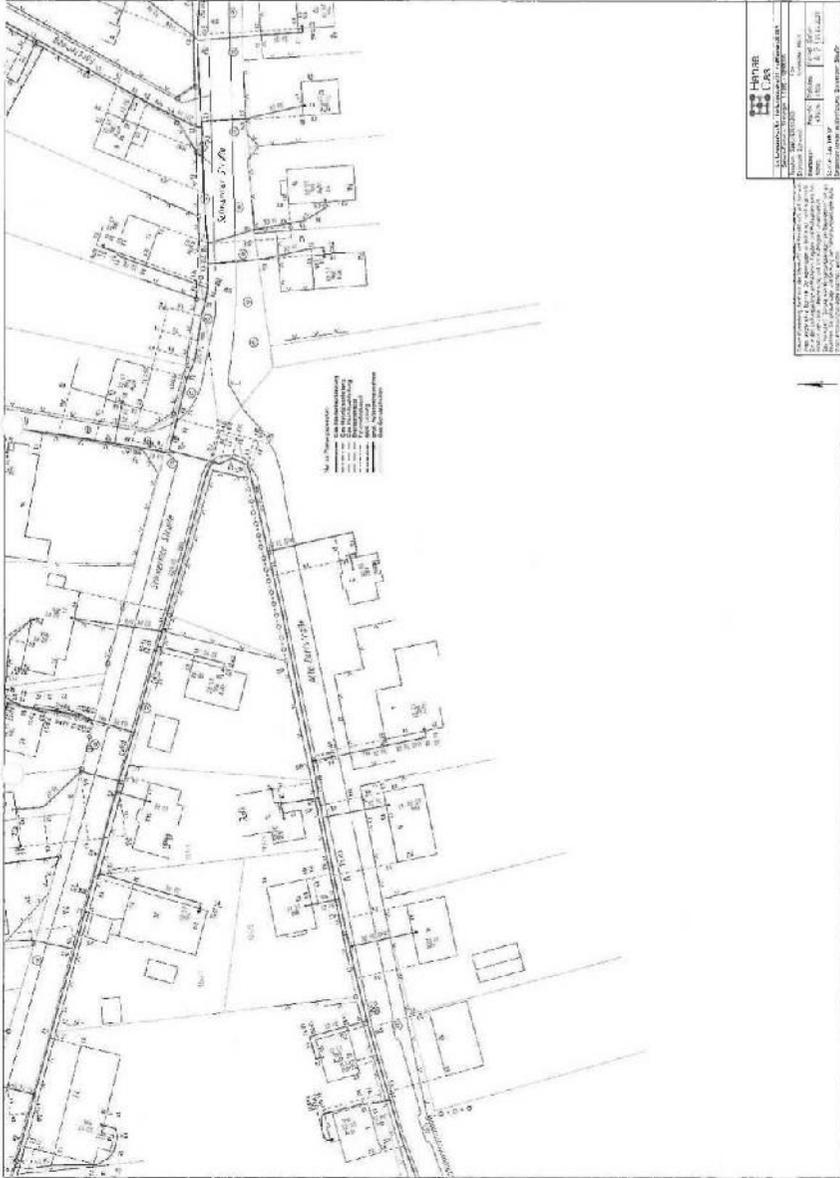
Merkblatt

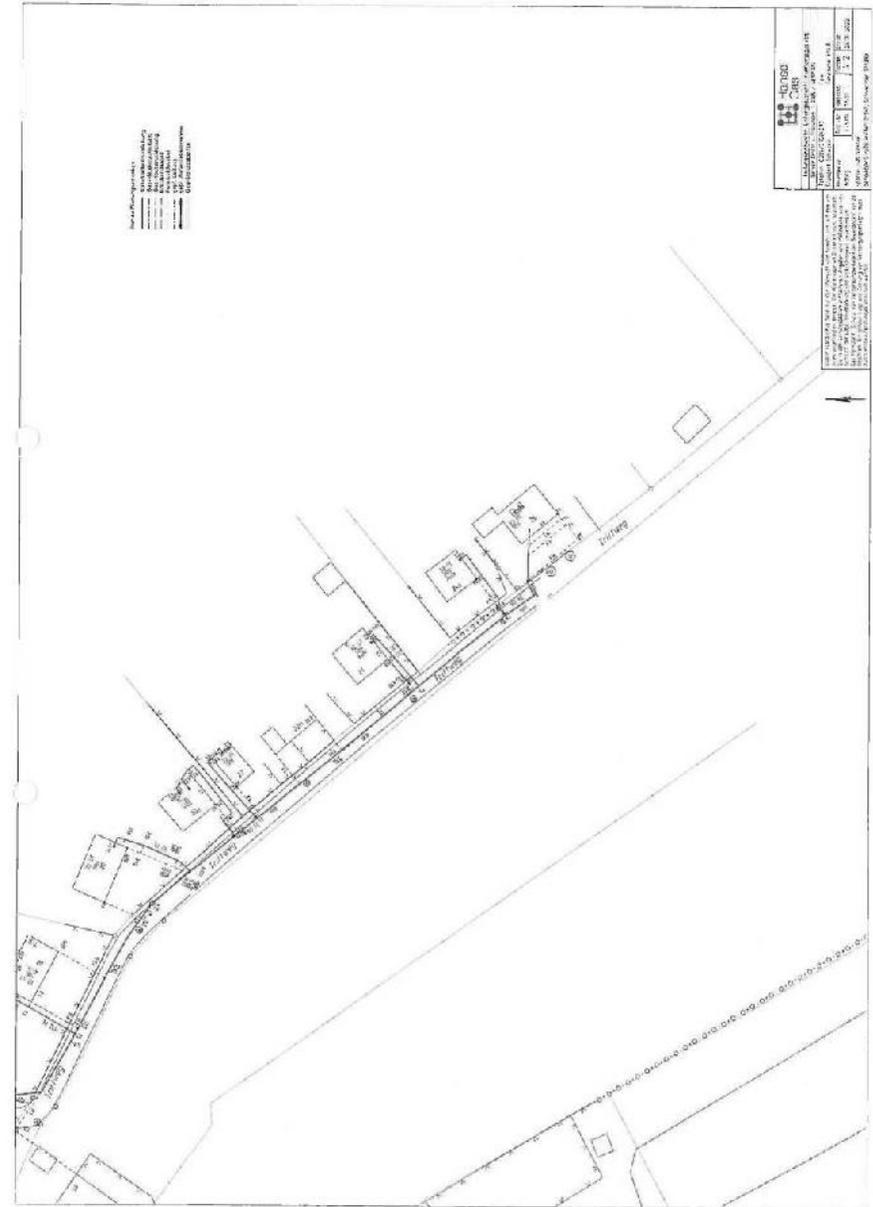
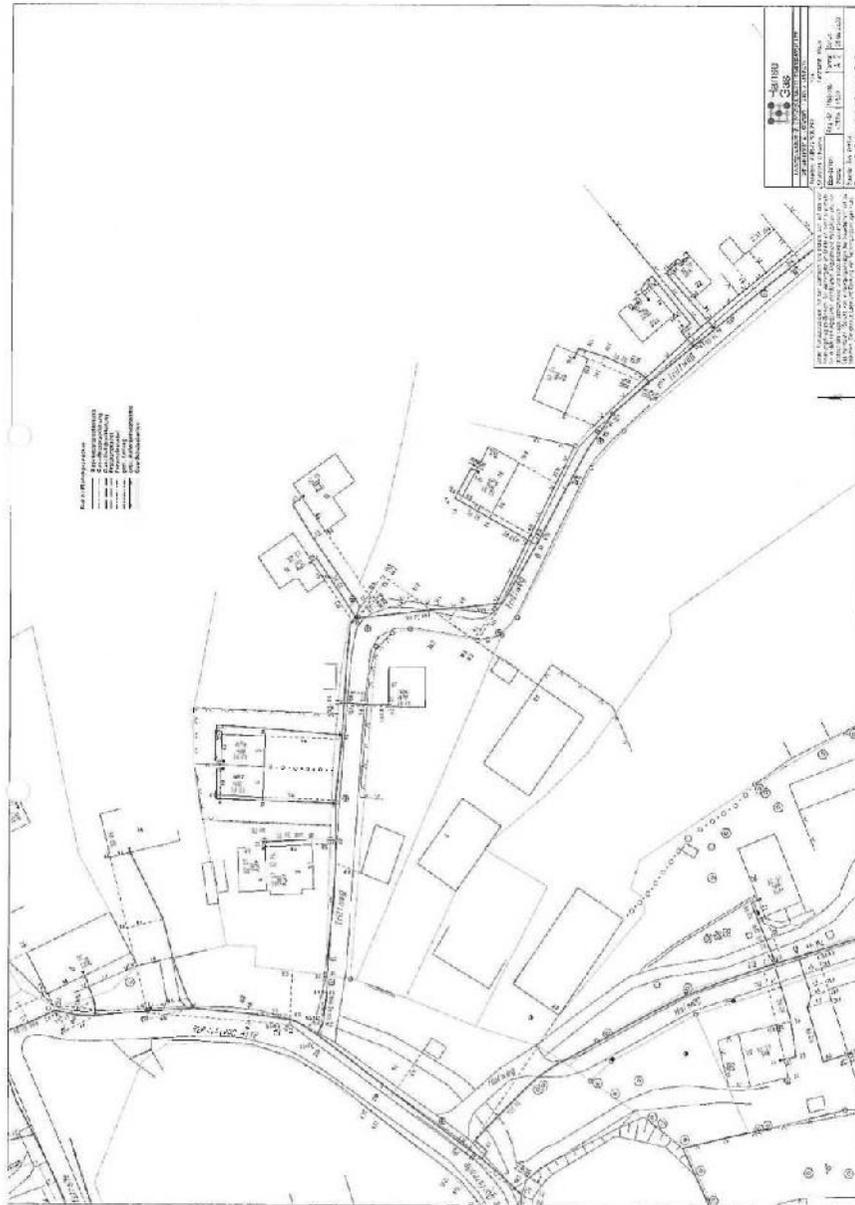
Leitungsanfrage

GAS.pdf

Die Gemeinde nimmt die Anmerkungen zur Kenntnis.

Die Anlagen werden zur Kenntnis genommen.





Zweckverband Schweriner Umland

Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung
- Geschäftsstelle -

Amt Stralendorf
Dorfstraße 30

19073 Stralendorf



Plate,2022-04-04
Reg.-Nr.: 893-22
Sch-K8.
A.Scholz@ZV-SchwerinerUmland.de

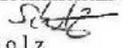
Gemeinde Wittenförden, Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“
hier: frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden bestehen seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland folgende Einwände:

- Abschluss eines Erschließungsdurchführungsvertrages vor Baubeginn
- Abstimmung der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit dem Zweckverband Schweriner Umland

Mit freundlichem Gruß


Scholz
Technischer Leiter

Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Einwände des Zweckverbandes Schweriner Umland zur Kenntnis.
Die weitere Planung wird mit dem Zweckverband zum Entwurf des Bebauungsplanes sowie im Rahmen der Erschließungsplaner weiter abgestimmt.



Deutsche Telekom Technik GmbH, 01059 Dresden

Amt Stralendorf
Amtsverwaltung
Dorfstr. 30
19073 Stralendorf

Ute Glaesel | PTI 23 Betrieb 1
0385/723-79593 | Ute.Glaesel@telekom.de
13. April 2022 | Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Vorgangsnummer: 99875791 / Lfd.Nr. 00979-2022

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrter Herr Knaack,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

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.

Vor dem Rückbau der Gebäude benötigen wir Ihren Auftrag um die erforderlichen Arbeiten zum Rückbau der vorhandenen Telekommunikationsanlagen durchführen zu können.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung

Die beigefügten Bestandspläne werden nachfolgend überprüft.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass die Telekom keine Einwände gegen die Planung vorträgt, wenn die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen der vorhandenen Kabelnetze jederzeit möglich sind.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Ute Glaesel | 13. April 2022 | Seite 2

der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien).

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des B-Planes sehr interessiert. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse A.Lewerenz@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.

Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig an folgende E-Mail-Adresse: T.NL.Ost.PTI.23.Eingaben.Dritter@telekom.de.

Freundliche Grüße

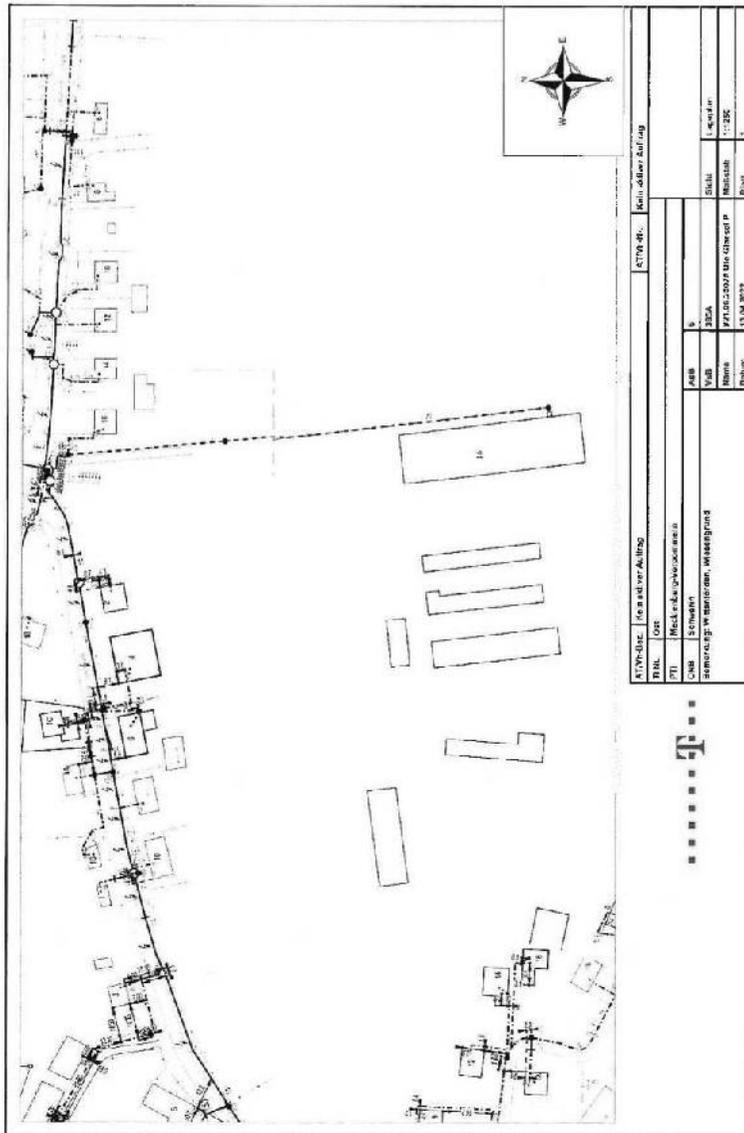
i.A.
Ute Glaesel

Anlage
1 Lageplan

**Ute
Glaesel**
Digital
unterscriben
von Ute Glaesel
Datum:
2022.04.13
15:01:27 +02'00'

Die Hinweise zum Ausbau der Telekommunikationslinien zur Versorgung des Neubaugebietes werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zur TÖB-Beteiligung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft. Im Bereich des Vorhabens sind Telekommunikationslinien der Telekom vorhanden, an die ein Anschluss grundsätzlich möglich wäre.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 9. Mai 2022 15:23
An: Knaack, Bernd
Betreff: [URL wurde verändert] Stellungnahme S01153799, VF und VFKD, Gemeinde Wittenförden, Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund"

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern! Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 * 19061 Schwerin

Amt Stralendorf - Herr Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01153799
E-Mail: TDRA-Q-Schwerin@vodafone.com
Datum: 09.05.2022
Gemeinde Wittenförden, Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.03.2022.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugelbiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugelbiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugelbiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugelbiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Die Gemeinde Wittenförden nimmt den Hinweis zu Ausbauentscheidungen der Vodafone GmbH sowie zu Neubaugelbieten zur Kenntnis.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 9. Mai 2022 15:23
An: Knaack, Bernd
Betreff: Stellungnahme S01153741, VF und VFKD, Gemeinde Wittenförden,
Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund"

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern! Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Eckdrift 81 • 19061 Schwerin

Am: Stralendorf - Herr Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01153741
E-Mail: TDRA-O-.Schwerin@vodafone.com
Datum: 09.05.2022
Gemeinde Wittenförden, Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.03.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH gegen die vorgelegte Planung keine Einwände geltend macht. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlage des Unternehmens befinden oder derzeit geplant sind.

Von: Mark Sierks <sierks@wbv-sn.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. April 2022 12:05
An: Knaack, Bernd
Betreff: [URL wurde verändert] AW: Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der von Ihnen geplanten Maßnahme ist kein in der Unterhaltungslast des WBV befindliches Gewässer 2. Ordnung direkt betroffen.

Ich stimme dem Vorhaben daher grundsätzlich zu.

Hinsichtlich der Entwässerungsplanung bitte ich um Beteiligung. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Gewässer 2. Ordnung keinerlei Kapazitäten zur Aufnahme von gefassten Niederschlagswasser haben, bzw. Einleitungen durch qualifizierte hydraulische Berechnungen nachzuweisen sind.

Vorsorglich verweise ich auf § 65 LWaG M-V:

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage in, an oder über dem Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen. Dazu ist auch verpflichtet, wer die Unterhaltung durch Einleiten von Abwasser erschwert. [...]

Mit freundlichen Grüßen

Mark Sierks
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude"
Rogahner Str. 96
19061 Schwerin

<https://www.sis-schwerin.de/externer-link?href=www.wbv-sn.de>

Tel: 0385/67171385

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass von der geplanten Maßnahme kein in der Unterhaltungslast des WBV befindliches Gewässer 2. Ordnung direkt betroffen ist und dass der WBV dem Vorhaben daher grundsätzlich zustimmt.

Die Entwässerungsplanung wird zum Entwurf des Bebauungsplanes konkretisiert und dem WBV erneut zur Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt.

Der Hinweis auf die nicht vorhandenen Kapazitäten wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf § 65 LWaG M-V zur Kenntnis.

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3



LPBK M-V, Postfach 19018 Schwerin

Amt Stralendorf
Amtsverwaltung
Dorfstr. 30
19073 Stralendorf

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2196
E-Mail: abteilung3@lpbk.mv.de
Aktenzeichen: LPBK Ab3 TÖB 1970-2022

Schwerin, 14. April 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16
"Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Ihre Anfrage vom 31.03.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben bitten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

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.

Inbesondere 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.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs der Planung und der fehlenden Landesrelevanz das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig ist. Der zuständige Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Rahmen der Beteiligung ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Der Hinweis zu Munitionsfunden wird zur Kenntnis genommen und ist bereits Bestandteil der Planung.

Der Hinweis zur Kampfmittelbelastungsauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Auf unserer Homepage www.brand-kats-nv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)

Der Hinweis zum Munitionsbergungsdienst wird zur Kenntnis genommen.



50Hertz Transmission GmbH – Heidesstraße 2 – 10557 Berlin

Amt Stralendorf
Fahrdienst III Bau
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden

Sehr geehrter Herr Knaack,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH

Kretschmer Friebe

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

50Hertz Transmission GmbH

TG
Netzbetrieb

Heidesstraße 2
10557 Berlin

Datum
01.04.2022

Unser Zeichen:
2022-001824-01-TG

Korrespondenzpartner/in
Frieda Friebe

Telefon-Durchwahl

Fax-Durchwahl

E-Mail
betriebsauskunft@50hertz.com

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
30.03.2022

Vorsitzender des Aufsichtsrates
Christian Posters

Gebietsleiter
Stefan Kapfeler, Vorsitz
Dr. Dirk Biermann
Sylvia Borchering
Dr. Frank Goletz
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft
Berlin

Handelsregister:
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 84443

Dankverbindung
GNP Paribas NLFM
B.Z. 5-2 100 00
Konto-Nr. 9223 7410 19
IBAN:
DE75 5121 0000 9223 7410 19
BIC: BNPAC333

USt.-Id.-Nr. DE813473551



Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen befinden oder in nächster Zeit geplant sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 Postfach 200 53123 Bonn
 Amt Stralendorf
 Dorfstraße 30
 19073 Stralendorf

Nur per E-Mail: kneack@amt-stralendorf.de

Abkürzung	Ansprechpartner	Telefon	E-Mail	Datum
45-70-037	Herr Jellinek	0228 5504-4573	baudbwtob@bundeswehr.org	01.01.2022
K-1-0243-22				

Anforderung einer Stellungnahme:

BETREFF: **Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden**
 NACH: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB
 BEZUG: Ihr Schreiben vom 31.03.2022 - Ihr Zeichen: Mail von 09:38 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren:

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Eine weitere Beteiligung des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist nicht notwendig.

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass durch die vorgelegte Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage, keine Einwände vorgetragen werden.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass eine weitere Beteiligung daher nicht notwendig ist.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Jellinek



BUNDESAMT FÜR
 INFRASTRUKTUR,
 UMWELTSCHUTZ UND
 DIENSTLEISTUNGEN DER
 BUNDESWEHR

REFERAT INFRA 13

Postfach 200
 53123 Bonn
 Postfach 29 63
 53019 Bonn

Entscheidung des Bürgermeisters der Gemeinde Klein Rogahn

Bauleitplanung:	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wiesengrund“ Hier: Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
Gemeinde:	Gemeinde Wittenförden
Planungsstand:	Vorentwurf (Stand: 09.03.2022)

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 2 Bau GB wird zum o.g. Planungsvorhaben der Gemeinde Wittenförden folgende Stellungnahme abgegeben:

E m p f e h l u n g	<input checked="" type="checkbox"/> Von Seiten der Gemeinde Klein Rogahn werden weder Anregungen noch Bedenken zur o.g. Planung der Gemeinde Wittenförden geäußert. <u>Begründung:</u> Durch die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wiesengrund“ sind weder unzumutbare Eingriffe in die Planungshoheit noch unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art für die Gemeinde Klein Rogahn zu erwarten.
	<input type="checkbox"/> Von Seiten der Gemeinde Klein Rogahn werden folgende Anregungen und Bedenken zur o.g. Planung geäußert: <hr/> <hr/>

Die Gemeinde Wittenförden nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Klein Rogahn weder Anregungen noch Bedenken zur vorgelegten Planung geäußert werden.

17.06.22 *V. Knaack*
 Datum / Unterschrift Bürgermeister



Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 (1) BauGB möchte ich zum Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden nachstehende Anregungen geben.

1. Zu Planentwurf Teil B – Text Nr. 5.1 / Satzungsentwurf Teil 1 Begründung Nr. 3.1

Es soll festgelegt werden, dass innerhalb der Baugebiete die Errichtung von Pkw-Stellplätzen, Carports, Garagen, Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO und Stellplätzen für Müllbehälter im Vorgartenbereich unzulässig ist. Im Baugebiet sollen 20 öffentliche Stellplätze für Besucherverkehr entstehen.

Eine bauliche Freihaltung der Vorgartenbereiche ist gut und auch nachvollziehbar, jedoch ist die Unzulässigkeit der Errichtung von Pkw-Stellplätzen im Vorgarten nicht zielführend. Statistisch verfügen gerade im ländlichen Raum die meisten Haushalte über mehr als ein Kfz, hinzukommen noch Dienst-Kfz (auch Handwerker), die während der Woche bei der Wohnung unterzubringen sind. Dies wird dazu führen, dass die Anlieger verstärkt den für den Besucherverkehr vorgesehenen Parkraum nutzen werden. Es sollte daher eine limitierte Anzahl an Pkw-Stellplätzen im jeweiligen Vorgarten zugelassen werden. Sollte eine Überquerung des Vorgartenbereichs zum Erreichen eines Carports oder einer Garage zulässig sein, so erlaubt die derzeitige Regelung auch nicht, dass ein Kfz vor der Garage abgestellt wird. Hier sollten die Vorgaben gelockert werden.

2. Zu Planentwurf Teil B – Text Nr. 7.2 und 7.4 / Satzungsentwurf Teil 2 Umweltbericht Nr. 5.5

Es soll festgelegt werden, dass in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 Vorgartenbereiche unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen, zu erhalten und zu pflegen sind. Grundstückszufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster, versickerungsfähiges Pflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.

Es zeigt sich hier zunächst ein Widerspruch zwischen Versiegelungsverbot des Vorgartens und der Befestigung der Zufahrten und Stellplätze, denn auch die zulässigen Bauweisen stellen eine Art Versiegelung dar. Hier sollte klar formuliert werden, dass auch im Vorgartenbereich Zufahrten und Stellplätze (ggf. flächenmäßig limitiert) in der aufgeführten Bauweise zulässig sind.

3. Zu Planentwurf Standort für Wertstoffsammlung

Der gewählte Standort für Wertstoffsammlung am Tage der Abholung liegt nördlich der Planstraße B im Einmündungsbereich zur Planstraße A. Vorrangig sollen an diesem Standort die Tonnen der Anlieger der Planstraße B am Tage der Abholung bereitgestellt werden. Durch die Anzahl der Tonnen der jeweiligen Anlieger (Abfall-, Bio-, Papier-, Wertstofftonne) ergibt sich eine Vielzahl von Abfuhrterminen. Der gewählte Standort beeinträchtigt die Nutzung des südlich an die Planstraße B angrenzenden und von der Planstraße A erschlossenen geplanten Baugrundstücks maßgeblich. Die erschließungsseitige Grundstücksgrenze ist damit von einem öffentlichen Parkplatz, einem Baum und einem Wertstoffsammelort betroffen, eine optimierte Planung der Grundstückerschließung ist so nahezu unmöglich. Vorrangig werden Sammelfahrzeuge eingesetzt, die nur durch den Fahrer besetzt sind, der die Leerung aus der Fahrerkabine steuert. Dies bedingt, dass die Tonnen platzintensiv nebeneinander aufgereiht an der Straße stehen. Günstiger wäre die Sammlung der Wertstoffe gegenüber der Einmündung der Planstraße B auf dem Gehweg der Planstraße A, hier bestehen auch

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 1.: Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Gemäß der getroffenen Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 8.9 sind die erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken unterzubringen, so dass die öffentlichen Parkplätze entlang der Planstraße für den Besucherverkehr zur Verfügung stehen.

Aufgrund der vorgesehenen Breite der Grundstücke ist es durchaus möglich zwei Pkw-Stellplätze nebeneinander zu realisieren. Die Erfahrungen zeigen, dass dies auch im Sinne der Anwohner entsprechend umgesetzt wird, um mögliche Rangierfahrten auf dem eigenen Grundstück zu vermeiden. Zuwegungen zu Garagen oder Carports sind selbstverständlich im Vorgarten zulässig. Ebenso ist das kurzzeitige Abstellen des eigenen Pkw vor der Garage nicht untersagt. Die Gemeinde möchte mit der Festsetzung jedoch verhindern, dass Dauerstellplätze im Vorgartenbereich errichtet werden.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde nimmt eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan auf, dass je Grundstück eine Zufahrt zulässig ist.

Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der festgesetzte Standort für die Wertstoffsammlung am Tage der Abholung betrifft drei Grundstücke, die nicht direkt durch die Müllfahrzeuge angefahren werden können. Der Standort dient lediglich dazu, die Tonnen am Tage der Abholung hier bereitzustellen. Es wird kein Dauersammelplatz für mehrere Grundstücke geschaffen, die Tonnen sind nach der Abholung durch den Eigentümer auf das jeweilige Grundstück zu befördern.

keine Behinderungen der Sammelfahrzeuge durch Parktaschen und ähnliches. Alternativ kann der Sammelstandort auch an die Grenze des nördlich des Einmündungsbereiches der Planstraße B geplanten Grundstücks verlegt werden, dessen zukünftiger Eigentümer zum begünstigten Kreis der Nutzer des Sammelortes gehört, anders als der zukünftige Eigentümer des südlich gelegenen Grundstücks.

Mit freundlichen Grüßen



Aus diesem Grund ergibt sich aus Sicht der Gemeinde Wittenförden keine Änderungsbedarf der Festsetzung.

Knaack, Bernd

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 16. Mai 2022 07:11
An: Knaack, Bernd
Cc: [REDACTED]
Betreff: [URL wurde verändert] Aw: AW: B-Plan 15 Wittenförden
Anlagen: 2022-05-11 Stellungnahme 4. Änderung F-Plan und B-Plan 16 Wittenförden.pdf; 2022-05-14 Artikel SVZ - Was können Städte und Kommunen tun, um sich für den Klimawandel zu rüsten - .jpg

Externe E-Mail: Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!

Sehr geehrter Herr Knaack,
vielen Dank für Ihre Mail vom 25.04.2022. Der Link hat bestens funktioniert. Freitag war ich bei Ihnen im Haus und habe die Stellungnahme und Einwendung der "Interessengemeinschaft Triftweg Wittenförden" zur 4. Änderung des F-Planes sowie zum B-Plan 15 der Gemeinde Wittenförden bei Ihrem Kollegen abgeben können. Beiliegend noch einmal die Stellungnahme im PDF-Format. Am WE erschien ein interessanter Beitrag in der SVZ mit dem Thema "Was können Städte und Kommunen tun, um sich für den Klimawandel zu rüsten?" Der Artikel soll die Einwendung vom 11.05. ergänzen, da er die Einwendungen der Interessengemeinschaft wieder spiegelt und die Begründungen untermauert.
In der Begründung der 4. Änderung des F-Planes wird auf Seite 6 definiert: "Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden." Die Bodenwertzahl liegt mit 55 über der Grenze und trotzdem beabsichtigt die Gemeinde hier eine Umwandlung als Ausnahme. Seitens der Interessengemeinschaft ist dieses nicht nachvollziehbar. Es gibt genügend Flächen im Ort, welche nachzuverdichten sind. Eine Neuversiegelung von Grün- und Ackerflächen wird deutlich abgelehnt.

Ich wünsche Ihnen einen guten Start in die neue Woche.

Mit freundlichen Grüßen

Gesendet: Montag, 25. April 2022 um 08:00 Uhr
Von: "Knaack, Bernd" <knaack@amt-stralendorf.de>

die Planunterlagen zum B-Plan 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden können im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Homepage des Amtes eingesehen werden.

Die Unterlagen können Sie unter folgendem Link

<https://www.amt-stralendorf.de/bauleitplanung/laufende-planverfahren-00001/>

einsenen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Knaack

Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Neuversiegelung von Grün- und Ackerflächen deutlich abgelehnt wird. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen, die Bodenwertzahlen von über 50 aufweisen. Diese befinden sich am südwestlichen Rand des Plangebietes. Die Gemeinde Wittenförden hat die Planung nochmals geprüft und kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen künftig für eine Wohnbebauung vorbereitet werden sollen. Grund dafür ist, dass die Flächen andernfalls zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Triftweg und dem neuen Wohngebiet liegen würden und eine Bewirtschaftung unter Umständen schwierig umsetzbar wäre bzw. zu Interessenskonflikten führen könnte. Ein Lückenschluss erscheint der Gemeinde daher als sinnvolle Entwicklung.

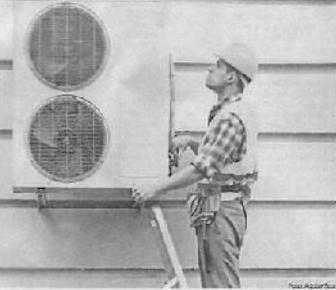
SONNTAG, 14. SEPTEMBER 2022
NR. 222

Impulse

SEITE 6

Wärmepumpen statt fossiler Brennstoffe

Was können Städte und Kommunen tun, um sich für den Klimawandel zu rüsten? Felix Landsberg berät dazu am Hamburg Institut für glaubt, dass die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden und setzt hierzu unter anderem auf Wärmepumpen.



Felix Landsberg

Christoph Schumann

Das Klimawandel ist ein Thema, das sich an der Spitze der öffentlichen Meinung befindet. Und das ist ein Grund, warum die Städte und Kommunen eine zentrale Rolle spielen müssen, um den Klimawandel zu bekämpfen. Felix Landsberg, Leiter des Hamburg Instituts für Energieeffizienz, erklärt, dass die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden müssen. Er fordert, dass die Kommunen ihre Energieeffizienz steigern und auf erneuerbare Energien setzen.

Sein Wunsch

ist, dass die Kommunen ihre Energieeffizienz steigern und auf erneuerbare Energien setzen. Er fordert, dass die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden müssen. Er fordert, dass die Kommunen ihre Energieeffizienz steigern und auf erneuerbare Energien setzen.

Das ist der Blick auf eine

positive Zukunft. Felix Landsberg, Leiter des Hamburg Instituts für Energieeffizienz, erklärt, dass die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden müssen. Er fordert, dass die Kommunen ihre Energieeffizienz steigern und auf erneuerbare Energien setzen.

Das ist der Blick auf eine

positive Zukunft. Felix Landsberg, Leiter des Hamburg Instituts für Energieeffizienz, erklärt, dass die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden müssen. Er fordert, dass die Kommunen ihre Energieeffizienz steigern und auf erneuerbare Energien setzen.

Das ist der Blick auf eine

positive Zukunft. Felix Landsberg, Leiter des Hamburg Instituts für Energieeffizienz, erklärt, dass die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden müssen. Er fordert, dass die Kommunen ihre Energieeffizienz steigern und auf erneuerbare Energien setzen.

Das ist der Blick auf eine

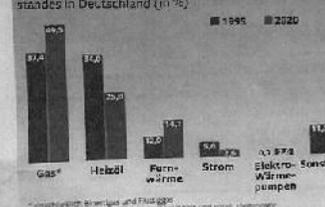
positive Zukunft. Felix Landsberg, Leiter des Hamburg Instituts für Energieeffizienz, erklärt, dass die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden müssen. Er fordert, dass die Kommunen ihre Energieeffizienz steigern und auf erneuerbare Energien setzen.

Das ist der Blick auf eine

positive Zukunft. Felix Landsberg, Leiter des Hamburg Instituts für Energieeffizienz, erklärt, dass die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden müssen. Er fordert, dass die Kommunen ihre Energieeffizienz steigern und auf erneuerbare Energien setzen.

Mehrheit der Wohnungen wird mit Gas und Öl beheizt

Anteil der Energieträger beim Heizen des Wohnungsbestandes in Deutschland (in %)



* einschließlich Holzgas und Flüssiggas
** nicht nutzbar, ohne Ausnahme, Biomasse und solar, Holzpellets
Quelle: BfNEU

DAS HAMBURG INSTITUT Wärmestrategien entwickeln

Das Hamburg Institut für Energieeffizienz hat eine Wärmestrategie entwickelt, die die Kommunen bis 2040 klimaneutral werden lässt. Die Strategie umfasst die Erreichung von Energieeffizienzzielen, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Installation von Wärmepumpen. Die Strategie ist ein wichtiger Baustein für die Erreichung der Klimaziele der Kommunen.

Interessengemeinschaft Triftweg Wittenförden

Ansprechpartner:

Amt Stralendorf
für die Gemeinde Wittenförden
Dorfstraße 30

19073 Stralendorf



Wittenförden, 11.05.2022

Stellungnahme und Einwendung zur:

1. **4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden**
2. **Satzung über den B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Wittenförden für das Gebiet „Wiesengrund“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Planunterlagen zum o. g. B-Plan sowie zur 4. Änderung des F-Planes der Gemeinde Wittenförden wurden vom 11.04 bis zum 16.05.2022 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Interessengemeinschaft Triftweg Wittenförden begrüßt grundsätzlich die Erschließung weiterer Baugrundstücke im Ortskern von Wittenförden und die Erschließung des o. g. Wohngebietes. Zu den aktuell erarbeiteten und öffentlich ausgelegten Unterlagen werden folgende Hinweise gegeben und Einwendungen gemacht:

1. Die geplante Änderung des F-Planes der Gemeinde und der Überplanung von zusätzlichen ca. 8.641 qm Grün- und ca. 8.585 qm Ackerlandes im Südosten sowie der Umwidmung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof mit ca. 11.120 qm wird äußerst kritisch gesehen und seitens der Interessengemeinschaft einvernehmlich abgelehnt, hierzu besteht keine Notwendigkeit. Dieses ist aus ökologischer Sicht nicht vereinbar und zu vertreten. Die Grünfläche hinter dem Friedhof dient als Rückzugsort und Nahrungsquelle für einheimische Vögel, Insekten und andere Tierarten. Für den Friedhof bietet der Erhalt der direkt dahinter liegenden Grünfläche einen angemessenen Abstand und gewährleistet die erforderliche Ruhe. Gerade erst wurde im B-Plan 15 eine ökologisch wertvolle Waldfläche, auch „Alter Obstgarten“ genannt, rücksichtslos gerodet. Der Bestand dieser Flächen ist

Zu 1.: Aus Sicht der Gemeinde besteht derzeit keine Notwendigkeit Flächen für eine Erweiterung des Friedhofs vorzuhalten. Im Zuge der vorgelegten Planung hat sich die Gemeinde deshalb mit Alternativen auseinandergesetzt. Die Gemeinde kam dabei zu dem Ergebnis, dass ein Lückenschluss der Wohnbebauung hier sinnvoll ist. Zudem können so innerörtliche Flächen zur Verfügung gestellt werden. Die Innenentwicklung ist der Erweiterung in den Außenbereich eindeutig vorzuziehen.

Innerhalb des Plangebietes werden durch die mittig liegende Parkanlage und die Hausgärten Grünflächen geschaffen. Diese dienen ebenso als Rückzugsort und Nahrungshabitat für einheimische Tierarten.

äußerst wichtig und fehlt vor allen den Tieren. Heimische Tierarten werden damit weiter vergrämt und sterben aus, die Lebensqualität für die hier lebenden Menschen sinkt. Ohne diese naturnahen Grünflächen / ohne grüne Lunge, lebt man wie in einer Stadt. Jegliche Neuversiegelungen und Umwidmungen von Acker- und Grünflächen hin zu Wohnbauland wird entschieden und einstimmig abgelehnt.

2. Laut geotechnischem Bericht vom 05.04.2013 unter Pkt. 4.8 wurden im Bereich der alten Schweinemastanlage keine Altlasten vorgefunden. Für den Bericht bilden lediglich vier Sondierstellen die Grundlage. Das der Baugrund keine bzw. lediglich eine geringe Kontamination aufweisen soll, wird stark angezweifelt!!! Dieses ist eher ein Wunsch und sollte seitens der Gemeinde objektiv betrachtet und mit einer ausreichenden Anzahl von Kontrollprüfungen nachgeprüft werden, da nach Abschluss der Erschließungsarbeiten die Verkehrs- und Grünflächen an die Gemeinde übertragen werden. Auch für die potentiellen neuen Einwohner wäre es nicht zufriedenstellend, wenn Altlasten in welcher Form auch immer, beim Hausbau vorgefunden werden.
3. Leider sind in dem Bebauungsplan nur 3.540 qm Grün- und Ausgleichsflächen vorgesehen. Dieses entspricht einem Anteil von nur 5,55 %. Der weiter erforderliche Ausgleich soll in Form von Ökopunkten irgendwo (außerhalb der Gemeinde?!) ausgeglichen werden. Damit wird der Ausgleich anderswo erbracht und nicht am Ort des Eingriffes. Dieses ist nicht zufriedenstellend, nicht naturnah und nicht sinnvoll. Der Grünanteil im B-Plan ist deutlich zu gering. Damit wird nicht der dörfliche Charakter bewahrt. Der erforderliche Ausgleich ist zwingend am Ort des Eingriffes durchzuführen. Es ist nicht sinnvoll, zu eng und zu viele Wohneinheiten herzustellen, wo die Natur keinen Platz hat. Ganz im Gegenteil, sollte der B-Plan mit weiteren Grüneinheiten Platz für die verschiedensten heimischen Pflanzen- und Tierarten bieten. Da gibt es viele Möglichkeiten (eine kleine Streuobstwiese, ein naturnahes Gewässer, eine dreireihige Hecke, Steinhäufen für Amphibien, usw., um das Gebiet interessanter, lebenswerter, abwechslungsreicher, aufgelockerter und vor allem ökologisch und naturnah zu gestalten.
4. Laut Pkt. 5.6 des Baugrundgutachtens ist der vorhandene Boden nicht versickerungsfähig. Dieses stellt eine besondere Herausforderung für den Investor und Erschließungsträger sowie auch für die Gemeinde dar, welche die Entwässerungsanlage später übernimmt und dafür verantwortlich ist. Schon jetzt werden die süd- westlich und tiefer gelegenen Wohngrundstücke im Triftweg bei normalen Regenereignissen durch Oberflächen- und Schichtenwasser aus dem Bereich der alten Schweinemastanlage in Mitleidenschaft gezogen und stark beeinträchtigt. Nutzt die Gemeinde ihr Instrument der Bauleitplanung und realisiert hier den B-Plan 16, muss sich die Gemeinde im Klaren sein, dass die Regenentwässerung geklärt werden und dauerhaft funktionieren muss. Gelingt dieses nicht, macht die Gemeinde sich schadensersatzpflichtig. Folglich ist dieses ein zentraler Punkt, welcher gesondert hydraulisch zu untersuchen und zu betrachten ist. Die Vergangenheit hat aufgezeigt, dass die Teiche im Trift- und Hofweg sowie an der Rogahner Straße, eher westlich der Rogahner Straße das Gewässer II. Ordnung und die Unterhaltung durch den Wasser- und Bodenverband fortgeführt wird, ausgelastet sind. Die hydraulischen Untersuchungen und

„Naturnahe Grünflächen“ innerhalb des Siedlungsgebietes können zudem grundsätzlich als anthropogen beeinflusst angesehen werden und nicht als naturnah.

Zu 2.: Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis. Die vier Sondierstellen befinden sich im Bereich der ehemaligen Schweinemastanlage und nicht in unbelasteten Randbereichen. Daher geht die Gemeinde von einer objektiv richtigen Bewertung des unabhängigen Gutachters aus. Zweifel an dem vorliegenden Gutachten ergeben sich derzeit nicht.

Zu 3.: Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt den Einwendern grundsätzlich zu. In Mecklenburg-Vorpommern ist zur Berechnung des Eingriffs die HzE (Hinweise zur Eingriffsregelung 2018) anzuwenden, die zuständigen Landkreise erlauben nahezu keine Abweichungen. Aufgrund dieser HzE wird ein Ausgleich innerhalb des Plangebietes nahezu unmöglich. Durch enorme Abschläge für Maßnahmen innerhalb von Siedlungslagen oder zu kleinen Flächengrößen ist ein Ausgleich nicht mehr sinnvoll zu erbringen. Dies hat in den letzten Jahren dazu geführt, dass immer mehr Eingriffe durch Ökokonten ausgeglichen werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwurfserarbeitung geprüft.

Zu 4.: Die Gemeinde Wittenförden ist sich dem Problem der Niederschlagsentwässerung bewusst. Ein Bebauungsplan kann nur dann als Satzung beschlossen werden, wenn die Parameter der Ver- und Entsorgung abschließend geregelt werden. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diese Parameter entsprechend durch den beauftragten Erschließungsplaner geprüft und bearbeitet, sodass mit dem Entwurf entsprechende Lösungsmöglichkeit aufgezeigt werden können.

Berechnungen für den B-Plan 15 haben ergeben, dass das gemeindliche Teichsystem an der Grenze zur Überlastung steht. Aus ökologischer Sicht - für Boden und Klima - wäre eine dezentrale Lösung erstrebenswert. Das anfallende Regenwasser sollte vorzugsweise vor Ort gedrosselt, gespeichert und nach und nach zur Versickerung gebracht werden. In jedem Fall ist ein Notüberlauf herzustellen, denn klimabedingte Starkregenereignisse werden sich weiter häufen. Dabei kann ein Regenrückhaltebecken noch so groß gerechnet werden. Egal welche Variante zur Ausführung kommt, ist mit hydraulischen Berechnungen nachzuweisen, dass der Regenwasserabfluss ordnungsgemäß und schadenfrei funktioniert, ohne dass die im Südwesten angrenzende tiefer liegende vorhandene Wohnbebauung im Triftweg beeinträchtigt wird oder aber das den drei vor genannten drei Gemeindeteiche unkontrolliert Wasser zugeführt wird, so dass diese überlaufen und beschädigt werden. Es ist sicher zu stellen, dass die Gemeinde die neue Entwässerungsanlage zu jeder Zeit mit dem geringstmöglichen Aufwand wartet sowie auch warten und pflegen kann. Vorflutleitungen müssen folglich zwingend im öffentlichen Bereich verlaufen bzw. muss die Wartung über eine Dienstbarkeit abgesichert und möglich sein. Weiterhin ist das neue Entwässerungssystem nicht auf marode und zu klein dimensionierte Altleitungen und Teiche aufzubauen.

5. Um die Pkt. 2.) und 3.) in einem Zuge zu entsprechen, könnte ein kleiner Erdwall bzw. eine Mulde (ca. 5 m breit), naturnah und ökologisch begrünt und bepflanzt, als grünes Band / grüner Gürtel, zwischen der südwestlich tiefer gelegenen Wohnbebauung im Triftweg und dem neuen Wohngebiet hergestellt werden. Wall oder Mulde in Kombination mit einer Bepflanzung hätten den Effekt, dass das anfallende Regenwasser von den neu versiegelten Flächen aus dem höher liegenden neuen Wohngebiet, ökologisch sinnvoll in dem Bereich verbleibt. Dieses wäre eine Maßnahme gegen die Erderwärmung, schützt die vorhandene Wohnbebauung und würde wesentlich mehr Grün und Natur in das neue Gebiet einbringen. Mit einem grünen Band würde die neue und höher liegende Wohnbebauung nicht so eng und dicht an die vorhandene Wohnbebauung im Triftweg heranrücken, den Bestand schützen und den dörflichen Charakter bewahren.
6. Der hinter der Scheune im Triftweg 18/20 vorhandene Teich ist aus Naturschutzgründen und für das Regenwassermanagement in dem Gebiet wichtig und zu erhalten. Der Teich ist in das neue Entwässerungskonzept einzuarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Interessengemeinschaft Triftweg Wittenförden

Zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der fortschreitenden Erschließungsplanung auf ihre Durchführbarkeit geprüft.

Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der fortschreitenden Erschließungsplanung auf seine Durchführbarkeit geprüft.

Die Gemeinde Wittenförden weist darauf hin, dass die Liste der Unterzeichner der Stellungnahme aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht in die Abwägung eingestellt wird.

Gemeinde Wittenförden

c/o Amt Stralendorf
FD Bauen und Gebäudemanagement
Herr Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Wittenförden, 09.05.2022

per Mail vorab an: knaack@amt-stralendorf.de

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden sowie Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden

hier: Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Vorentwürfen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitglieder der Gemeindevertretung Wittenförden haben auf einer Ihrer letzten Gemeindevertreter-sitzungen am 22.03.2022 einstimmig den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 beschlossen.

Das geplante Baugebiet liegt in dem direkten Wohnumfeld unserer Familie.

Als betroffene Anwohner in der Gemeinde Wittenförden widersprechen wir den vorliegenden Entwürfen insbesondere in den folgenden Punkten wie folgt:

3.2 Örtliche Bauvorschriften

Grundsätzlich ist uns völlig unverständlich warum unser Baugrundstück in den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden einbezogen wird. Wir verfügen für unser EFH nebst Carport über eine gültige Baugenehmigung [REDACTED] aus dem Jahr 2016. Durch die Einbeziehung unseres Grundstücks entstehen für uns ggf. erhebliche Nachteile auch finanzieller Natur (§ 84 LBauO M-V), da wir insbesondere die festgesetzte GRZ von 0,25 nicht einhalten können und auch die versiegelten Flächen nicht entsprechend den Festsetzungen in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt wurden. Weiterhin widersprechen die örtlichen Bauvorschriften unter Pkt. 3.2 bzgl. der Dacheindeckung sowie dem verwendeten Holzfarbton unserem bereits realisiertem Bauvorhaben. Wir fordern daher die Gemeinde auf das Flurstück 86/1 ebenso wie das linksseitige Flurstück 86 aus dem räumlichen Geltungsbereich des B-Planes herauszunehmen.

3.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Mit weiterem Unverständnis sehen wir die Umverlegung der Erschließungsstraße des Plangebietes in die Alte Dorfstraße direkt neben unser Grundstück, hier ist die geplante Zuwegung zu unseren Ungunsten verlegt worden.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 3.2: Die Gemeinde Wittenförden nimmt die Forderung zur Kenntnis, die Flurstücke 86/1 und 86 aus dem Geltungsbereich zu nehmen. Das Flurstück 86 existiert nicht, aufgrund der Trennung wird das Flurstück 86/1 vom Flurstück 86/2 umgeben. Der Eigentümer dieses Flurstücks ist nach wie vor an einer Aufnahme in den Bebauungsplan interessiert.

Im Rahmen der Entwurfsplanung setzt sich die Gemeinde erneut mit Ihrem Grundstück und dem Verbleiben im Bebauungsplan auseinander.

Zu 3.3: Die Anbindung an die Alte Dorfstraße muss den erschließungstechnischen Anforderungen entsprechen. Dadurch dass die Alte Dorfstraße im Westen an die Schweriner Str. anbindet, muss der geplante Knotenpunkt einen gewissen Abstand einhalten, um verkehrstechnische Sicherheitsaspekte zu gewährleisten.

Für uns bedeutet dies eine erhebliche wirtschaftliche Schlechterstellung unserer kreditfinanzierten Immobilie, da wir künftig ein verkehrsbelastetes Eckgrundstück statt eines Anliegergrundstückes besitzen werden.

4.1 Löschwasser

Weiterhin ist nicht ersichtlich, wie die Grundversorgung mit Löschwasser in dem Plangebiet sichergestellt werden soll.

Meine Familie und ich erwarten von Ihnen sowie der Gemeindevertretung Wittenförden eine sorgfältige fachliche Prüfung unserer berechtigten Einwände.

Es ist aus unserer Sicht nicht akzeptabel, dass Bürger der Gemeinde Wittenförden durch eine gemeindliche Planung dermaßen benachteiligt wird.

Mit freundlichen Grüßen



Die Gemeinde kann der Argumentation nicht folgen. Durch eine allen Normen entsprechende Straße kann die Gemeinde Wittenförden keine Wertminderung des Grundstücks ausmachen. Zudem weist die Gemeinde darauf hin, dass grundsätzlich kein Anspruch auf Nicht-Überplanung von Nachbargrundstücken besteht. Notwendige verkehrstechnische Erschließungsmaßnahmen sind daher zu tolerieren.

Zu 4.1: Bei der vorgelegten Planung handelte es sich um den Vorentwurf des Bebauungsplanes. Ein Bebauungsplan kann nur dann als Satzung beschlossen werden, wenn die Parameter der Ver- und Entsorgung abschließend geregelt werden.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diese Parameter entsprechend durch den beauftragten Erschließungsplaner geprüft und bearbeitet, sodass mit dem Entwurf entsprechende Lösungsmöglichkeit aufgezeigt werden können.

Eine schwerwiegende Benachteiligung kann die Gemeinde an dieser Stelle nicht erkennen. Die Gemeinde Wittenförden ist daran interessiert auch künftig angemessen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dies ist stets im Rahmen des Stadt-Umland-Konzeptes mit der Stadt Schwerin zu betrachten. Die Gemeinde hat sich daraufhin entscheiden die zulässigen Wohneinheiten am südöstlichen Ortsrand von Wittenförden zu schaffen. Durch die Nachnutzung einer ehemals stark versiegelten Fläche ist es zudem möglich, weniger neue Fläche zu versiegeln, als es an anderer Stelle der Fall wäre.

Gemeinde Wittenförden
c/o Amt Stralendorf
FD Bauen und Gebäudemanagement, Herr Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Wittenförden, 09.05.2022

per Mail vorab an: knaack@amt-stralendorf.de

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden
sowie Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden**

**hier: Stellungnahme der Familie Wissel, Rogahner Str. 4, 19073 Wittenförden im Rahmen der
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Vorentwürfen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Mitglieder der Gemeindevertretung Wittenförden haben auf einer ihrer letzten Gemeindevertreter-sitzungen am 22.03.2022 einstimmig den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie den Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 beschlossen.

Das geplante Baugebiet liegt größtenteils auf dem südöstlichen Gebiet der Gemeinde Wittenförden, also in dem direkten Wohnumfeld unserer Familie.

Als durch die vorliegenden Planungen betroffener Anwohner in der Gemeinde Wittenförden widerspreche ich den vorliegenden Entwürfen insbesondere in den folgenden Punkten wie folgt:

3.1 Städtebauliches Konzept und Festsetzungen

Die geplante fußläufige Verbindung über das Grundstück des betreuten Wohnens macht wenig Sinn, da bei einer anderen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks durch die Gemeinde das Grundstück mit den entsprechenden Wegerechten belastet ist, auch wird eine Belebung des neuen Wohngebiets hierdurch sicher nicht positiv forciert.

Die positive Höhenentwicklung durch kubusartige Baukörper mit einer Dachbegrenzungskante bei 9,50 m kann hier gestalterisch und fachlich nicht nachvollzogen werden, grundsätzlich passt eine klassische Einfamilienhausbebauung eher zu einem Dorfgebiet als Stadt villen im Bauhausstil.

3.2 Örtliche Bauvorschriften

Fehlendes Gestaltungskonzept

Dem Bebauungsplan Nr. 16 fehlt ein Gestaltungskonzept!

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Zu 3.1: Die geplante fußläufige Verbindung schafft einen Anschluss an öffentliche Flächen und Wege und wird seitens der Gemeinde zur Anbindung des Wohngebietes angestrebt. Das Grundstück wird entsprechend nicht mit Wegerechten belastet, sondern die Gemeinde kann eine sinnvolle fußläufige Anbindung des Wohngebietes an die restliche Ortslage schaffen.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Höhenentwicklung zur Kenntnis. Im Rahmen der öffentlichen Sitzungen wurden die Planungen beraten. Als Kompromiss sind zweigeschossige Gebäude nur innerhalb der WA 1 zulässig. Diese befinden sich im Zentrum des Gebietes bzw. in nicht von außen einsehbaren Bereichen, sodass sich das Wohngebiet in die restliche Ortslage von Wittenförden optisch einfügen kann und wird. Nichtsdestotrotz ist die Nachfrage nach dieser Bauform vorhanden. Aus Sicht der Gemeinde gibt es keinen Grund die Bebauung im gesamten Plangebiet zu reglementieren, so lange in den Randbereichen des Wohngebietes lediglich klassische Einfamilienhäuser zulässig sind.

Es ist unverständlich, dass in den Wohngebieten WA 1 zweigeschossige Gebäude mit Flachdach zugelassen werden sollen, diese Bauform ist für den historischen Dorfkern der Gemeinde mehr als untypisch gerade von der Alten Dorfstraße / dem Friedhof aus gesehen. Diese „trendige Form von Stadtvillen im Bauhausstil“ passt nicht in einen historisch gewachsenen Dorfkern und auch nicht innerhalb des Plangebietes!

Die Festsetzungen bzgl. der Verwendung von Holz ausschließlich in gebrochenen Weiß- und Rottönen ist sehr eng gefasst und entspricht nicht zwingend dem aktuellen bzw. zukünftigen Trends der Farbgebung.

3.3 Verkehrserschließung und Stellplätze

Fehlendes Verkehrskonzept

Auch dem Bebauungsplan Nr. 16 fehlt wie dem B-Plan Nr. 15 ein Verkehrskonzept!

Es ist weder dem Plan des Investors noch der Kurzbegründung zu entnehmen, wie denn die deutliche Zunahme des Autoverkehrs in diesem Teil des Dorfes geregelt bzw. organisiert werden soll!

Es ist aus Sicht des Unterzeichners völlig irrelevant, ob die im Vergleich zum Gestaltungskonzept umverlegte Planstraße an die Alte Dorfstraße und 30 m weiter an die Kreisstraße LUP 66 anbindet, Fakt ist, dass der Verkehr in diesem Teil des Dorfes zu den Stoßzeiten um etliche Prozent zunimmt!

Man muss ja erst einmal von der Alten Dorfstraße auf die Schweriner Straße kommen! Bevor man an dieser Stelle steht, müsste man aus der neuen „Nadelöhr-Siedlung“ auch erst einmal herauskommen insbesondere wenn der B-Plan Nr. 15 „Wohnpark am Triftweg“ auch realisiert ist.

Auch der Verkehr in der Rogahner Straße wird durch die geplanten Baugebiete stark zunehmen, wofür dieser nach Kriterien des ländlichen Wegebaus ausgelegte und gebaute Straßenkörper definitiv nicht ausgelegt ist.

Insgesamt werden im südöstlichen Gemeindegebiet mit den beiden B-Plänen 91 neue Wohneinheiten geschaffen d.h. es kommen bis zu 180 und mehr zusätzliche PKW zum täglichen Verkehrsaufkommen hinzu.

Zu behaupten, dass der innerörtliche Verkehr bei diesen Zahlen nicht signifikant steigt und dieser zudem keine zusätzlichen Beeinträchtigungen darstellt, ist schlicht falsch!

4.1 Löschwasser

Es wird seitens des Unterzeichners bezweifelt das die Grundversorgung mit Löschwasser gemäß den Vorgaben des DVGW Arbeitsblattes W 405 und 405-B1 (A) sicherzustellen ist. Die vorhandenen Hydranten im Gemeindegebiet stehen nur für einen Erstangriff (max. 15 Minuten) zur Verfügung.

Hier sind in jedem Fall tiefgreifende Planungen für eine ausreichende Löschwasserversorgung in diesem Teil des Dorfes im Vorfeld erforderlich.

4.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Regenwasserbewirtschaftung

Aufgrund des mittlerweile wieder maroden Zustandes der aktuell schon unterdimensionierten Leitungen kam es in den vergangenen Jahren insbesondere bei Starkregenereignissen häufiger zu Beeinträchtigungen der Ortslage Wittenförden und auch unseres Wohngrundstückes durch den angrenzenden Teich Rogahner Straße (Rückstau bis zur Höhenlage 2+ 77,0).

Die Zusammenhänge zwischen Flächenversiegelung und der dadurch verursachten überproportionalen Verschärfung des Hochwasserproblems sowie der Verminderung der Grundwasserneubildung sind hinreichend untersucht und erkannt und sollten auch der Gemeindevertretung Wittenförden bekannt sein.

Zu 3.2.: Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und weist den Vorwurf eines fehlenden Gestaltungskonzeptes entschieden zurück.

Wie bereits unter Punkt 3.1 erläutert, hat sich die Gemeinde mit den unterschiedlichen Bauformen auseinandergesetzt. Auch sogenannte Stadtvillen können anspruchsvoll gestaltet werden. Ebenso können klassische Einfamilienhäuser aufgrund von gewählten Farben für den einzelnen unattraktiv wirken. Aus Sicht der Gemeinde gibt es keinen Grund die Bebauung im gesamten Plangebiet zu reglementieren, so lange in den Randbereichen des Wohngebietes lediglich klassische Einfamilienhäuser zulässig sind.

Die Einschränkung der zulässigen Farbtöne bei Holzfassaden wurde in der Gemeinde beraten und im Rahmen der öffentlichen Sitzungen wurden anderweitige Farben, wie z.B. gelb oder blau, für das Plangebiet ausgeschlossen.

Zu 3.3: Die Gemeinde nimmt die Bedenken zur Kenntnis. In Rücksprache mit dem beauftragten Erschließungsplaner können die Bedenken jedoch ausgeräumt werden. Für das geplante Wohngebiet im B-Plan Nr. 16 wird mit rund 300 zusätzlichen Fahrzeugbewegungen pro Tag gerechnet. Dies entspricht einer Wohnstraße, die auch als geschwindigkeitsreduzierter Bereich ausgebildet werden kann. Ebenso wie in der Alten Dorfstraße ist mit der Ausweisung einer Tempo-30-Zone zu rechnen. In der Spitzenstunde wird von ca. 39 Fahrzeugbewegungen ausgegangen. Eine signifikante Verkehrssteigerung ist demnach nicht zu erwarten.

Zu 4.1: Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und zum Entwurf des Bebauungsplanes konkretisiert. Ein Satzungsbeschluss ist erst dann möglich, wenn die Parameter der Ver- und Entsorgung abschließend geregelt wurden. Zum Entwurf des Bebauungsplanes werden diese Parameter entsprechend durch den beauftragten Erschließungsplaner geprüft und bearbeitet, sodass mit dem Entwurf entsprechende Lösungsmöglichkeit aufgezeigt werden können.

Allgemein bekannt ist auch, dass künftig kostspielige Maßnahmen an Kleingewässern, an Gewässerstrecken und an der Vorflut über den zuständigen Wasser- und Bodenverband zu Lasten der Allgemeinheit durchgeführt werden müssen, um die schädlichen Auswirkungen dieser geplanten Bodenversiegelungen zu verringern.

Die Böden im Plangebiet haben aufgrund ihrer Beschaffenheit bekannter Weise keine Durchlässigkeit. Eine Versickerung auf Grundlage der DWA-A 138 auf den Grundstücken in dem Plangebiet ist aus geotechnischer Sicht nicht möglich, es ist daher seitens des Investors eine Ableitung in eine hier nicht näher bezeichnete Vorflut geplant.

Bisher erfolgt die Ableitung des Niederschlagswassers im südlichen Teil des Gemeindegebietes (Wasserscheide ist die Schweriner Straße) über drei Teiche und diese entwässern über den Graben 4.19 in das Gewässer 2. Ordnung LV 60, den Ottemgraben. Die Gewässerstrecke 3 wurde Anfang der 2000er in Teilen saniert unter Zugrundelegung der damaligen baulichen Gegebenheiten in diesem Teil der Gemeinde und der daraus resultierenden hydraulischen Bemessung der Systeme (Projekt Nr. 504.794 des Ingenieurbüros Schwerin für Landeskultur, Umweltschutz und Wasserwirtschaft). Im Übrigen gilt auch nur für diese vorliegende Planung die Zustimmung der Grundstückseigentümerin [REDACTED].

Unsererseits darf angezweifelt werden, dass bisher in das Gewässersystem vorhandene Einleitpunkte und vor allem –mengen unverändert bleiben, zumal im Zuge der Realisierung des B-Planes Nr. 15 bereits Trassenänderungen der Leitungen erforderlich werden.

Gemäß Arbeitsblatt DWA-M 153 ist durch den Investor eine Bewertung zu der geplanten Regenwasserbehandlung vorzunehmen und hier sollten auf keinem Fall mehr die überholten $r_{15} = 178,5 \text{ l/s}$ nach KOSTRA-DWD 2010 angesetzt werden.

Der Abfluss aus dem Plangebiet ist aus Sicht des Unterzeichners im Vergleich zur heutigen Situation gleich groß zu halten um eine Benachteiligung / Gefährdung unseres unterkellerten Wohngebäudes generell auszuschließen.

Da künftig mit einem deutlich erhöhten Niederschlagsabfluss aus Dach- und versiegelten Flächen zu rechnen ist, müssen entsprechende Retentionsflächen mit gedrosseltem Abfluss bereits innerhalb des Plangebiets zu Lasten der Rentabilität seitens des Investors vorgesehen werden. Anfallendes Regenwasser ist über ein innerhalb des Plangebietes gelegenes Rückhaltebecken abzuleiten. Von diesem hydraulisch ausreichend dimensionierten Rückhaltebecken kann das anfallende Niederschlagswasser dann gedrosselt in die bestehende Vorflut abfließen.

Festgesetzt werden sollte zudem bei den zulässigen Flachdächern eine Dachbegrünung mit mind. 12cm Substrat, welche die Wasserrückhaltung im Plangebiet positiv unterstützt.

Teil 2 - Umweltbericht

Artenvorkommen

Die Gemeinde Wittenförden grenzt an einen Biotopverbundraum von überregionaler Bedeutung (vgl. Textkarte 8 GLP M-V 2003)

Das Gebiet südlich von Wittenförden wurde zwar bisher nicht kartiert. Gleichwohl werden aber regelmäßige Beobachtungen von Rotmilanen gemacht, ein Horst in der Feldhecke zwischen Wittenförden und Klein Rogahn ist bekannt. Ein Fuchsbau direkt im Plangebiet ist ebenfalls bekannt.

Für den Kranich sind nach Rasterdarstellung 2008 – 2013 Brutplätze im Grambower Moor nachgewiesen (vgl. Geofachdaten LUNG M-V 2014).

Im Zuge der weiteren Planung sind u. a. die Belange des im Naturschutzrecht verankerten Artenschutzes tiefergründiger als bisher erfolgt zu berücksichtigen. Ausschlaggebend sind dabei der direkte

Zu 4.2: Auch für die Regenwasserbewirtschaftung gilt, dass zum Entwurf des Bebauungsplanes Lösungsmöglichkeiten ermittelt und bewertet werden. Die Gemeinde ist sich der Problematik bewusst.

Die Gemeinde Wittenförden weist darauf hin, dass der gewählte Standort in Hinblick auf die zusätzliche Versiegelung einen Vorteil gegenüber anderen Flächen besitzt. Dadurch, dass bereits große Teile der Fläche durch die ehemalige Schweinemastanlagen versiegelt waren, kann die zusätzlich versiegelte Fläche begrenzt werden.

Dem beauftragten Erschließungsplaner ist die Problematik der Regenwasserableitung in Wittenförden bekannt. Die Berechnungen erfolgen nach dem aktuellen Stand der Technik, sodass nach Satzungsbeschluss mit keinen negativen Beeinträchtigungen durch das Plangebiet zu rechnen ist.

Gründächer sind innerhalb des Plangebietes allgemein zulässig.

Teil 2 Umweltbericht Artenvorkommen

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich in der Feldhecke zwischen Wittenförden und Klein Rogahn der Horst eines Rotmilans befindet. Die Feldhecke befindet sich in einer Entfernung von über einem Kilometer zum Plangebiet und ist umgeben von zahlreichen sowie großflächigen Ackerflächen. Das Plangebiet macht nur einen sehr geringen Anteil des Nahrungshabitates des Rotmilans aus. Es sind umliegend um den Horst weiterhin ausreichend Nahrungsflächen zur Verfügung. Aus diesem Grund kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung des Rotmilans.

Einfluss auf den betroffenen Lebensraum (Tötung, Verletzung, Beschädigung, Zerstörung) sowie indirekte Wirkungen des Vorhabens auf umgebende, störungsempfindliche Arten durch Lärm und Bewegungen (Störung durch Scheuchwirkung).

Den beschlussbegleitenden Unterlagen sollte in jedem Fall eine Untersuchung zu Altablagerungen oder Altlasten beigefügt werden um finanzielle Nachteile aufgrund von teuren Baugrundsanierungen von vornherein für alle Verfahrensbeteiligten auszuschließen.

Angesichts der Vielfalt der zu berücksichtigten Schutzgüter ist auf eine detaillierte Umweltprüfung unter Einbeziehung aller Fachbehörden und die Fertigung eines ausführlichen Umweltberichts Wert zu legen.

Ich und meine Familie erwarten von Ihnen als Amt sowie der Gemeindevertretung Wittenförden und Ihrer Gremien eine sorgfältige fachliche Prüfung unserer Bedenken sowie der sorgfältigen Abwägung aller betroffenen Schutzgüter!

Wir gehen davon aus, dass wir über den weiteren Abwägungsprozess Ihrerseits entsprechend informiert und ggf. beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen



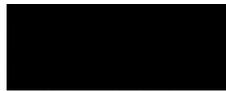
Die Gemeinde weist darauf hin, dass Füchse in Deutschland nicht bedroht sind. Zudem sind sie Kulturfolger des Menschen und sehr anpassungsfähig im Hinblick auf ihren Lebensraum. Oft sind in Siedlungsbereichen die Fuchspopulationen höher als in der Kulturlandschaft. Der Fuchs hat sich dem Menschen angepasst und profitiert von der höheren Nahrungsverfügbarkeit im Umfeld des Menschen. Somit stellt die Veränderung im Plangebiet keine Gefährdung des Fuchses dar.

Der Kranich wird durch die geplante Wohnbebauung nicht beeinträchtigt. Kraniche benötigen störungsfreie Flächen. Aus diesem Grund kommt das Plangebiet aufgrund der Siedlungsnähe nicht als Habitat für den Kranich in Betracht. Dementsprechend ergibt sich durch den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ keine Beeinträchtigung des Kranichs.

Die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ umfangreich betrachtet und analysiert.

Die Gemeinde nimmt den Hinweis auf Altablagerungen zur Kenntnis. Die vier Sondierungsstellen befinden sich im Bereich der ehemaligen Schweinemastanlage und nicht in unbelasteten Randbereichen. Daher geht die Gemeinde von einer objektiv richtigen Bewertung des unabhängigen Gutachters aus. Zweifel an dem vorliegenden Gutachten ergeben sich derzeit nicht.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ein ausführlicher Umweltbericht erstellt, der alle zu berücksichtigenden Schutzgüter umfassend überprüft hat.



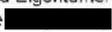
Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

AMT STRALENDORF			
EINGEGANGEN			
05. Mai 2022			
ZD	Ord	Fin	Bau

Wittenförden, 04.05.2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden
Veröffentlichung im Amtsblatt März 2022

Stellungnahme:

Ich  bin Nutzer und Eigentümer
der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Gebäude der Flur 2 Flurstücke 
 eingetragen.

Die Flächen werden von mir bzw. anderen Nutzern (Pächtern) genutzt.
Im Zuge der Bewirtschaftung dieser Flächen möchte ich darauf hinweisen, dass für nicht das ländliche
Leben gewohnte Bürger, landwirtschaftstypische Probleme entstehen können.
Dazu gehören Bestellarbeiten, Pflegemaßnahmen und Erntearbeiten, die die Entwicklung von Staub,
Geruchsemissionen oder Maschinengeräuschen verursachen.
Das betrifft auch die Arbeit auf diesen Flächen zur terminlichen Fertigstellung an Sonn- und
Feiertagen sowie zu Ruhezeiten.
Möglich ist auch die Nutzung dieser Flächen durch landwirtschaftliche Nutztiere.
Desweiteren wird die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen, ausgewiesen im Lageplan Nr. 16
zum Flurstück 85/7 (Wegerecht) durch landwirtschaftliche Maschinen und Geräte erforderlich.
Die Nutzung dieser Zuwegung muss insbesondere bei landwirtschaftlicher Notwendigkeit ausserhalb
der im allgemeinen Wohngebiet geltenden Lärmschutzverordnung möglich sein.
Ich bitte Sie deshalb, diese Bemerkungen in der Satzung des F-Planes aufzunehmen.

Wittenförden, 04.05.2022



Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Selbstverständlich sind im ländlichen Raum Immissionen, die sich aus landwirtschaftlicher Tätigkeit ergeben, grundsätzlich zu tolerieren. Die geplante Wohnbebauung rückt im Osten näher an landwirtschaftliche Flächen heran, im Westen und Süden jedoch nicht wesentlich. Zudem handelt es sich bei den meisten Arbeiten nicht um dauerhafte Belastungen.
Die Zufahrt zum Flurstück 85/7 wurde im Rahmen der Planung so berücksichtigt, dass das Befahren durch landwirtschaftliche Maschinen und Geräte möglich ist. Die Gemeinde Wittenförden definiert sich trotz der Nähe zur Landeshauptstadt als ländliche Gemeinde und möchte ihren dörflichen Charakter erhalten. Damit einhergehend sind auch landwirtschaftliche Produktionsstätten bzw. Tierhaltung verbunden.
Die Gemeinde ergänzt in den Begründungen zum Bebauungsplan bzw. zur Änderung des Flächennutzungsplanes die genannten Hinweise.