

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf

hier: Umweltbezogene Stellungnahmen

bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Planungsstand: Vorentwurf vom 27.10.2020):

- Landkreis Nordwestmecklenburg, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planung vom 08.02.2021,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 02.02.2021,
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vom 02.02.2021,
- Zweckverband Grevesmühlen vom 08.02.2021,
- BUND Mecklenburg-Vorpommern e.V. vom 18.01.2021,
- Privater Einwender 1 vom 06.01.2021,
- Privater Einwender 2 vom 21.01.2021,
- Privater Einwender 3 vom 21.01.2021,
- Privater Einwender 4 vom 21.01.2021,
- Privater Einwender 5 vom 21.01.2021,
- Privater Einwender 6 vom 22.01.2021.



Landkreis Nordwestmecklenburg

Die Landrätin

Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Amt Schönberger Land				
12. Feb. 2021				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Landkreis Nordwestmecklenburg • Postfach 1565 • 23958 Wismar

Amt Schönberger Land

Für die Gemeinde Lüdersdorf

Am Markt 15

23923 Schönberg

Auskunft erteilt Ihnen Heike Gielow

Zimmer 2.219 • Börzower Weg 3 • 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841 3040 6314

Fax 03841 3040 86314

E-Mail h.gielow@nordwestmecklenburg.de

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 16:00 Uhr

Do 09:00 - 12:00 Uhr • 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen

Grevesmühlen, 08.02.2021

Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ für den südlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf der Gemeinde Lüdersdorf

hier: Stellungnahme der betroffenen Behörden des LK NWM auf Grund des Anschreibens vom 07.01.2021, hier eingegangen am 11.01.2021

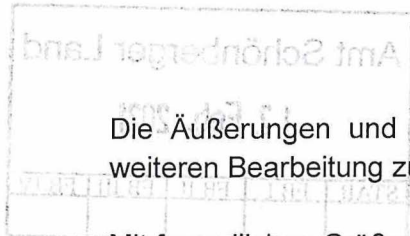
Sehr geehrte Frau Müller,

Grundlage der Stellungnahme bilden die Vorentwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ der Gemeinde Lüdersdorf mit Planzeichnung im Maßstab 1:500, Planungsstand 27. Oktober 2020 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.

Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten und im Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises NWM:

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen	
FD Bauordnung und Umwelt • SG Untere Naturschutzbehörde • SG Untere Wasserbehörde • SG Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde • SG Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde	FD Bau und Gebäudemanagement • Straßenbaulasträger • Straßenaufsichtsbehörde
	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr • Untere Straßenverkehrsbehörde
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	Kommunalaufsicht
FD Kataster und Vermessung	

Seite 1/14



Die Äußerungen und Hinweise sind diesem Schreiben als Anlage beigelegt, die in der weiteren Bearbeitung zu beachten sind.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

H. Frawiska Sack
Heike Gielow
SB Bauleitplanung

Anlage

Stabsstelle Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen

Bauleitplanung

Nach Prüfung der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs.1 BauGB bereits im Vorfeld der behördlichen Trägerbeteiligung nach Maßgabe § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind:

I. Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB, ohne Umweltbericht aufgestellt. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

II. Planerische Festsetzungen

Planzeichnung:

Der Bebauungsplan setzt eine private Erschließungsstraße fest. Ich gebe dazu nachfolgendes zu beachten:

Die Ausweisung einer Privatstraße zeigt lediglich die privatrechtliche Sicherung der Erschließung an, ich weise darauf hin, dass sie jedoch im baurechtlichen Sinne nicht ausreicht und die Grundstückseigentümer gem. § 59 Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 1 LBauO M-V gehalten sind, die Zufahrt durch eine Baulast zu sichern.

1.

Rechtlich herrschende Meinung ist dabei, dass bundesrechtlich im bauplanungsrechtlichen Sinn die Erschließung nicht durch die planerische Festsetzung gesichert ist, sondern in der Regel durch eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch durch ein ideelles Miteigentum gesichert wird

(vgl. BVerwG, Beschl. v. 27. 09. 1990 - 4 B 34 und 35.90 - BauR 1991, 62 unter Berufung auf BVerwG, Urt. v. 03. 05. 1988 - 4 C 54.58 -, BauR 1988, 576).

2.

Das Bundesrecht schließt jedoch schärfere landesrechtliche Anforderungen im Rahmen der Bauordnungen nicht aus, wovon auch M-V in seiner LBauO Gebrauch gemacht hat. Sowohl eine privatrechtliche Grunddienstbarkeit wie auch das ideelle Miteigentum an einem Privatweg unterliegt der von den privaten Interessen bestimmten Dispositionsfähigkeit der Betroffenen und ist damit jederzeit einvernehmlich änderbar, weshalb § 59 Abs. 3 i.V.m § 4 LBauO M-V eine grundsätzliche öffentlich-rechtliche Absicherung mittels Baulast fordert.

Das ist auch bei genehmigungsfreien Vorhaben nach Maßgabe § 62 Abs.2

L BauO M-V zu beachten.

Das gilt ebenso für die Festsetzung als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht.

Die Festsetzungen im WA 1 (Firtshöhe 6,50 m und Dachneigung bis 45°), bzw. die Eingeschossigkeit bei dem bewegten Gelände sind zu prüfen.

Bank Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE61 1405 1000 1000 0345 49
BIC NOLADE21WIS
CID DE46NWM000000033673

„...die Herstellung der Zufahrtsflächen ..“. Ich weise darauf hin, dass es sich hier um einen Angebotsplan handelt und die Erschließung zunächst Aufgabe der Gemeinde gem. § 123 BauGB ist.

Zu 3.3

Auf Grund der Hanglage sollte auch im WA 1 eine Zweigeschossigkeit geprüft werden. Dazu auch die Aussagen unter 4.1.2

Zu 5.

Ich gehe davon aus, dass eine Bereitstellung der Mülltonnen an der Mühlenstraße, die zudem bergan zur Abholung bereitgestellt werden müssen, nicht den Anforderungen an eine gemeindliche Planung gerecht werden.

Die Begründung ist im Entwurf zu vervollständigen.

FD Bauordnung und Umwelt

Untere Abfallbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Abfallrechtliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Untere Bodenschutzbehörde: Herr Scholz

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.

Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.

Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.

Bodenschutzrechtliche Belange werden durch die Planung nicht erheblich berührt.
Die Festsetzung Nr. 6.2 wird begrüßt, da sie zur Vermeidung von Bodenbewegungen und zum Erhalt des natürlichen Geländereiefs beiträgt.

Untere Immissionsschutzbehörde: Herr Faasch

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken, Anmerkungen oder Versagensgründe gegen den Vorentwurf der Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 mit Planungsstand vom 27.10.2020.

Untere Wasserbehörde: Herr Schawe

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	X
--	---

3. Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Unterlagen sind hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung nicht prüffähig.
Die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg zu beantragen.

Rechtsgrundlagen

WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Brandschutz

Brandschutz – Grundsätzliches

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V)

Erreichbarkeit bebaubarer Flächen

Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen.

Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F. August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrezufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen.

Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen.

Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschutzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar.

Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist.

Allgemein gilt, dass der über den Grundschutz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.

Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008)

Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr)
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch

Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein.

Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichlichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden.

Richtwerte:

- offene Wohngebiete 140 m
- geschlossene Wohngebiete 120 m
- Geschäftsstraßen 100 m

Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben.

Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar.

Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen.

Untere Naturschutzbehörde: Frau Meißner

Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.	
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	

1. Eingriffsregelung: Frau Meißner

Zum Bebauungsplan Nr. 15 werden die folgenden Einwände, Hinweise und Bedenken vorgebracht:

In den Plangeltungsbereich der Satzung werden Außenbereichsflächen einbezogen. Naturschutzbelange wurden nicht abgearbeitet. Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz liegt nicht vor.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen Einwände gegen die Aufstellung einer Satzung nach § 13b BauGB, da auch Außenbereichsflächen in den Plangeltungsbereich einbezogen wurden.

Nach Abgleich mit dem Orthofoto war im Bereich der Zufahrt und auf einem Großteil der Fläche im Plangeltungsbereich 2016 noch Großbaumbestand vorhanden, der im Zeitraum bis 2019 beseitigt wurde. Bei der unteren Naturschutzbehörde wurden keine Fällanträge gestellt.

Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz bedürfen der Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde. Nicht geschützte Gehölze sind über die Eingriffsregelung zu bilanzieren und zu kompensieren. Die beräumte Fläche ist nach dem Zustand vor Fällung und Beräumung zu bilanzieren.

Für die Pflanzung von Einzelbäumen sind Pflanzqualitäten von 16 – 18 cm Stammumfang gemäß "Hinweisen zur Eingriffsregelung" und Baumschutzkompensationserlass festzusetzen. Die Ausgleichspflanzungen sind in der Planzeichnung darzustellen.

Innerhalb des Plangeltungsbereiches der Satzung sind Ersatzpflanzorte für Baumpflanzungen gemäß Planzeichenverordnung als Einzelbäume darzustellen.

Gemäß Baumschutzkompensationserlass entsteht eine Kompensationspflicht für Einzelbäume auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wenn im

Rahmen größerer Vorhaben – zum Beispiel bei der Errichtung baulicher Anlagen – neben anderen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auch Einzelbäume betroffen sind. Mit Inkrafttreten des Baumschutzkompensationserlasses tritt die Anlage 9 (Biotoptypenkatalog Mecklenburg-Vorpommern mit Bewertung und Status) der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ hinsichtlich der in ihr genannten Biotoptypen Mecklenburg-Vorpommern der Nummern 2.5. bis 2.7.2. außer Kraft. Der Ausgleich für den Kompensationsumfang bei der Beseitigung von Bäumen richtet sich nach Anlage 1 zu Nummer 3.1.2 des Baumschutzkompensationserlasses.

2. Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Frau Basse

Zum o. g. B-Planvorentwurf bestehen keine Einwände oder Bedenken. Für das weitere Planverfahren werden folgende Hinweise gegeben:

Berücksichtigung des GLRP – landschaftliche Einbindung

In das weitere Planverfahren sind die gemäß § 9 Abs. 5 BNatSchG auch in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Anforderungen des Gutachterlichen Landschaftsrahmenplanes (GLRP)

Westmecklenburg (S. III-109, Nr. III.4.7.3) an die Siedlungsentwicklung mit einzustellen, wonach im Übergang zur freien Landschaft regionaltypisch ausgebildete Ortsränder u. a. durch Gehölzstrukturen entwickelt werden sollen.

Dies ist in diesem Fall von erhöhter Bedeutung (Abschirmungs- und Pufferfunktion), da die geplante Bebauung an den Naturraum des Niederungsbereiches des Lüdersdorfer Grabens anschließt, der für Naturhaushalt und Landschaftsbild lokal von besonderer Bedeutung ist und deshalb gemäß der bisherigen Fassung des Landschaftsplanes der Gemeinde Lüdersdorf eigentlich auch nicht weiter durch Bebauung in Anspruch genommen werden sollte.

Naturschonende Beleuchtung

Aufgrund der Nähe zu diesem Naturraum sollten weiterhin auch Festsetzungen zu einer möglichst naturschonenden Beleuchtung getroffen werden. Mit dem vom Bundesamt für Naturschutz (BfN) veröffentlichten „Leitfaden zur Ausgestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ (2019) liegt eine praxisorientierte Grundlage auch für mögliche B-Planfestsetzungen für eine nachhaltige und naturschonende Beleuchtung vor.

Hiernach sollten Regelungen zu folgenden Parametern getroffen werden:

Beleuchtungsstärke, Abstrahlungsgeometrie und Lichtfarbe.

Hinsichtlich der Lichtfarbe sollten Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von möglichst 2400 Kelvin bis maximal 3000 Kelvin verwendet werden.¹ UV- und IR-Emissionen sind gänzlich zu vermeiden.

¹ BfN-Leitfaden S. 74: „Lichtemissionen von Außenbeleuchtungen sollten daher allgemein und zwingend innerhalb und in der Nähe von Natur- und Landschaftsschutzgebieten eine korrelierte Farbtemperatur (CCT) von maximal 3000, bestenfalls von 2400 Kelvin aufweisen. Aus diesem Grund sind für Schutzgebiete und nicht gesetzlich geschützte aber naturschutzfachlich wertvolle Gebiete folgende Leuchtmittel empfehlenswert: Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natriumdampf-Hochdrucklampen mit Beleuchtungsstärkeregelung und LED mit möglichst geringem Blaulichtanteil, wie beispielsweise schmalbandige Amber oder PC Amber LED.“

Grund: Vermeidung zu hoher Blaulichtanteile, die gemäß Forschungsstand besonders nachteilige Auswirkungen auf zahlreiche Organismen haben können (einschließlich des Menschen)

Zur Abstrahlungsgeometrie könnten beispielsweise folgende Festsetzungsmöglichkeiten (ganz oder teilweise) geprüft werden:

- ausschließliche Nutzung voll abgeschirmter Leuchten mit gerader Glasabdeckung ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (URL=0%) und in die Horizontale
- Die Abstrahlungsgeometrie sollte in möglichst steilen Winkeln von oben nach unten gestaltet werden und möglichst geringe Leuchtdichten aufweisen. Abstrahlungen in Abstrahlwinkeln $> 70^\circ$ sollten nur erfolgen, wenn dies besondere sachliche Gründe erfordern.
- Objektbeleuchtungen sollten möglichst in einem von oben nach unten gerichteten Winkel installiert werden.
- Lichtemissionen aus Innenräumen mit größeren Fensterflächen sind während der Dunkelheit weitestgehend abzudecken.

Die Beleuchtungsstärke sollte (auch zeitlich) nicht über das Anforderungsprofil bzw. den Bedarf hinausgehen.

3. Artenschutz: Herr Höpel

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.

Daher sind die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf Arten, die einen Schutzstatus gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG aufweisen, in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) darzustellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Dabei sind alle wildlebenden Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie zu berücksichtigen. Bestandteil des AFB sind auch ggf. erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichs-(CEF-) Maßnahmen.

Im Hinblick auf ggf. erforderliche Arterfassungen wird auf die fachlich einschlägigen Regelwerke verwiesen, u. a. LUNG (2018). Die Untersuchung des Vorliegens eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann auch auf Grundlage einer Potenzialanalyse erfolgen. In diesem Fall ist eine worst-case-Betrachtung durchzuführen, bei der für alle Arten, für die eine Habitateignung vorliegt, von einer Betroffenheit ausgegangen werden muss (LUNG 2012).

Im AFB sind die europarechtlich geschützten Arten unabhängig von ihrer Gefährdung zu behandeln. Vorkommen national geschützter sowie ggf. regional gefährdeter Arten (s. Rote Listen) sind auf Ebene der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Eventuelle Betroffenheiten sind nachrichtlich in den AFB zu übernehmen.

Sämtliche aus dem AFB abgeleiteten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Satzung des B-Planes aufzunehmen.

Bei Abweichung von den Verbotstatbeständen im Rahmen eines Vorhabens bedürfen Bauleitplanungen selbst keiner Ausnahmegenehmigung, jedoch sind die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmegemäß gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Sofern ein solcher Ausnahmeantrag erforderlich wird, sollten bereits auf Ebene der Bauleitplanung entsprechende Begründungen dargelegt werden.

Natura 2000/ GgB

Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) ist durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.

4. Biotopschutz: Herr Berchtold-Micheel

Europäische Vogelschutzgebiete

Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen.

Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG

Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob das geplante Vorhaben zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotope kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).

Rechtsgrundlagen

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542) in der jeweils gültigen Fassung

NatSchAG M-V Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. 2010 S. 66 ff.) in der jeweils gültigen Fassung

GLRP WM Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, 1. Fortschreibung September 2008, Herausgeber: Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern

Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern (2000): Grundlagen der Landschaftsplanung in Mecklenburg-Vorpommern, Band 4 a. Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope im Landkreis Nordwestmecklenburg.

EG-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates v. 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung) (Amtsblatt der Europäischen Union 2010 L207)

Natura 2000-LVO M-V Landesverordnung über die Natura 2000-Gebiete in Mecklenburg-Vorpommern v. 12. Juli 20

Untere Denkmalschutzbehörde

Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.

FD Bau und Gebäudemanagement

Straßenaufsichtsbehörde

Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWG-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Bei der geplanten Erschließungsstraße handelt es sich um eine Privatstraße, für die die Straßenaufsichtsbehörde nicht zuständig ist.

Straßenbaulastträger

Zum o. a. B-Plan gibt es unsererseits keine Einwände.

Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.

Abfallwirtschaftsbetrieb

aus Sicht des Abfallwirtschaftsbetriebes bestehen gegen die vorliegende Bauleitplanung zum derzeitigen Zeitpunkt keine Bedenken. Es wird jedoch um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten.

Die Planung sieht die Bebauung entlang einer privaten Anwohnerstraße vor. Die Straßenbreite wird mit 5,50 m angegeben, am Ende der Straße soll eine Wendeanlage für 3- achsige Abfallsammelfahrzeuge hergestellt werden. Die Sicherung der Befahrbarkeit der Privatstraße durch Abfallsammelfahrzeuge wird im Verlauf der Planung vorgesehen.

Für die weitere Planung wird um Beachtung der nachfolgenden Hinweise gebeten:

1. Derzeit werden im LK NWM 3 bzw. 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 35 t eingesetzt. Die Straßen und Wege müssen entsprechend tragfähig ausgebaut sein.
2. Die Mindeststraßenbreite beträgt 3,55 m (ohne Gegenverkehr) bzw. 4,75 m, wenn Gegenverkehr nicht ausgeschlossen werden kann. Die lichte Durchfahrtshöhe beträgt mindestens 4,00 m zzgl. Sicherheitsabstand. Insbesondere Äste und Straßenlaternen dürfen nicht dieses Lichtraumprofil hineinragen.
3. Die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge (vgl. RAST 06, Bild Nr. 23, 24) sind bei der (Neu-) Gestaltung der Straßenflächen sowie deren Einmündungen zu berücksichtigen. Dies gilt auch bei der Gestaltung von Pflanzinseln o.ä. zur Verkehrsberuhigung.
4. Sofern Bodenschwellen zur Verkehrsberuhigung eingesetzt werden sollen, ist die erforderliche Bodenfreiheit der hinteren Standplätze zu beachten, damit eine gefahrlose Überfahrung möglich ist.

5. Die geplante Wendeanlage muss den Richtlinien der RAST 06 zu Wendeanlagen für 3 bis 4 achsige Abfallsammelfahrzeuge entsprechen (Bild 58, 59).
In diesem Zusammenhang ist darauf zu achten, dass die Wendeanlage frei von jeglichen Hindernissen (baulichen Anlagen, geparkten Fahrzeugen) gehalten wird.
6. Bei der Festlegung der straßenseitigen Grundstücksgrenzen im Bereich der Wendeanlage/ Einmündungen und Kurven ist auf den Fahrzeugüberhang von bis zu 1,00 m zu achten. In diesem Bereich sind baulichen Anlagen und Einfriedungen auszuschließen. Andernfalls können Beschädigungen an selbigen und am Fahrzeug nicht ausgeschlossen werden. Zudem kann dies zu Beeinträchtigungen bei der Leichtigkeit der Abfallentsorgung führen.
7. Die Straßen- und Fußgängerflächen sind so anzulegen, dass durch die Bereitstellung der Abfallbehälter keine Beeinträchtigungen sowohl für den Straßen- als auch Fußgängerverkehr entstehen.
8. Die Abfallbehälter dürfen am Vortag der Abholung frühestens ab 18:00 Uhr, spätestens jedoch bis 06:00 Uhr morgens des Abfuhrtages (bei feiertagsbedingten Terminverschiebungen ab 05:00 Uhr morgens) bereitgestellt werden. Nach der Leerung sind die Abfallbehälter unverzüglich auf die Grundstücke zurückzuholen.
9. Bei der Bereitstellung der Behälter ist darauf zu achten, dass diese keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr (Fahrzeuge, Fußgänger) darstellen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Schönberger Land
z. H. Frau Müller
Am Markt 15
23923 Schönberg

Amt Schönberger Land				
08. Feb. 2021				
STAB	FB I	FB II	FB III	FB IV

Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Heike.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Heike Six

AZ: StALU WM-008-21-5122-74049
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 2. Februar 2021

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf

Ihr Schreiben vom 7. Januar 2021, 61.27.07.15

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 Planungsunterlagen habe ich aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch die Umsetzung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf wird teilweise der Außenbereich betroffen sein. Als Ausgleichsmaßnahme soll eine Obstwiese südlich auf dem Grünland entstehen. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde bisher durch keinen Landwirt aus dem StALU Westmecklenburg beantragt. Daher werden keine Bedenken und Anregungen geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des 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.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Meine Belange nach §§ 5 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)) sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 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 immissionsschutzrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Im Auftrag



Anne Schwanke

**Landesamt
für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow

Amt Schönberger Land
Bauamt
Amt Markt 15
23923 Schönberg

Ihr Zeichen: 61.27.07.15
Ihre Nachricht vom 07.01.2021
Bearbeiter: Frau Albrecht
Az.: - Bitte stets angeben! -
LUNG-21006-510
Tel.: 03843 777-134
Fax: 03843 777-9134
E-Mail: toeb@lung.mv-regierung.de

E-Mail: s.mueller@schoenberger-land.de

Datum: 02. FEB. 2021

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße“
für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf

Abteilung Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Lärmschutzes wird nachfolgend Stellung genommen. Grundlage der Prüfung bilden folgende Unterlagen:

- [1] Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf der Gemeinde Lüdersdorf, Vorentwurf vom 27. Oktober 2020
- [2] Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf der Gemeinde Lüdersdorf, Vorentwurf vom 27. Oktober 2020

Nach Ansicht des LUNG ist im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Lärmsituation zu untersuchen.

Das LUNG weist darauf hin, dass es hinsichtlich des Verkehrslärms zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf die schützenswerte Wohnbebauung kommen kann.

Deshalb wird angeraten die Geräuschemissionen hinsichtlich des Bahnverkehrs im Rahmen einer gutachterlichen Einschätzung auf Basis der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau in Verbindung mit der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) zu beurteilen.

Hierbei ist die Anlage 2 zur 16. BImSchV (Schall 03)¹ zu berücksichtigen.

Im Auftrag

J.-D. von Weyhe

¹ Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (Schall 03), Fassung vom 18.12.2014

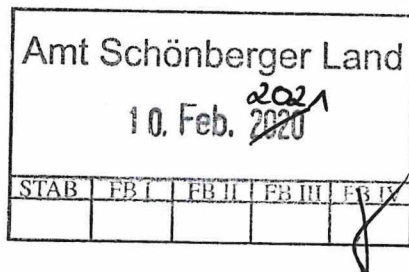
Hausanschrift:
Goldberger Straße 12
18273 Güstrow
Telefon: 03843 777-0
Telefax: 03843 777-106
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:
Umweltradioaktivitätsüberwachung,
Küstengewässeruntersuchungen
Badenstraße 18
18439 Stralsund
Telefon: 03831 696-0
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:
Bohrkernlager
Brüeler Chaussee 13
19406 Sternberg
Telefon: 03847 2257
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:
Abwasserabgabe, Wasserentnahmengeld
Paulshöher Weg 1
19061 Schwerin
Telefon: 03843 777-300
Telefax: 03843 777-309

Amt Schönberger Land
FB IV
Am Markt 15
23923 Schönberg



Standort- und Anschlusswesen

Sprechzeiten:

Montag bis Mittwoch und Freitag 9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 18.00 Uhr

Mein Kennzeichen

tl/ck

Sachauskunft
Cornelia Kumbornuss

Durchwahl
757 610

Datum
08.02.2021

**Satzung der Gemeinde Lüdersdorf über den Bebauungsplan Nr. 15 „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf
Reg.-Nr. 0228/20-19**

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 07.01.2021 (PE 11.01.2021) baten Sie um unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf. (Planungsstand: 27.10.2020)

Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 15 grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage an und ergänzt diese. Es werden die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung, insgesamt 7 Baugrundstücke mit max. 2 WE geschaffen.

1. Allgemeines

Im weiteren Planverfahren muss vor Satzungsbeschluss eine Erschließungsvereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem ZVG abgeschlossen werden.

Für alle Leitungen, die sich nicht im öffentlichen Bauraum befinden, müssen die erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte über eine Baulast bzw. Grundbucheintrag gewährleistet werden.

Eine Bepflanzung der ZVG – Trassen ist unzulässig. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des ZVG unter Anwendung des DVGW- Arbeitsblattes GW 125.

2. Wasserversorgung

Für die Erschließung des Gebietes ist die Erweiterung des Leitungsbestandes aus der Mühlenstraße erforderlich. Die technische Planung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

3. Löschwasserversorgung

Löschwasser kann der ZVG nur im Rahmen seiner technischen und rechtlichen Möglichkeiten bereitstellen. In der näheren Umgebung zum B-Plan gibt es einen Hydranten. Der Hydrant 87003-1001 bringt bei Einzelentnahme weniger als 48 m³/h.

Telefon (03881) 7 57-0
Telefax (03881) 75 71 11
e-mail: info@zweckverband-gvm.de
Internet: www.zweckverband-gvm.de

St.-Nr.: 079/133/80708
USt-Ident-Nr.: DE137441833

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Nordwest
IBAN DE26 1405 1000 1000 0442 00
BIC NOLADE21WIS

Commerzbank AG
IBAN DE02 1304 0000 0358 1816 00
BIC COBADEFFXXX

DKB Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE39 1203 0000 0000 2034 22
BIC BYLADEM1001



Daher ist davon auszugehen, dass über einen zusätzlichen Hydranten im B-Plangebiet die Löschwasserbedarfsdeckung von 48 m³/h nicht garantiert werden kann. Diesbezüglich sind im Verfahren mit der Gemeinde Alternativen zu besprechen bzw. festzulegen.

4. Schmutzwasserentsorgung

Die Erschließung zum B-Plan erfolgt über eine Erweiterung des zentralen Schmutzwassersystems in der Mühlenstraße. Wahrscheinlich ist eine freigezügliche Ableitung aufgrund der Höhenverhältnisse nicht möglich. Eine Hebeanlage ist dann in die Planung zu integrieren. Die technische Planung zur Erschließung ist mit den zuständigen Mitarbeitern des ZVG abzustimmen und vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

5. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ortslage Lüdersdorf ist Bestandteil der Versickerungssatzung des ZVG.

Der Nachweis zur Versickerung ist in Form eines Baugrundgutachtens vor Satzungsbeschluss vorzulegen.

Die Anlagen zur Regenwasserversickerung sind auf der Grundlage des Arbeitsblattes DWA A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und zu bauen. Die gültigen Regeln der Technik sind bei der Herstellung zu beachten.

Bei der Versickerung des Regenwassers auf dem Grundstück ist darauf zu achten, dass Belange des Nachbarschaftsschutzes nicht beeinträchtigt werden. Von einer Beeinträchtigung ist besonders dann auszugehen, wenn Niederschlagswasser oberirdisch oder unterirdisch auf ein Nachbargrundstück abfließen kann.

Sollte eine Versickerung nicht oder nur teilweise möglich sein, sind andere Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung mit dem ZVG vor Satzungsbeschluss abzustimmen sowie die notwendige technische Planung vorzulegen.

Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



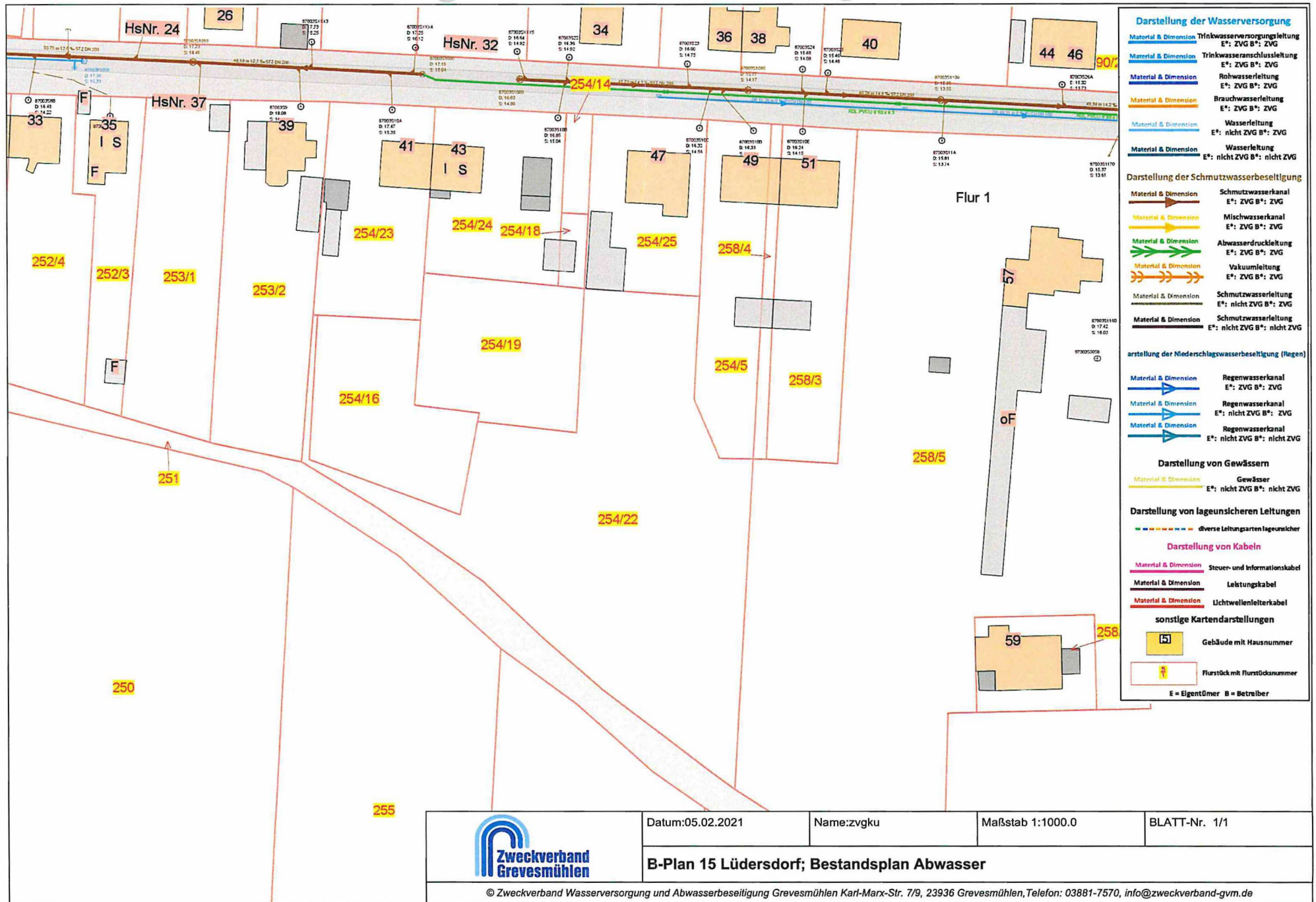
Andreas Lachmann

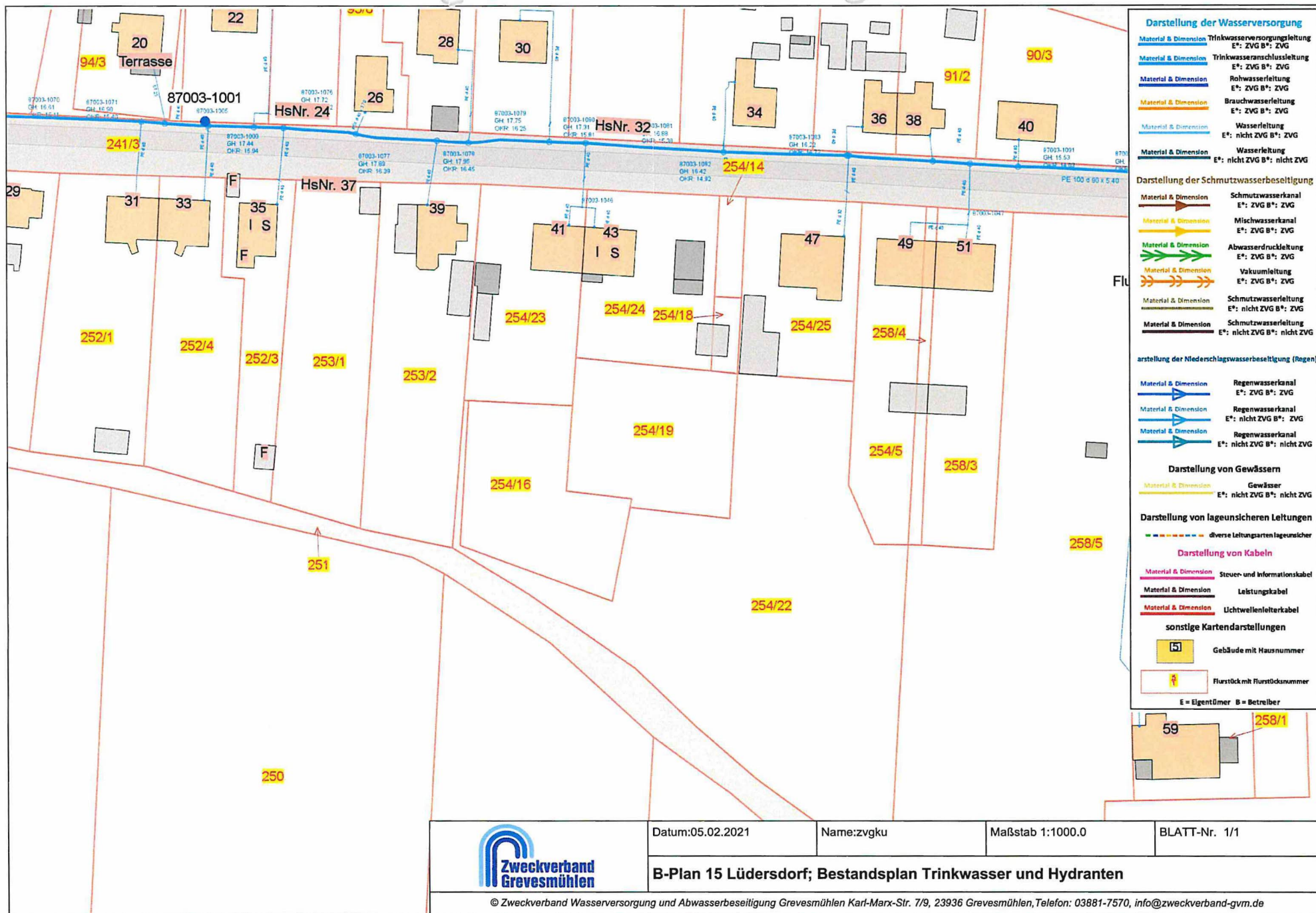
Verteiler:

- Empfänger
- ZVG t1

Anlagen:

- Bestandspläne Trinkwasser und Hydranten sowie Abwasser





Datum:05.02.2021

Name:zvgku

Maßstab 1:1000.0

BLATT-Nr. 1/1

B-Plan 15 Lüdersdorf; Bestandsplan Trinkwasser und Hydranten

© Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen Karl-Marx-Str. 7/9, 23936 Grevesmühlen, Telefon: 03881-7570, info@zweckverband-gvm.de



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
23923 Schönberg

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Per Mail: s.mueller@schoenberger-land.de
info@schoenberger-land.de
J.Berchtold-Micheel@nordwestmecklenburg.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

Datum:

17.11.2020

529-20/10a/MH

18.01.21

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 8 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V

Hier: Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Mühlenstraße“, Gemeinde Lüdersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und gebe heute fristgerecht folgende Stellungnahme ab.

Wir erheben Einwände gegen den vorgelegten Vorentwurf zum B-an Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf.

Begründung:

1. Unzulässige Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB

Wir weisen darauf hin, dass ein Verfahrensfehler vorliegt: Die Aufstellung des B-Plans ist gemäß § 13a BauGB nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB zulässig, da die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege erheblich beeinträchtigt werden. § 13a BauGB: „*Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter [...] bestehen...*“

Wir fordern die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

2. Biotopschutz gem. § 20 NatSchAG M-V

Eine Beeinträchtigung der Tiere, Pflanzen und des Bodens liegt vor, da ein nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschütztes Biotop betroffen ist. Dieses Feldgehölz von etwa 2.300 m² Größe wurde 2018/19 durch den Investor offensichtlich ohne Genehmigung und vor Aufstellung des Bebauungsplans gerodet (vgl. Abb. 1). Dies stellt einen Verstoß gegen § 20 NatSchAG M-V dar, den wir hiermit der zuständigen Naturschutzbehörde anzeigen.

3. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Der besondere Artenschutz ist bisher nicht berücksichtigt. Eine ordnungsgemäße Erfassung der im Plangebiet bis 2018/19 lebenden Tiere und Pflanzen ist nicht mehr möglich. Einige Halboffenland und Gehölze bewohnende Arten haben ihre Fortpflanzungs und Ruhestätten durch die Vernichtung der Biotope im Plangebiet verloren. Damit liegt ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 vor, den wir hiermit der zuständigen Naturschutzbehörde anzeigen.

Bauzeitlich sind weitere Verstöße zu befürchten, wenn Amphibien und Reptilien nicht erfasst und durch entsprechende Maßnahmen geschützt werden. Eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung ist notwendig. Dabei ist der Zustand des Plangebietes 2018 zugrunde zu legen.

4. Fehlende Beteiligung der Naturschutzverbände

Gemäß § 63 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V sind die anerkannten Naturschutzverbände zu beteiligen, wenn gesetzlich geschützte Biotope beeinträchtigt werden sollen oder Ausnahmen vom besonderen Artenschutz gemacht werden sollen. Dies ist nicht erfolgt. Wir haben lediglich über die öffentliche Bekanntmachung von dem Verfahren Kenntnis. Somit liegt ein weiterer Verfahrensfehler vor.

5. Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Der Bebauungsplan soll Eingriffe gem. § 14 BNatSchG vorbereiten. Die Eingriffsbewältigung nach § 15 BNatSchG ist auszuarbeiten.

6. Bauen an Fluss und Moor

Südlich des Plangebietes befindet sich das WRRL-berichtspflichtige Fließgewässer (Nummer STEP-3000) 2. Ordnung mit unbefriedigender Strukturgüte (Klasse 4). Um das Ziel einer guten Strukturgüte zu erreichen, muss unter anderem eine naturähere Entwicklung des Umlands ermöglicht werden.

Das südlich des Plangebietes angrenzende tiefgründige Durchströmungsmoor ist entwässert. Direkt an der Plangrenze verläuft einer der Entwässerungsgräben. Eine Bebauung im Plangebiet darf einer Vernässung nicht entgegenstehen, da die Vernässung der entwässerten Moorböden ein wichtiger Schritt zur Erreichung der Klimaschutzziele darstellt. Das bedeutet, dass die Gebäude an einen höheren Wasserstand angepasst sein müssen, als der zur Zeit vorliegende.

7. Hinweise für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde

Siedlungsentwicklung sollte die Weichen für die nächsten 50-100 Jahre stellen. Eine zukunftsgerichtete Stadtentwicklung muss den Ressourcen-Schutz konsequent verfolgen, damit die Klimaziele erreichbar und eine



Abbildung 1: Vergleich des Plangebietes 2016 zu 2019: Das Feldgehölz wurde gerodet.

Klimaanpassung möglich werden. Die vorgesehenen Festsetzungen zum Ausschluss von Steingärten und die Zulässigkeit von nicht störendem Gewerbe zur räumlichen Verbindung von Wohnen und Arbeit bewerten wir als positive Anpassungen für eine moderne, d.h. möglichst nachhaltige Bebauung.

Der BUND fordert die Gemeinde Lüdersdorf für den Erhalt unserer Lebensgrundlagen auf:

- die Siedlungsentwicklung auf den Bereich innerhalb der Grenzen der Dörfer von heute zu beschränken.
- ein Instrumentarium zu entwickeln, mit dem sie den Flächenverbrauch jetzt deutlich bremsen und bis spätestens 2050 stoppen wird.
- die Bevölkerung dabei zu unterstützen, zu groß gewordenen Wohneinheiten an den geänderten Bedarf anzupassen, um Neubauten und damit weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden.
- neue Versiegelungen durch Rückbaumaßnahmen in gleichem Umfang auszugleichen.
- Neubauten nur mit Auflagen für zukunftsfähiges Bauen zu ermöglichen. Heute geplante, morgen gebaute Siedlungsstrukturen müssen den bereits absehbaren Anforderungen der Zukunft entsprechen.

Damit kann die Gemeinde zur nachhaltigen Entwicklung beitragen, wie sie sich die Bundesregierung im Rahmen der "Nationalen Strategie für eine nachhaltige Entwicklung" und dem Klimaschutzplan 2050 (Netto-Null) zum Ziel gesetzt hat.

Als weitere Maßnahmen zur Verringerung negativer Umweltwirkungen regen wir an:

- die Einrichtung kleineren Wohneinheiten mit flexibel gestaltbarer Nutzung (Trennung in größere Wohneinheiten), z.B. als Co-Living-Spaces (kleine private Wohneinheiten mit Gemeinschaftsflächen, Räume zum Teilen selten genutzter Haushaltsgeräte und Werkzeuge). Solch anpassbare Wohneinheiten können zu einer Versorgung mit bedarfsgerechtem Wohnraum beitragen, da der Anteil der Single-Haushalte weiter steigt.
- Eine dezentrale Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser und Regenwassernutzung sollte festgesetzt werden (Kühlung, Minderung der Folgen von Starkregen).
- Fassaden- und Dachbegrünung sowie ein hoher Anteil an Bäumen und Grünflächen wirken der besonderen Hitzebelastung in Städten entgegen. Sowohl PV und Dachbegrünung als auch Dachbegrünung und Regenwassernutzung können kombiniert werden und mindern das Ableitungserfordernis (mit Blick auf Starkregenereignisse). Zudem wird die kostbare Ressource Trinkwasser gespart. Daher sollten sie verbindlich festgesetzt werden.
- Wärmedämmung und klimaneutrale Temperierung (z.B. mit Wärmepumpen) sollten in diesen neuen Gebäuden vorgeschrieben werden.
- Auf die Festsetzung einer Mindestzahl an Stellplätzen sollte im Sinne der Mobilitätswende dringend verzichtet werden. Stattdessen sollte eine Höchztzahl festgesetzt werden. Das Plangebiet ist so gelegen, dass die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs möglich ist.
- Es sollten Anforderungen an Baumaterialien festgesetzt werden, so dass recycelte, wiedernutzbare und recyclebare Materialien verwendet werden.

Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Mareike Herrmann
Referentin für Naturschutz



Amt Schönberger Land
Gemeinde Lüdersdorf
z. Hd. Frau Kortas-Holzerland / Frau Müller
Dassower Str. 4
23923 Schönberg

Lüdersdorf, 06.01.2021

Anwohnerstellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße“ im Rahmen der öffentl. Beteiligung

Sehr geehrte Frau Kortas-Holzerland, Sehr geehrte Frau Müller,

im Rahmen der öffentlichen Beteiligung möchten wir als unmittelbar betroffene Anwohner einige Punkte des BPlan 15 aufgreifen und zu folgenden Sachverhalten Änderungen anregen.

- 1. Fehlende Besucherparkplätze im Plangebiet**
- 2. Abfallentsorgung im Plangebiet**
- 3. Ausprägung der Privatstraße**

Die ausführlichen Erläuterungen finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Mit freundlichen Grüßen,

Anlagen:

- Anlage 1: Flächenengpass im öffentl. Bereich der Mühlenstraße (Grünstreifen)
- Anlage 2: Wendeanlagen gem. RAST 06

1. Fehlende Besucherparkplätze im Plangebiet

a. Sachverhalt

Im Vorentwurf zum BPlan 15 sind im Plangebiet pro Wohnung zwei Stellplätze auf den Grundstücken vorgesehen. Im ländlichen Bereich besitzt jeder Haushalt im Schnitt bis zu zwei Fahrzeuge, sodass die vorgesehenen Stellplätze auf den Grundstücken wie geplant durch die Bewohner der Wohnungen belegt werden können.

Zusätzliche Besucherparkplätze finden im Vorentwurf zum BPlan 15 bisher keine Berücksichtigung.

b. Problemstellung

Gäste, Dienstleister, Monteure, Lieferanten usw. könnten auf Grund von fehlenden Besucherparkplätzen im Plangebiet nicht halten oder parken und sie müssten in den öffentlichen Bereich der Mühlenstraße ausweichen. Die Mühlenstraße ist mit einer Breite von 4m sehr schmal, so dass nur der seitliche Grünstreifen zum Halten, Parken oder zum Ausweichen des Gegenverkehrs zur Verfügung steht. Dieser Grünstreifen wird bereits rege von den Anwohnern der Mühlenstraße 30-57 als einzig zur Verfügung stehende Halte- oder Parkmöglichkeit für die o.g. Besuchergruppen genutzt.

Schon heute ist dieser Grünstreifen oft so stark frequentiert, dass an manchen Tagen kein Fahrzeug mehr halten oder parken kann (→ siehe Beispielfoto Anlage 1), ohne den restlichen Verkehr zu behindern. Teilweise werden auch die Grundstückseinfahrten zugeparkt.

Der zur Verfügung stehende öffentliche Bereich in der Mühlenstraße ist daher nicht geeignet, um die zusätzlichen Kapazitäten aus dem Plangebiet in Form von Besucherparkplätzen aufzunehmen.

Die unter Punkt 2 „*Abfallentsorgung im Plangebiet*“ dargelegte Situation einer Aufstellfläche für Mülltonnen im öffentlichen Bereich der Mühlenstraße würde diesen Kapazitätsengpass sogar noch deutlich verschärfen.

c. Lösungsanregung

Als Vorbild könnte sich am neu geplanten Wohngebiet „*Am Lüdersdorfer Graben*“ (BPlan 21) orientiert werden, welches im Plangebiet pro drei Wohnungen jeweils einen zusätzlichen Besucherparkplatz vorsieht.

Die zulässige Gesamtzahl aller Wohnungen im Vorentwurf zum BPlan 15 beträgt rechnerisch max. 14 Wohnungen, sodass daher im Plangebiet min. vier bis fünf zusätzliche Besucherparkplätze berücksichtigt werden sollten.

In Verbindung mit der Lösungsanregung unter Punkt 2 „*Abfallentsorgung im Plangebiet*“ könnte als Kombination die in Bild 59 Anlage 2 dargestellte Innenfläche für Besucherparkplätze genutzt werden.

2. Abfallentsorgung im Plangebiet

a. Sachverhalt

In der Begründung zum Vorentwurf des BPlan 15 wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Abfallentsorgungsbetriebe die Privatstraße in das Plangebiet zur Abholung befahren. Hierfür ist die Zufahrt zu den einzelnen Grundstücken gesichert und eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge im Plangebiet vorgesehen.

Ferner heißt es in der Begründung, sollte dies Rahmen des Abstimmungsverfahrens nicht möglich sein, so soll die Entsorgung über den (öffentlichen) Teil der Mühlenstraße erfolgen. Hierfür wären dann geeignete Aufstellflächen zu schaffen, die am Entsorgungstag zu nutzen sind.

b. Problemstellung

Die geplante Wendemöglichkeit richtet sich im aktuellen Planungsstand nicht nach den *Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen* (RASt 06), (→ siehe Bilder 57-59 Anlage 2):

- Die im Plan aufgeführte Wendemöglichkeit ist als rechtsseitig angeordneter Wendehammer mit einem Durchmesser von 12m dargestellt. RAST 06 sieht aus lenkungstechnischen Gründen eine linksseitige Anordnung vor (→ Bild 57 oben).
- Die im Plan dargestellte dreieckige Form des Wendehammers stimmt nicht mit der vorgegebenen rechtwinkligen Form gem. RAST 06 überein (→ Bild 57 oben). Die Fläche des Wendehammers soll zudem gem. RAST 06 inkl. Freihaltezone 17m x 21m betragen. Dies ist der Planzeichnung im Maßstab so nicht zu entnehmen.
- Die im Plan dargestellte Breite der Straße am Hammerkopf ist mit 4m zu schmal bemessen, RAST 06 sieht hier min. 6m vor (→ Bild 57 oben).
- Außerdem empfiehlt RAST 06 aus Sicherheitsgründen einen vollen Wendekreis anstatt eines Wendehammers, damit für Müllfahrzeuge das Wenden ohne Zurücksetzen möglich ist. Ein solcher Wendekreis soll gem. RAST 06 inkl. der nötigen Freihaltezone einen Durchmesser zwischen 20m (2-achsig, → Bild 58) und 22,5m (3-achsig, → Bild 59) haben.

Das bedeutet: Wenn die Planungen diesbezüglich nicht abgeändert werden, würde es dazu führen, dass die Entsorgungsbetriebe mit ihren Müllfahrzeugen entgegen dem Plan nicht in das Plangebiet fahren könnten und somit die Entsorgung über den öffentlichen Teil der Mühlenstraße erfolgen müsste.

Der öffentliche Bereich der Mühlenstraße, z. B. entlang des Grünstreifens, ist auf Grund der im Punkt 1 „*Fehlende Besucherparkplätze im Plangebiet*“ erläuterten Kapazitätsengpässe und der fehlenden Freifläche für eine Aufstellfläche für Mülltonnen jedoch nicht geeignet.

Zusätzliche Erläuterungen, warum eine Aufstellfläche für Mülltonnen im öffentlichen Bereich der Mühlenstraße nicht geeignet ist:

- Derzeit gibt es verschiedene Tonnen für Restabfall, Gelbe Tonne, Biotonne und Blaue Tonne. Die Abholung erfolgt durch fünf (!) verschiedene Dienstleister jeweils an unterschiedlichen Tagen. Eine Hochrechnung auf Basis des Abfuhrkalenders NWM ergibt, dass somit im Schnitt zwei- bis dreimal pro Woche am Entsorgungstag die

Abfalltonnen von bis zu 14 Wohnungen aus dem Plangebiet konzentriert im öffentlichen Bereich der Mühlenstraße abgestellt würden. Durch die neue vollautomatische Einsammeltechnik müssen zudem die Restmülltonnen nebeneinander mit Griff zur Straße und ausreichend Platz zueinander aufgestellt werden, so dass alle Tonnen zusammen rechnerisch ca. 8,40m x 0,75m Fläche benötigen würden. Diese Freifläche ist nicht vorhanden (→ siehe Beispielfoto Anlage 1).

- Der öffentliche Teil der Mühlenstraße, speziell der Grünstreifen unmittelbar vor den jeweiligen Grundstücken, wird heute durch die dortigen Anwohner gepflegt (z. B. Rasen mähen, Unkraut entfernen, Schnee schippen, Sand fegen usw.). Die Pflege eines fremden Mülltonnenstellplatzes vor dem Haus wäre verständlicherweise nicht im Interesse der Anwohner und würde zur Einstellung dieser Pflegetätigkeiten und somit langfristig zur Verwahrlosung des Grünstreifens führen. Zudem würde sich niemand für etwaige Verunreinigungen durch heruntergefallenen und liegengelassenen Müll verantwortlich fühlen. Das gepflegte Ortsbild würde somit langfristig empfindlich gestört. Die Gemeinde müsste für Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten aufkommen.
- Die zukünftigen Bewohner des Plangebiets müssten ihre Tonnen bis zu 95m bergauf (!) zum öffentlichen Teil der Mühlenstraße schieben. Dies wäre unzumutbar.
- Die Mühlenstraße ist heute eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit, so dass Abfallentsorgungsfahrzeuge mehr als 500m rückwärts (!) in die Mühlenstraße einfahren. Die Straße ist auf Grund eines Hügels nicht auf der gesamten Länge einsehbar, zudem ist sie nur 4m schmal. Rückwärtsfahrende Müllfahrzeuge stellen ein hohes Gefährdungspotential u.a. für viele spielende Kinder dar. Eine neue Stichstraße mit Wendemöglichkeit würde hier die lang ersehnte Möglichkeit des Vorwärtsfahrens in der gesamten Mühlenstraße bringen und damit die Sicherheit signifikant erhöhen.

c. Lösungsanregung

Im Plangebiet sollte eine ausreichend große Fläche in Form eines Wendekreises für Müllfahrzeuge geschaffen werden, damit Abfallentsorgungsbetriebe das Plangebiet befahren und dort wenden können. Der erforderliche Durchmesser für solch einen Wendekreises soll gem. RAST 06 min. 22,5m (inkl. Freihaltezone) betragen (→ siehe Bild 59 Anlage 2).

In Verbindung mit der Lösungsanregung unter Punkt 1 „*Fehlende Besucherparkplätze im Plangebiet*“ könnte als Kombination der in der Anlage 2 Bild 59 dargestellte Wendekreis gleichzeitig als Besucherparkplätze dienen.

Die Planungen und Entscheidungen im Abstimmungsverfahren sollten daher mit Nachdruck dahingehend gelenkt werden, dass die Möglichkeit zum Befahren und zum Wenden im Plangebiets tatsächlich erfolgen kann.

3. Ausprägung der Privatstraße

a. Sachverhalt

In der derzeitigen Planung ist noch keine Aussage zur baulichen Ausprägung der Privatstraße enthalten. Nachfolgende Hintergrundinformationen und Anregungen möchten die Eigentümer der rechtsseitig (Mühlenstr. 45) und linksseitig (Mühlenstr. 47) gelegenen Grundstücke den Planern und Entscheidern mitgeben.

b. Hintergrundinformationen

Folgende Begebenheiten liegen vor:

- Das Geländeniveau zwischen den beiden Grundstücken Mühlenstr. 45 u. 47 fällt im vorderen Bereich der Privatstraße von rechts nach links um bis zu 1m ab, d.h., der Weg ist heute schräg.
- Im hinteren Bereich des Grundstücks Mühlenstr. 47 befindet sich ein Bestandsbau (Stall/Schuppen), der unmittelbar an der Grundstücksgrenze zur Privatstraße steht.
- Der heute vorhandene Weg (zukünftige Privatstraße) besteht aus Sand und Geröll. Bei Starkregen drückt es den Sand in den öffentlichen Bereich der Mühlenstraße. Dadurch verstopft regelmäßig die Kanalisation, was zur Folge hat, dass die gesamten Wassermassen der Mühlenstraße nicht mehr abfließen können. Der Keller von Mühlenstr. 36 (schräg gegenüber) läuft dadurch regelmäßig voll.

c. Anregungen

Folgende Anregungen möchten die Anwohner den Planern und Entscheidern aufgrund der Hintergrundinformationen geben.

- Im vorderen Bereich sollte das Niveau der Privatstraße dem des linken Grundstücks Mühlenstraße 47 angeglichen werden, d.h., die rechte Seite sollte um ca. 1m abgesenkt werden, damit kein Schmutz- und Wassereintrag auf das linke Grundstück erfolgt. Die Absicherung des höher gelegenen rechten Grundstücks könnte durch geeignete L-Profile erfolgen.
- Es sollte sichergestellt werden, dass die Statik des Bestandsbaus an der Grundstücksgrenze nicht beeinträchtigt wird und kein Wasser in die Mauern des Gebäudes drückt. Dazu soll das Niveau der Privatstraße im Bereich des Bestandsbaus max. in Höhe der Unterkante der Bodenplatte sein. Zudem sollte eine geeignete Entwässerung in Form einer Drainage / Kanalisation o.ä. verlegt werden, damit Regen- und Schmutzwasser abtransportiert werden kann und nicht auf das Gebäude einwirkt.
- Die Privatstraße sollte dauerhaft befestigt werden (Pflaster / Asphalt), damit die Versandung der Mühlenstraße gestoppt wird. Es sollte außerdem für eine ausreichende Entwässerung in der Privatstraße in Form einer Kanalisation Sorge getragen werden.

Anlage 1: Flächenengpass im öffentl. Bereich der Mühlenstraße (Grünstreifen)



Anlage 2: Wendeanlagen gem. RAST 06

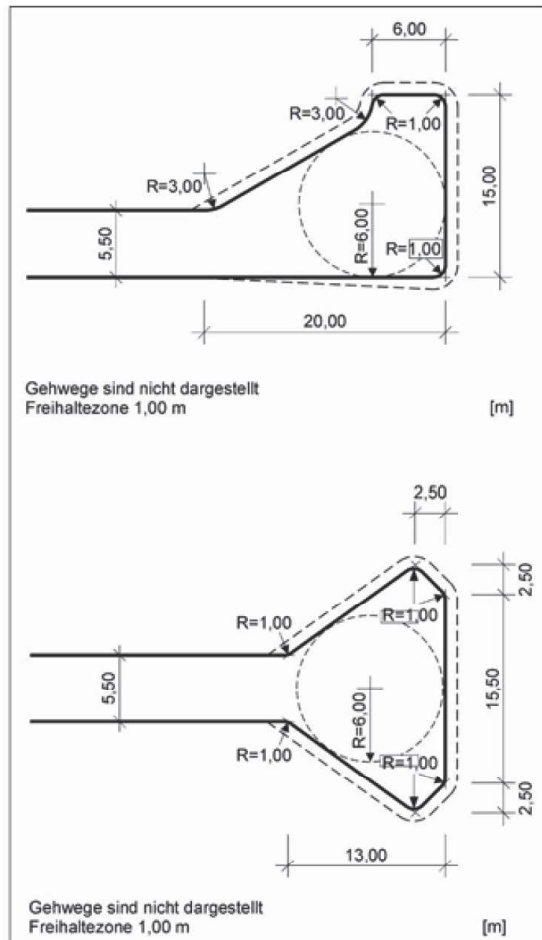


Bild 57: Flächenbedarf für einen einseitigen und zweiseitigen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10m Länge (3-achsige Müllfahrzeuge)

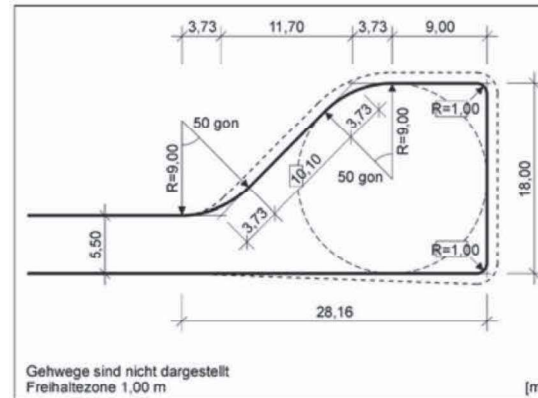


Bild 58: Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 2-achsige Müllfahrzeug

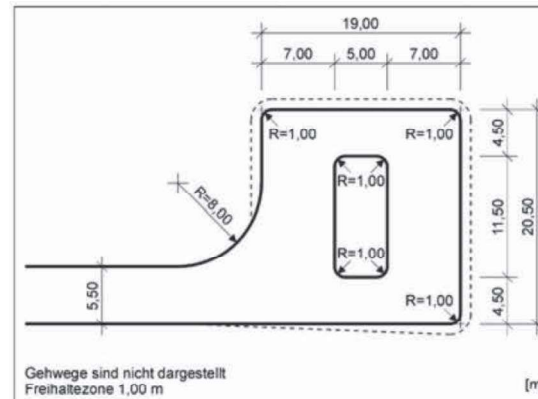


Bild 59: Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsige Müllfahrzeug

An die Gemeinde Lüdersdorf

und

an das Amt Schönberger Land, Fachbereich IV Bauen und Gemeindeentwicklung

Einwendungen gegen den Bebauungsplan 15 „An der Mühlenstraße“, Lüdersdorf

Lüdersdorf, 21.01.2021

1. Das „Beschleunigte Verfahren“ nach § 13b BauGB ist unzulässig

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist unzulässig. Es würde im Außenbereich keine „Nachverdichtung“, sondern eine „Neuverdichtung“ stattfinden. Es wird auch kein Siedlungsgebiet arrondiert oder eine bestehende Siedlung von zwei Häusern ergänzt, sondern es entsteht ein völlig neues Wohngebiet in zweiter Reihe, wie es in der Mühlenstraße kein weiteres gibt. Hinzu kommt, dass die Auswirkungen auf die Umwelt als „erheblich“ einzustufen sind. Schon allein diese Gründe erfordern ein B-Plan-Verfahren nach §13 BauGB mit allem was dazugehört!

Das von der Gemeinde Lüdersdorf gewählte beschleunigte Verfahren nach § 13b dient ausschließlich dazu, **den naturschutzrechtlichen Ausgleich zu umgehen**. Zur kostensparenden Umgehung eines korrekten Ausgleichs wurden schon im Vorfeld Gehölzrodungen und Ablagerungen von externem Boden durchgeführt. Nebenbei bemerkt: Bei einer Neuversiegelung ist ein Ausgleich vorrangig durch Entsiegelung an anderer Stelle im gleichen Raum zu bewirken.

2. Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität

Auf die Wohn- und Lebensqualität der hier lebenden und steuerzahlenden Bürger wird nicht eingegangen! Bei der Planung werden die Interessen und der Bestandsschutz der privaten Anlieger in keiner Weise berücksichtigt. Alle um das geplante Wohngebiet anliegenden privaten Anwohner haben massive Qualitätseinbußen hinsichtlich der Wohnqualität, der Grünflächen (Stichwort: Natur und Klima!), Spielflächen für Kinder und des Verkehrs gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen. Die B-Plan Fläche ist für die gesamte Mühlenstraße die einzige Fläche mit Zugang zur Natur und in das umliegende grüne Hinterland. Auf älteren Karten sind sogar Wege verzeichnet, die fortan nicht mehr genutzt werden könnten. Kinder könnten nirgends mehr im Grünen spielen und müssten auf die Straße ausweichen.

Wir fordern daher:

Ausgleich der Interessen der Anwohner der Mühlenstraße durch:

1. Durchführung einer Umweltprüfung
2. Erhalt eines „Stückchens“ Natur durch Einrichtung einer naturbelassenen Pufferzone zwischen den Anliegern und dem neuen Wohngebiet in Form eines begrünten Streifens mit Rasen, Sträuchern und Bäumen
3. Reduzierung der geplanten Anzahl der Häuser von 7 auf 4

Wir sind Anwohner der [REDACTED] und somit weitestgehend direkt bzw. indirekt von der Baumaßnahme BPlan 15 Lüdersdorf betroffen.

Anschließen möchten wir uns dem Schreiben der Anwohner der [REDACTED] und würden dieses nur noch gern ergänzen.

1. Die Mühlenstraße an sich und noch mehr die sich anschließende Privatstraße zwischen Mühlenstraße 47 und Mühlenstraße 43 entsprechen in ihrer Breite nicht den Gegebenheiten einer solchen Baumaßnahme. Zwei nebeneinander fahrende Baufahrzeuge können nicht aneinander vorbeifahren ohne eine zwangsläufige Nutzung des an der Mühlenstraße befindlichen Sandstreifens, bzw. des Bürgersteiges.
2. Beim Befahren der Privatstraße von der Mühlenstraße aus, ist für längere Baufahrzeuge der Wendekreis so klein, dass diese auf jeden Fall den Bereich des Bürgersteiges nutzen müssen.
3. Ist, wie häufig der angrenzende Sandstreifen von Anwohnern und Besuchern zugeparkt – ist bei der Bebauung ein Nutzen des Bürgersteiges fast unumgänglich. Damit wird der Bürgersteig nach Abschluss der Baumaßnahme seiner ursprünglichen Nutzung nicht mehr gerecht werden.

Der dem Baugebiet gegenüberliegende „Mietenplatz“ ist Sommer- und Überwinterungsplatz für Fledermäuse. Während des Abrisses der alten MTS Gebäude wurde darauf schon wenig „Rücksicht“ genommen, trotz der später nachgerüsteten 2 Türme.

Das neue Baugebiet liegt genau in der Einflugschneise der Tiere zum nahegelegenen Bahndamm, welcher von ihnen als Jagdgebiet genutzt wird. In der Schneise liegen das geplante Baugebiet einschließlich Wiese und das verkleinerte Waldgebiet vor dem Mietenplatz.

Nachfolgende Arten gehören zum noch nicht voll erschlossenen „Biotop“ Mühlenstraße 34 und 47.



Blindschleiche



Europäischer Igel



Kammolch

Ein weiterer Ausbau des Baugebietes wird mit Sicherheit negativen Einfluss auf Fauna und Flora im genannten Bereich haben.

Bei weiteren geplanten Baumaßnahmen sollte vorher mehr Rücksicht auf naturschutz-rechtliche Belange genommen werden, um eine bessere Abwägung von notwendigen siedlungsrechtlichen Aspekten und dem gemeindetypischen Ortsbild zu erreichen. Es sollte ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Grundstücken und Anwohnern in der Gemeinde, ausgewogenem lebenswerten Biotop und ortstypischer Infrastruktur erreicht werden. Davon scheint die Gemeinde Lüdersdorf weit entfernt zu sein. Sie gleicht mehr oder weniger entsprechend ihrer Einwohnerzahl und Grundstücke auch nach Abschluss dieser Baumaßnahme einer „Schlafstadt“.

[REDACTED]

Lüdersdorf, 21.01.2021

Amt Schönberger Land
Dassower Straße 4
Fachbereich IV
23923 Schönberg

Betreff: Einspruch des Bauvorhabens „An der Mühlenstraße“ in der Gemeinde Lüdersdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir widersprechen fristgerecht der Änderung am Bebauungsplan vom 27.10.2020.

Als direkte Anwohner sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

- Die Mühlenstraße ist eine Sackgasse und hat eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 kmh, entlang der Fahrbahn befindet sich rechts ein Parkstreifen der von den Anwohnern der Mühlenstraße genutzt wird. Entgegenkommender Verkehr: PKW's und LKW's (Entsorgungsbetriebe, Lieferanten) haben oft nicht mehr die Möglichkeit auszuweichen bzw. die Grundstücke direkt anzufahren da die Fahrbahnbreite es nicht zulässt
- Auf Grund das es in der Gemeinde für unsere Kinder keine Spielflächen mehr gibt wird die Mühlenstraße täglich von den Kindern genutzt, durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die parkenden Autos werden unsere spielenden Kinder gefährdet
- Desweiterem befindet sich das Bauprojekt in zweiter Reihe, was für die Mühlenstraße nicht typisch ist
- Durch das Bauvorhaben wird der Straßenbelag sehr belastet, der vor Jahren von uns Anwohnern anteilig mitfinanziert und saniert wurde
- Die Zufahrt (einbiegen) zu dem Grundstück sehen wir als Gefahr für unser Grundstück / Zaun / Pflanzen da nicht ausreichend Platz vorhanden ist

Wir fordern Sie weiterhin auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen.

➤ Hiermit stimmen wir auch zu:

➤ [REDACTED]

Lüdersdorf, 21.01.2021

[REDACTED]

Original Message processed by david@

Stellungnahme zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf
22:01 Uhr

21. Januar 2021,

Von [REDACTED]

An g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de | s.mueller@schoenberger-land.de
(2)

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir sind Anwohner in der Mühlenstraße in Lüdersdorf und möchten zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Lüdersdorf „An der Mühlenstraße“ für den südöstlichen Bereich des Ortsteils Lüdersdorf unsere Stellungnahme abgeben bzw. Bedenken äußern.

Die geplante Anzahl von 7 Grundstücken finden wir zu hoch aus mehreren Gründen (Verkehrsaufkommen, enge Zufahrt, fehlende Parkmöglichkeiten für Besucher, usw.) Die Zufahrt zu den geplanten Grundstücken ist sehr schmal und relativ lang, so dass nur ein einspuriger Verkehr möglich sein wird. Hier kommt die Frage auf:

- wie sollen die Baufahrzeuge dort problemlos durchfahren?
- wie wird der tägliche Verkehr geregelt, wenn die Anwohner von den geplanten 7 Grundstücken plus möglichen Gästen, Post, Lieferdienste etc. täglich mehrmals die Zufahrt nutzen?
- Die Müllabfuhr wird die Zufahrt nicht nutzen können, so dass die Mülltonnen dann alle in die Mühlenstraße gebracht werden müssen.

Die Mühlenstraße ist durch die Sackgassenlage eine sehr verkehrsberuhigte Straße, auf der die Kinder mit dem Ball spielen, Roller fahren usw. Wir sehen ebenfalls eine Gefahr für unsere Kinder durch das höhere Verkehrsaufkommen (in der Bauphase und auch allgemein).

Um das Grundstück (welches ursprünglich kein Baugrundstück war) für eine mögliche Bebauung vorzubereiten, wurden bereits viele Bäume und Sträucher gefällt. Auf der Fläche, die an die feuchten Wiesen grenzen, sie als Futterwiesen genutzt werden, leben Wildtiere (u.a. Rehe, Wildschweine, Ameisen, Feldkaninchen usw.). Auf der gegenüberliegenden Seite in Wahrsow entsteht ebenfalls ein Baugebiet mit 40+ Baugrundstücken, wodurch die Wildtiere bereits zurückgedrängt und durch zusätzlichen Lärm und Licht belastigt werden. Wo wird eine entsprechende Ausgleichsfläche geschaffen? Wohin sollen die Wildtiere ausweichen?

Wachstum in einem Dorf ist gesund, sollte aber angemessen sein. Wir finden 7 Grundstücke mit einer kleinen Zufahrt die falsche Stelle, wenn schon über 80 Grundstücke

in anderen Teilen des Dorfes geplant sind.



Original Message processed by david®

Bebauungsplan Nr. 15, Lüdersdorf 22. Januar 2021, 19:00 Uhr

Von [REDACTED]

An s.mueller@schoenberger-land.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch wenn mir bewusst ist, dass meine Einwände nichts bringen werden, so möchte ich mich trotz dem Bebauungsplan Nr. 15 in Lüdersdorf äußern.

Ich habe vor zwei Jahren das Nachbargrundstück erworben. Dieses Grundstück habe ich mit Bedacht einer ruhigen Sackgasse gewählt und nicht in einem eng an eng bebauten Wohngebiet, weil ich wo meine Kinder unbesorgt auf der Straße spielen können und mein Tier, was in unserer alten Heimat angefahren wurde, unbedenklich leben kann. Von meinem Wunsch nach Ruhe und Abgeschiedenheit ganz abgesehen.

Der Herr, dem die Wiese gehört hat uns auch angesprochen, da Teile unseres Grundstücks ebenfalls Bebauung vorgesehen waren.

Eine Beteiligung kam für uns neben dem Wunsch nach Ruhe und Natur auch nicht in Frage, da auf dem Grundstück und der zu bebauenden Wiese jede Menge Wildtiere leben (Rehe, Hasen, Wildschweine). Genau gegenüber in Wahrsow und auch in Lüdersdorf sind zwei große neue Wohngebiete geplant. Muss man tatsächlich jeden freien ländlichen Raum, der auch noch die kleinste Zuwegung hat, und in diesem Fall ist die Zuwegung betont eng, mit Baugebieten zuflastern? Wo bleibt da der ländliche Charakter? Wo bleiben die Tiere, die in der freien Natur leben?

Es ist sehr schade, dass es unerheblich ist, dass sich Kinder frei und unbesorgt vor den Häusern bewegen können und Familien sich gerade beruhigte Gebiete zum Leben suchen, da sie dem Trubel und Hektik der Stadt entfliehen wollen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]