

# Stralendorfer Amtsblatt

28. Jahrgang | Nr. 4  
24. April 2024



Amtliches Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf mit den Gemeinden Dümmer, Holthusen, Klein Rogahn, Pampow, Schossin, Stralendorf, Warsow, Wittenförden, Zülöw

Kommunalwahlen 2024  
Die Kandidaten ab Seite 5



## Ein Gut für's Leben

Mehr über Tier- und Pflanzenschutz durch die Lippold Stiftung lesen Sie auf Seite 12

Foto: Lippold Stiftung

## AUTO ASSMANN



die  
werkstatt

0385 6767170 | [autoassmann.de](http://autoassmann.de)

## FAIR METALL

### SCHROTT • ALTMETALL

Wir kaufen FAIR zum Tagespreis  
Alteisen, Buntmetalle

Anthony-Fokker-Straße 5 Mo. - Fr. 7.00 - 16.00 Uhr  
19061 Schwerin-Görries Samstag 9.00 - 13.00 Uhr

[www.fair-metall.de](http://www.fair-metall.de) | Tel. 0385 - 67 68 090

GEMEINDE WITTENFÖRDEN  
Der Bürgermeister

## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### Bauleitplanung der Gemeinde Wittenförden

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

hier: Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung  
zum Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden hat am 22.04.2024 den Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ sowie den dazugehörigen Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Zum Zwecke der **Öffentlichkeitsbeteiligung** wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ mit dem dazugehörigen Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht in der Zeit

**vom 06.05.2024 bis einschließlich 10.06.2024**

auf der Internetseite des Amtes Stralendorf unter folgender URL veröffentlicht. <https://www.amt-stralendorf.de/Verwaltung/Bauleitplanung/>. Zudem werden die Unterlagen in das Bau- und Planungsportal M-V eingestellt. <https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

Zusätzlich erfolgt eine öffentliche Auslegung im Fachdienst Bauen und Gebäudemanagement des Amtes Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, während der Dienstzeiten.

Während der Veröffentlichungsfrist können alle an der Planung Interessierten die Planunterlagen einsehen. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. **Fachdienst Bauen und Gebäudemanagement des Amtes Stralendorf, Dorfstraße 30, 19073 Stralendorf, Tel.: 03869 – 7600 55, Mail: [knaack@amt-stralendorf.de](mailto:knaack@amt-stralendorf.de)**

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben wird, erhält der Absender keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende **Arten umweltbezogener Informationen** verfügbar sind und zur Einsichtnahme mit ausliegen:

- Umweltbericht
- Fachbeitrag Artenschutz
- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 16.05.2022
- Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 12.05.2022
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 13.04.2022
- Stellungnahme des Forstamtes Radelübbe vom 01.05.2022
- Stellungnahme des Zweckverbandes Schweriner Umland vom 04.04.2022
- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“ vom 28.04.2022

- Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin vom 17.05.2022
- Geotechnischer Untersuchungsbericht, Buchheim & Morgner GbR vom 05.04.2013

#### **Umweltbericht**

##### Schutzgebiete

Östlich des Plangebietes, ca. 1 km entfernt befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, GGB DE 2334-304 „Neumühler See“. Eine Beeinträchtigung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung wird ausgeschlossen.

##### Gesetzlich geschützte Bäume und Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich insgesamt 15 Bäume. 3 der Bäume sind gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Ein entsprechender Ausnahmeantrag für die Fällung der Bäume wird bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Eine weitere, nicht gesetzlich geschützte junge Fichte wird ebenfalls entfernt. Die übrigen 11 Bäume bleiben erhalten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotope. Im Umfeld (ca. 200 m) des Plangebietes befinden sich 6 gemäß § 20 NatSchAG MV geschützte Biotope.

##### Schutzgut Boden

Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden untersucht. Das Plangebiet ist durch die vorherigen Nutzungen bereits anthropogen überformt. Maßgebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden entstehen durch dauerhafte Bodenversiegelungen bzw. Überbauung. Um die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden auszugleichen, werden geeignete Kompensationsmaßnahmen bestimmt.

##### Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Im Umkreis von 200 m um das Plangebiet befinden sich mehrere Kleingewässer. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Schwerin.

Gemäß dem Bodengutachten ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich. Über entsprechende Festsetzungen wird eine zentrale Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers der privaten Grundstücke und eine anschließende Einleitung in die örtliche Vorflut geregelt.

##### Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wurde betrachtet. Durch den Bebauungsplan Nr. 16 kommt es zu keinen beträchtlichen negativen Auswirkungen auf die vorhandene Wohnbebauung. Es wird von einer Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgegangen.

##### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es fand eine artenschutzfachliche Untersuchung (Potentialabschätzung) statt. Eine Betroffenheit liegt für die Artengruppe Brutvögel vor. Es werden Bauzeitenregelungen getroffen um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Des Weiteren sind Gehölzbeseitigungen zeitlich geregelt (01.10. bis 28.02.)

##### Schutzgut Klima

Die Bedeutung des Plangebietes für das Schutzgut Klima wurde untersucht und bewertet. Der Erhalt und die Neupflanzung mehrerer Bäume sowie gärtnerische Gestaltung der Hausgärten wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.

##### Schutzgut Landschaftsbild/Kulturgüter

Der Einfluss des Vorhabens auf das Landschaftsbild wurde beschrieben und bewertet. Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige zu beachtende Sachgüter bekannt. Im planungsrelevanten Umfeld sind zwei Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

## Schutzgut Fläche

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 werden überwiegend bereits vorbelastete Flächen einer stillgelegten Schweinemastanlage nachgenutzt. Das Plangebiet ist bereits anthropogen vorbelastet und zu einem großen Teil bereits versiegelt oder stark verdichtet. Die Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung betrachtet und es werden entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V erstellt.

## **Fachbeitrag Artenschutz**

Aufgrund einer Potentialabschätzung wurde die mögliche Betroffenheit von geschützten Arten untersucht. Es wurden Maßnahmen vorgeschlagen, die geeignet sind, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

## **Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 16.05.2022**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Wittenförden dem Stadt-Umland-Raum Schwerin zugeordnet wird. Zudem wird auf die Programmsätze zu Innentwicklungspotenzialen sowie auf Möglichkeiten der vorrangigen Nachverdichtung hingewiesen. Darüber hinaus wird auf die Lage in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser hingewiesen.

## **Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 12.05.2022**

### Untere Wasserbehörde

Es wird auf die Einhaltung entsprechender Vorschriften des WHG, LWaG und die entsprechenden DIN-Normen hingewiesen.

Es wird auf die Lage des Plangebietes in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Schwerin hingewiesen.

### Untere Bodenschutzbehörde

Es werden Hinweise zum Bodenschutz aufgeführt.

### Untere Naturschutzbehörde

Es werden Hinweis zu den grünordnerischen Festsetzungen (Teil B – Text) sowie zum Artenschutz gegeben.

### Untere Immissionsschutzbehörde

Es werden Auflagen und Hinweise zum Immissionsschutz gegeben.

### Untere Abfallbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen die Vorgaben der RAST 06 für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 zu berücksichtigen sind.

## **Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 13.04.2022**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Landwirtschaft gewidmete Flächen in Anspruch genommen werden, die eine Wertzahl bis 56 besitzen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass zu prüfen ist ob die Inanspruchnahme unvermeidbar ist.

## **Stellungnahme des Forstamt Radelübbe vom 01.05.2022**

Innerhalb des Plangebietes sowie im Umkreis von 30 m befindet sich kein Wald im Sinne des Gesetzes (§ 2 LWaldG).

## **Stellungnahme des Zweckverbandes Schweriner Umland vom 04.04.2022**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Abschluss eines Erschließungsdurchführungsvertrages vor Baubeginn sowie Abstimmungen der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit dem Zweckverband abzustimmen sind.

## **Stellungnahme des Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/ Obere Sude“ vom 28.04.2022**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 ist kein Gewässer 2. Ordnung direkt betroffen. An das Plangebiet grenzen Gewässer 2. Ordnung an, die keinerlei Kapazitäten zur Aufnahme von gefasstem Niederschlagswasser haben. Es wird darauf hingewiesen, dass der Wasser- und Bodenverband hinsichtlich der Entwässerungsplanung zu beteiligen ist. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine etwaige Erhöhung der Unterhaltungskosten (Mehrkosten) durch den Grundstückseigentümer dem Unterhaltungspflichtigen zu ersetzen sind (§ 65 LWAG M-V).

## **Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin vom 17.05.2022**

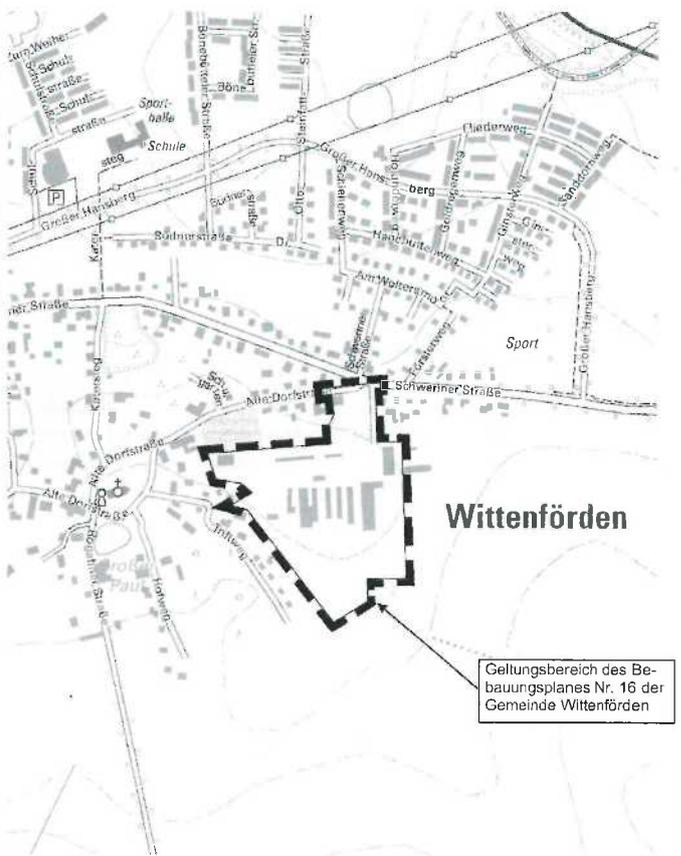
Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Landes- oder Bundesstraßen.

## **Geotechnischer Untersuchungsbericht, Buchheim & Morgner GbR vom 05.04.2013**

Ausgehend von vier Sondierungen wurde die Bodenbeschaffenheit im Plangebiet untersucht. Es wurden Aussagen zur Tragfähigkeit und zur Versickerungsfähigkeit der Böden getroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

### Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

Wittenförden, den 23.04.2024

(Siegel)

**gez. Matthias Eberhardt**  
**Bürgermeister der Gemeinde Wittenförden**