

**Zusammenstellung der bei der Vorabeteiligung (analog § 4(2) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen zur Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung der Gemeindevertretung am 18.11.2021**

**Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnbebauung südlich der Lange Straße, westlich der L051 und östlich vom Postweg im Ortsteil Wiebendorf“ der Gemeinde Bengerstorf**

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet:**

1. Landkreis Ludwigslust-Parchim, 19362 Parchim	30.08.2021
2. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 19053 Schwein	30.09.2021
3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 19053 Schwerin	04.08.2021
4. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin	12.08.2021
5. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale, 19230 Toddin	29.07.2021
6. Straßenbauamt Schwerin, 19061 Schwerin	24.08.2021
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, 19057 Schwerin	30.07.2021
8. WEMAG Netz AG, 19053 Schwerin	21.07.2021
9. HanseGas GmbH, 19243 Wittenburg	20.07.2021
10. Bauernverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 17034 Neubrandenburg / Bauernverband Ludwigslust, 19288 Ludwigslust	20.08.2021
11. Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 19067 Leezen	13.08.2021
12. BUND M-V e. V., 19053 Schwerin	13.08.2021

**Folgende Träger öffentlicher Belange und Behörden haben sich gemeldet und keine Anregungen vorgebracht:**

13. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe, 19246 Zarrentin	19.07.2021
14. Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Schildfeld, 19260 Schildfeld	20.07.2021

15. Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, 19067 Leezen	22.07.2021
16. WEMACOM Telekommunikation GmbH bzw. Breitband GmbH über netzkontor nord gmbh, 19061 Schwerin	02.08.2021
17. GASCADE Gastransport GmbH, 34119 Kassel	28.07.2021

**Folgende Nachbargemeinden haben sich gemeldet und keine Anregungen und Hinweise vorgebracht:**

18. Gemeinde Vellahn über Amt Zarrentin, Zarrentin	14.07.2021
--	------------

**Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.**

**Informationen zum Verfahrensstand:**

Die Gemeinde Bengerstorf hat am 19.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohnbebauung südlich der Lange Straße, westlich der L051 und östlich vom Postweg im Ortsteil Wiebendorf“ beschlossen. Das Aufstellungsverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden. Die Gemeindevollte bereits 2014 die Fläche für den OT Wiebendorf zur wohnbaulichen Entwicklung erschließen Gebiet. Das Verfahren musste damals abgebrochen werden. Das Planungsvorhaben der Gemeinde war nicht mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Die Gemeinde hatte damals keine Möglichkeit die Bedarf entsprechend nachzuweisen. Zwischen zeitlich wurde der wohnbauliche Entwicklungsrahmen für die Gemeinde überarbeitet. Einer Angebotsplanung für die Errichtung von drei Wohnhäusern wurde möglich.

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird im Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Danach ist eine frühzeitige Beteiligung danach § 4(1) BauGB nicht vorgeschrieben. Die Gemeinde hat sicherheitshalber die Landesplanung und den Landkreis Ludwigslust-Parchim mit Schreiben vom 15.03.2021 vorab und ergänzend um Stellungnahme gebeten. Im Ergebnis konnte das Planaufstellungsverfahren durchgeführt werden und die Inhalte der Stellungnahmen wurden in den Entwurf, der der Gemeindevertretung zur Sitzung am 20.05.2021 vorlag, eingearbeitet.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs erfolgte vom 19.07.2021 bis 20.08.2021. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sowie der Nachbargemeinden nach §§ 4(2) und 2(2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.07.2021 zeitlich parallel.

Von den insgesamt 18 eingegangenen Stellungnahmen enthalten 12 Anregungen und Hinweise, deren Berücksichtigung nachstehend vorgeschlagen wird. Sechs haben sich gemeldet und keine Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Nicht berücksichtigt werden kann die Stellungnahme des **BUND M-V**, der die Zulässigkeit der Durchführung des B-Plan Verfahrens nach § 13 b BauGB aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Schaaletal mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“ und FFH-Gebiet „Wiebendorfer Moor“ sowie dem Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ im Grundsatz in Frage stellt. Diesen Bedenken wird nicht gefolgt, wie unter der Lfd. Nr. 12 (Abwägungssynopse) dargelegt und begründet.

Seitens des **Bauernverbandes MV** wird vorgeschlagen, die Möglichkeiten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom Juni 2021 zu nutzen und das Plangebiet als „Dörfliches Wohngebiet“ nach § 5a BauNVO und nicht als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO auszuweisen. Die Anregung wird geprüft.

Seitens der **Unteren Denkmalschutzbehörde** des Landkreises Ludwigslust-Parchim wurde der Abstand der neu geplanten Gebäude zu den denkmalgeschützten Ensembles in der Lange Straße konkretisiert. Dem sollte weitestgehend gefolgt werden.

Das **Straßenbauamt Schwerin** lehnt als Baulastträger der Landesstraße L 051 eine Erschließung des neuen Wohngebietes über die bereits vorhandene Grundstückszufahrt – wie im Plan dargelegt – ab. Das Straßenbauamt bleibt bei seiner Forderung der Erschließung des Wohngebietes über eine Zufahrt vom kommunalen Straßennetz, d.h. von Norden über einen Anschluss an die Lange Straße. Außerdem weist das Straßenbauamt auf die nach § 31(1) StrWG-MV einzuhaltende Anbauverbotszone von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 051 hin.

**Beide Punkte der Stellungnahme des Straßenverkehrsamt (SBV) Schwerin sind beachtlich und somit zu klären, bevor das Verfahren der Planaufstellung weiter fortgesetzt werden kann.**

Nach telefonischer Nachfrage empfiehlt das SBV der Gemeinde zwei Anträge zu stellen:

- 1) Voranfrage auf Zulassung der Anbindung des Wohngebietes an die L 051 – wie geplant – mit Skizzen und Begründung.
- 2) Antrag und Nachfrage auf Aufhebung bzw. Minderung der Anbauverbotszone von 20 m auf 15 m an dieser Stelle.

Vor Weiterführung des Verfahrens muss die Antwort des Straßenbauamtes abgewartet werden. Es ist davon auszugehen, dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 in Teilen geändert und deshalb nochmals nach § 4a(3) BauGB öffentlich ausgelegt werden muss. Hierzu sollten auch die Punkte mit der Denkmalpflege und die Anregung des Bauernverbandes geklärt sein.

## **Bedeutung und Konsequenzen für das Planaufstellungsverfahren:**

Der Bebauungsplan Nr. 2 wird auf der Grundlage des § 13 b BauGB aufgestellt (Einbeziehung einzelnen Außenbereichsflächen in die Innenentwicklung). Das Verfahren nach § 13 b BauGB war vor Änderung des Baugesetzbuches im Juni dieses Jahres zeitlich befristet:

- Aufstellungsbeschluss vor dem 31.12.2019 , Satzungsbeschluss vor dem 31.12.2021

Der Gesetzgeber hat mit der aktuellen Änderung des BauGB vom Juni 2021 die Anwendbarkeit des § 13 b BauGB wieder aufgegriffen und zeitlich neu festgesetzt:

- Aufstellungsbeschluss vor dem 31.12.2022, Satzungsbeschluss vor dem 31.12.2024.

Sollte ein bereits laufendes Verfahren nach § 13 b BauGB (alt) nicht bis zum 31.12.2021 abgeschlossen werden können, wird zur Rechtssicherheit wird empfohlen, die Beschlüsse auf der aktuell gültigen Rechtslage des BauGB nochmals neu zu fassen. Dieses ist vorliegend der Fall.

**Abwägung der im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB i.V. mit § 13 b BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen.**

Landesplanung, Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger; Stellungnahme vom:	Inhalt der Stellungnahme	Art und Weise der Berücksichtigung
<p><b>1. Landkreis Ludwigslust-Parchim, 19362 Parchim</b></p> <p><b>30.08.2021</b></p>	<p>Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Bengerstorf wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:</p> <p><b>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</b></p> <p>Die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde vom 30.03. / LK LUP 19.04. bleibt unverändert bestehen.</p> <p>Stellungnahme vom 19.04.2021: <i>„Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum o.g. Vorhaben in der vorgelegten Form grundsätzlich keine Einwände. Hinsichtlich der geplanten befestigten Straßenbreite der inneren Erschließung (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Wohnweg) spricht sich die Straßenverkehrsbehörde für eine Befestigungsbreite von mindestens 4,75 Meter aus. Für den weiteren Verlauf der inneren Verbindung als Zweckbestimmung Geh- und Radweg in einer Breite von 3 Meter wird seitens der Straßenverkehrsbehörde zugestimmt. Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Verkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.“</i></p>	<p>FD 33</p> <p><b>Hinweise:</b></p> <p>Die <b>Hinweise</b> der Stellungnahme vom 19.04.2021 und vom 30.03.2021 (nebenstehend zitiert) sind bereits berücksichtigt.</p> <p>Ausbaudetails und Verkehrsbeschilderung sind im Zuge der Ausführungsplanung abzustimmen.</p>

	<p>Es bestehen weiterhin seitens der Straßenverkehrsbehörde grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Es folgt noch einmal der Hinweis, dass die notwendige Verkehrsbeschilderung mit der Verkehrsbehörde abzustimmen und ein Verkehrszeichenplan zur Anordnung einzureichen ist.</p> <p>Weiterhin bitten wir um Details wie der der Anschluss des Wohnweges an die Landesstraße und der Geh- und Radweg an die Gemeindestraße in baulicher Weise angeschlossen werden sollen.</p> <p><b><u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u></b>                  Die St-VB vom 07.04.21 wurde in die Begründung zum BP eingearbeitet. Daher derzeit keine weiteren Bedenken seitens VB.</p> <p><b><u>FD 53 – Gesundheit</u></b>                  Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:                  Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.  <u>Hinweis:</u>                  Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren.                  Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2394) geändert worden ist.                  Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.</p>	<p>FD 38:  <b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>FD 53</b></p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des FD Gesundheit keine grundsätzlichen Einwände gegen die Planung angeführt werden.</p> <p><b>Hinweis</b>                  Der Hinweis zur Sicherung der Trinkwasserversorgung für das neue Baugebiet ist im Zuge der Erschließung und Umsetzung der Planung zu beachten.</p>
--	--	---

	<p><b>FD 60 – Regionalmanagement und Europa</b>                  Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "Südlich Lange Straße - östlich Postweg" der Gemeinde Bengerstorf .</p> <p><b>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</b>                  Als Träger öffentlicher Belange bestehen <b>keine Einwände</b>.</p> <p><b>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</b>  <u>Denkmalschutz</u>                  Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).</p> <p><u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u>                  Im Bereich des Vorhabens befinden sich folgende in der Kreisdenkmalliste geführten Baudenkmale:  <b>Wiebendorf – Landarbeiterhäuser, Lange Straße 1, 2, 3 und 4 u.a.</b>                  Diese Baudenkmale sind in den Planungsunterlagen (Karten- und Textteil) entsprechend aufgeführt bzw. gekennzeichnet. Diese Baudenkmale dürfen in ihrer Substanz und in ihrem Erscheinungsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p> <p>Grundsätzlich ist das Vorhaben aus Sicht der UDSB möglich. Im Nördlichen grenzt der Geltungsbereich des Vorhabens sehr nah insbesondere an das Baudenkmal Lange Str. 02 heran, und damit auch die Baugrenze des oberen WA 2. Durch die infolge dessen mögliche sehr nah heran ragende Bebauung würde bis jetzt noch die erlebbare Abgrenzung zu den Denkmalen und dem historischen Siedlungsgrundriss/Sichtachsen sich verwischen und bzw. negativ beeinträchtigt werden. Daher sollte in dieser Phase nochmals geprüft werden, analog des gegenüberliegenden Teilgebietes WA 1 zu verfahren, d.h. möglichst abzurücken. Varianten sind zu prüfen.</p>	<p>FD 60  <b>Kenntnisnahme</b></p> <p>FD 62  <b>Kenntnisnahme</b></p> <p>FD 63  <b>Hinweise und Anregungen</b></p> <p>Die Anregung wird geprüft. Mit Verschieben der Baugrenze bis auf die unten dargestellte rote Linie wäre der nur mit Nebengebäuden genutzte Abstand zur denkmalgeschützten Häuserreihe gesichert. Ein noch größerer Abstand (wie für W1) angeregt, würde die Bebaubarkeit des neuen Grundstückes unbillig hart einschränken.</p> <div data-bbox="1339 970 1818 1225" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1832 1152 2011 1311" data-label="Text"> <p>Baugrenze in WA 2 bis hier zurücksetzen.</p> </div>
--	--	---

	<p>Die Gestaltung des Fuß- und Radweges zwischen den Denkmälern Lange Str. 2 und 3 – insbesondere die mögliche, beabsichtigte Abgrenzung/Einfriedung – ist zu erläutern/darzustellen.</p> <p><u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u>                  Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich <b>keine</b> Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:</p> <p>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.</p> <p>Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen 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).</p> <p><u>Bauleitplanung</u>                  Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Entwurf, 20. Mai 2021) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.</p> <p>Die Hinweise aus meiner Stellungnahme zum Vorentwurf sind Ihrerseits in die Planungsunterlagen eingearbeitet.</p>	<p><b>Hinweis</b>                  Die Ausführung des Weges ist mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Dieses soll in der Begründung ergänzt werden.</p> <p><b>Hinweis</b>                  Der Hinweis der Bodendenkmalpflege wird in der Begründung (derzeit Kapitel 3.3) ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	---

	<p>Dennoch möchte ich Ihnen einige Hinweise zur weiteren Bearbeitung der Planungsunterlagen geben.</p> <p>Zum besseren Einmessen der Baugrenzen empfehle ich die Bemaßung des Baufeldes WA 1 vom 4,52 m auf <u>4,50 m</u> und 5,49 m auf <u>5,50 m</u> und damit verbunden auch die Bemaßung der Größe des Baufeldes zu ändern.</p> <p>Die Angaben zu den Dachformen, -neigungen und –eindeckungen empfehle ich um die Aufzählung von Terrassendächer und Hauseingangsüberdachungen im Punkt 3.1 im Teil B-Text auf der Planzeichnung und in der Begründung Punkt 3.1 zu ergänzen. Ebenso wird im Punkt 3.2 des Teil B-Text und im Punkt 3.1 der Begründung auf die Fassadengestaltung der Hauptgebäude Bezug genommen. Ich empfehle diese o.g. Bauteile ebenfalls in den beiden Punkten des Entwurfes zur Rechtseindeutigkeit zu ergänzen, da diese genau wie Wintergärten zur Hauptnutzung zählen (bei der Aufzählung Wintergärten nicht vergessen) und die Fassadengestaltungen momentan nicht z.B. in Glas (siehe Punkt 3.2 Teil B-Text) ausgeführt werden könnten.</p> <p>Die Planzeichenlegende des Satzungsentwurfes ist auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.</p> <p>Hinweisen möchte ich weiter auf die Beachtung der Aktualisierung der rechtlichen Grundlagen. Es sind die gesetzlichen Grundlagen bezüglich § 13 b BauGB auf Rechtmäßigkeit zu prüfen und ggf. zu aktualisieren, diese ggf. unter Beachtung des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) – hier besonders Artikel 2 § 25e (Überleitungsvorschrift) des Gesetzes - und der letzten Änderung des Baugesetzes durch das Gesetz zur baulichen Anpassung von Anlagen der Jungsauen- und Sauenhaltung vom 23. Juli 2021.</p> <p>Bekanntmachungen haben entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde zu erfolgen, ich bitte diese Angaben in den Verfahrensvermerken auf Aktualität zu prüfen und ggf. zu berichtigen, vergl.</p>	<p><b>Hinweise:</b></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis zu Punkt 3.1 und 3.2 (Text Teil B) wird gefolgt. Der 2. Satz lautet dann: <i>...Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sowie für Wintergärten, Loggien, Terrassendächer und Hauseingangsüberdachungen... „</i> Satz 1 von Punkt 3.2 lautet dann: <i>„Für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze, Garagen sowie Wintergärten und Loggien...sind die Außenwandgestaltungen auf dem gleichen Grundstück auszuführen oder in Holz oder Glas. ....</i></p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p>
--	---	--

	<p>hierzu z.B. Verfahrensvermerk Punkt 1 und 4. Der Punkt 12 der Verfahrensvermerke ist zu berichtigen. Es ist Bezug auf § 5 Kommunalverfassung von Mecklenburg-Vorpommern zu nehmen und nicht auf § 4 GO.</p> <p><u><b>Straßen- und Tiefbau</b></u> <u><b>Straßenaufsicht</b></u> Die Zufahrt zum Plangebietes soll über die L 051 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.</p> <p><u><b>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</b></u> Aus Sicht des <b>Immissionsschutzes</b> wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen: Nachfolgende Vorgaben sollten im B-Plan Entwurf berücksichtigt bzw. verbindlich festgeschrieben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Südlich Lange Straße – östlich Postweg“ der Gemeinde Bengersdorf umfasst in der Gemarkung Wiebendorf Flur 1 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.  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.</li><li>2. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.</li></ol>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Anregung: Der Anregung der verbindlichen Festschreibung der Punkte 1, 2, 4 und 5 wird so nicht gefolgt. Die Hinweise auf geltende rechtliche Bestimmungen können in der Begründung dargelegt werden, aber als Textliche Festsetzungen in Text (Teil B) sind es nachrichtliche Übernahmen. Mit Festsetzung der zulässigen Art der Nutzung „Allgemeines Wohnen“ sind die Einhaltung der Immissionswerte sowie der Schutz der Nachbarschaft gesichert.</p> <p>Der Hinweis auf Ausschluss der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern wird aufgenommen und in Text (Teil B) durch Festsetzung ergänzt.</p>
--	--	--

3. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schallleistungspegel 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

5. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

**Hinweise**

1. Direkt angrenzend an das Plangebiet verläuft die L051. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch den Fahrzeugverkehr kann nicht ausgeschlossen werden.
2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
3. 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.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die

**Hinweise:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, jedoch nicht in Begründung und Planzeichnung des Bauleitplanes eingearbeitet. Die Hinweise betreffen Bestimmungen der Umsetzung der Planung und sind ohnehin gültig.

Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

5. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärm-schutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

6.

**FD 68 – Natur, Wasser, Boden**

Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüfer- fordernis		Nachforderung		Nebenbestim- mungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
allgemeine Belange- Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze		x		x		x		x
Einzelbaumschutz (§ 18		x		x		x		x
<u>NatSchAG M-V)</u>								
Alleenschutz (§ 19 <u>NatSchAG</u> M-V)		x		x		x		x
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		x		x		x		x
Biotopschutz (§ 20 <u>NatSchAG</u> M-V)		x		x		x		x
Gewässerschutzstreifen ( § 29 <u>NatSchAG</u> M-V )		x		x		x		x
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		x		x		x		x
LSG (Verordnung Landkreis)		x		x		x		x
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		x		x		x		x
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)		x		x		x		x

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

**Kenntnisnahme**

<u>Wasser- und Bodenschutz</u>						
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz
Keine Einwände	23.04.14 12.04.2021 <b>02.08.2021</b> Schumann	23.04.14 12.04.2021 <b>02.08.2021</b> Schumann	22.04.2014 Thiem <b>04.08.2021</b> Thiem	22.04.2014 Thiem <b>04.08.2021</b> Thiem	Czubak	Czubak
Bedingungen/Aufl./Hinweise laut Anlage						
Ablehnung lt. Anlage						
Nachforderungen lt. Anlage						

**Stellungnahme 2014**  
Gewässer I. und II. Ordnung  
 Für die im Plangebiet ausgewiesenen Fläche werden Gewässer I. und II. Ordnung nicht berührt. Insofern bestehen zu einer Bebauung keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände.

Abwasser  
 Der Abwasserzweckverband Sude-Schaale ist für die Grundstücke in Wiebendorf von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit worden, so dass jeder Grundstückseigentümer sein anfallendes Schmutzwasser über normgerechte Kleinkläranlagen zu entsorgen hat, bzw. das anfallende Schmutzwasser in abflusslosen Sammelgruben auffängt und über den AZV Sude-Schaale abholen lässt. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

Hinsichtlich einer Bebauung im Plangebiet sind wasserrechtliche Vorschriften, insbesondere WHG, LWaG, Schutzgebietsverordnungen zu beachten.

**Stellungnahme 12.04.2021 + 02.08.2021**  
 Die Stellungnahme von 2014 behält ihre Gültigkeit und ist zu beachten.

**Begründung**  
 Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG, § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG und §§ 2, 13 LBodSchG M-V.

**Kenntnisnahme.**

**Hinweis:**  
 Der Hinweis wird in der Begründung deutlich gemacht.

**Hinweis:**  
 Die Stellungnahme aus dem Jahr 2014 wurde beachtet.

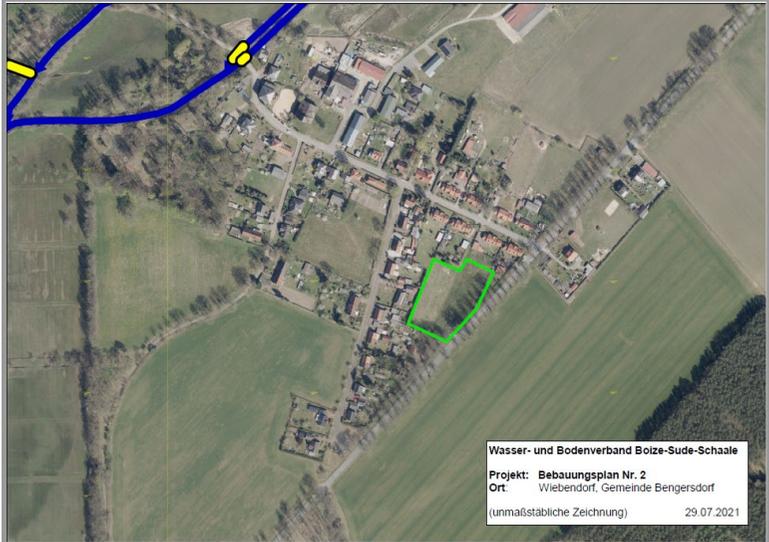
	<p><b>FD 70 – Abfallwirtschaft</b></p> <p>Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Die innere Erschließung soll über eine neue Erschließungsstraße mit Anbindung an die Landesstraße L 051 erfolgen. Eine Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge ist nicht vorgesehen. Die Abfallsammelbehälter sollen an der L051 bereitgestellt werden (Nr. 1.2).</p> <p>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. Für die betroffenen Grundstücke ist ein Sammelplatz zu planen, von dem aus die öffentliche Abfallentsorgung erfolgen kann. Die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter bzw. die zur Abholung bereitzustellenden Abfälle sind von den Eigentümern/Nutzern am Tag der Abfuhr zu dem Stellplatz an der L 051 zu bringen. Die betroffenen Eigentümer/Nutzer dieser Grundstücke sind hierüber in geeigneter Weise durch den Vorhabenträger zu informieren.</p> <p>Es ist notwendig, dass der Vorhabenträger den Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) über die erforderlichen Konkretisierungen, insbesondere der Lage und Größe des Stellplatzes für die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter, im weiteren Planungsprozess so rechtzeitig informiert, damit der notwendige Abstimmungsprozess erfolgen kann.</p> <p>Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.</p>	<p><b>Hinweis:</b></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu den Abfahrtszeiten sind die Abfallsammelbehälter von den jeweiligen Grundstücken an die Landesstraße zur Abholung zu stellen. Auf die Ausweisung einer Bereitstellungsfläche hat die Gemeinde verzichtet, da sie an dieser Stelle Missbrauch und Vandalismus befürchtet. Die Sammelbehälter sollen unverzüglich nach erfolgter Leerung wieder eingesammelt und auf den jeweiligen Grundstücken verwahrt werden.</p>
--	---	--

<p><b>2. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg, 19053 Schwerin</b></p> <p><b>30.09.2021</b></p>	<p>Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), 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 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.</p> <p><b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 2 "Wohnbebauung südlich der Lange Straße, westlich der L051 und östlich vom Postweg im OT Wiebendorf" der Gemeinde Bengerstorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: April 2021) und Begründung vorgelegen.</p> <p>Mit dem B-Plan Nr. 2 sollen die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von drei Einfamilienhäusern im OT Wiebendorf geschaffen werden. Die Höchstzahl der zulässigen Wohnungen wird auf drei beschränkt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.</p> <p>Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bengerstorf enthält keine Darstellungen für den OT Wiebendorf.</p> <p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Das Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischen Stellungnahmen vom 08.07.2020 sowie vom 16.04.2021 bewertet. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gilt die Zustimmung weiter fort.</p> <p><b>Bewertungsergebnis</b> Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p><b>Abschließende Hinweise</b> 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.</p>	<p><b>Die Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung unterliegt nicht der Abwägung. Sie wird begrüßt und zur Kenntnis genommen.</b></p>
---	---	--

	<p>Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.</p>	
<p><b>3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg, 19053 Schwerin</b></p> <p><b>04.08.2021</b></p>	<p>Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Landwirtschaft / EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.                  Die Gemeinde möchte mit dem Bebauungsplan Baurecht für drei Einfamiliengrundstücke schaffen. Die Gemeinde und ein privater Investor sind Grundstückseigentümer der 6.679 m<sup>2</sup>. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Die Flächen sind als Grünland im Feldblockregister unter der Nummer DEMVLI094DC20113 erfasst und werden durch die Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.</p> <p><b>2. Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>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 im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Wiebendorf befindet.</p> <p>Die Kataster- und Grundbuch-Berichtigungsanträge für die vom o.g. Verfahren betroffenen Grundstücke/Flurstücke sind am 5. Mai 2021 gestellt worden. Das ebengenannte Bodenordnungsverfahren ist somit quasi abgeschlossen. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

	<p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>3.1 Naturschutz</p> <p>Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.</p> <p>3.2 Wasser</p> <p>Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.</p> <p>3.3 Boden</p> <p>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.</p> <p>Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	---	---

	<p><b>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>4. Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, 19048 Schwerin</b></p> <p><b>12.08.2021</b></p>	<p>In der vorbezeichneten Angelegenheit bedanke ich mich für die Unterrichtung über die o. g. Planung und nehme für die Referate 210 sowie 230 wie folgt Stellung.                  Seitens des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung werden im Referat 210 derzeit keine Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren für schienengebundene Verkehrssysteme, Häfen und Anlagen des Wasserverkehrs sowie für Seilbahnen in dem angezeigten Planungsbereich durchgeführt. Hinsichtlich der vorbezeichneten Sachgebiete bestehen aus planfeststellungsrechtlicher Sicht mithin <u>keine Bedenken</u> gegenüber der o. g. Planung.                  Darüber hinaus werden luftverkehrsrechtliche Belange von dem gegenständlichen Vorhaben nicht berührt. Aus Sicht der Luftfahrtbehörde bestehen somit <u>keine Bedenken</u> gegenüber der o. g. Planung.                  Hinsichtlich der straßenrechtlichen Belange geben die zuständigen Straßenbauämter Stellungnahmen in eigener Verantwortung ab, weswegen ich Sie an dieser Stelle auf die Stellungnahme des zuständigen Straßenbauamtes verweisen möchte.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>5. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale, 19230 Toddin</b></p> <p><b>29.07.2021</b></p>	<p>Der Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale erfüllt laut §§ 39, 40 WHG die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung von Gewässern zweiter Ordnung. Straßen-, Wege- und Bahndurchlässe sowie Brücken liegen im Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Baulasträgers.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

	<p>Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser ist entsprechend § 55 WHG ortsnah auf dem Grundstück zu beseitigen. Einer Abwassereinleitung in Gewässern zweiter Ordnung wird grundsätzlich nicht zugestimmt.</p> <p>Eventuell vorhandene Drainungsleitungen werden laut MeAnIG als Bestandteil des Grundstücks betrachtet und sind durch den Eigentümer zu bewirtschaften.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange stimmt der WBV BSS auf Grundlage der genannten Bedingungen dem Bauvorhaben zu.</p>  <p style="font-size: small; text-align: center;">Wasser- und Bodenverband Bolze-Süde-Schaale          Projekt: Bebauungsplan Nr. 2          Ort: Wiebendorf, Gemeinde Bengersdorf          (unmaßstäbliche Zeichnung) 29.07.2021</p>	<p><b>Hinweis:</b>          Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p><b>6. Straßenbauamt                  Schwerin,                  19061 Schwerin</b></p> <p><b>24.08.2021</b></p>	<p>Mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Wiebendorf zur Einleitung eines Planverfahrens für den oben genannten Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 14.06.2021. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht. Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p>	<p>Den Hinweisen des Straßenbauamtes sind zu folgen.</p>

Dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Bengerstorf kann in der eingereichten Fassung nicht zugestimmt werden.

- a) Das betreffende Gebiet befindet sich außerhalb einer nach § 5 (2) StrWGMV festgesetzten Ortsdurchfahrt. Vor diesem Hintergrund ist die in §31 (1) StrWG-MV festgeschriebene 20m-Anbauverbotszone zwingend einzuhalten. Diese ist aus den Plänen nicht ersichtlich und die Bebauung des südlich gelegenen WA2-Gebietes wird dadurch wesentlich eingeschränkt.
- b) Offensichtlich soll der mit WW bezeichnete Wohnweg zukünftig als Gemeindestraße (Straßenrecht) gewidmet werden. Sollte dies nicht der Fall sein, unterliegt dieser Wohnweg dem Zufahrtenrecht und kann mit Sondernutzungsgebühren belegt werden.
- c) Die Erschließung des Wohngebietes ist über eine Zufahrt vom kommunalen Straßennetz sicherzustellen (Forderung gemäß unserer Stellungnahme zum Vorkonzept vom 29.04.20145). Die Nutzungsänderung der vorhandenen Zufahrt von der Landesstraße L 051 zum bisherigen Grünland ist erlaubnispflichtig.

Die Planung soll mit dem Straßenbauamt angestimmt werden. Hierzu sind als erstes zwei Anfragen zu stellen:

- 1) Voranfrage auf Zulassung der Anbindung des Wohngebietes an die L 051 – wie geplant – mit Skizzen und Begründung.
- 2) Antrag und Nachfrage auf Aufhebung bzw. Minderung der Anbauverbotszone von 20 m auf 15 m an dieser Stelle.

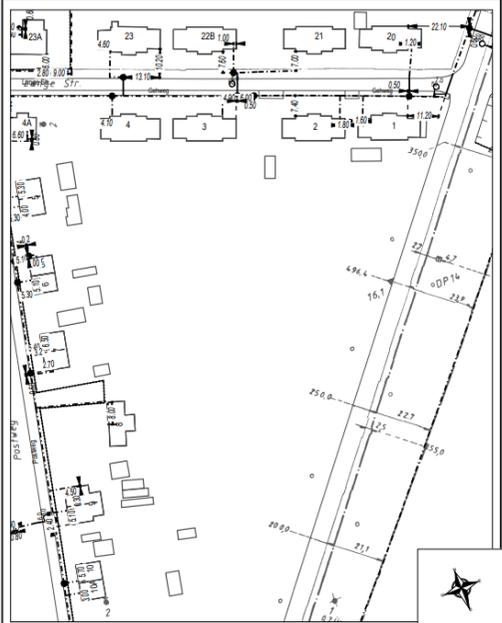


20 m Abstandslinie ; 15 m Abstandslinie

Die Baufelder im Gebiet WA 2 müssen nach Entscheidung des SVB geändert werden. Für das südliche Grundstück ist das Baufeld sehr eingeschränkt.

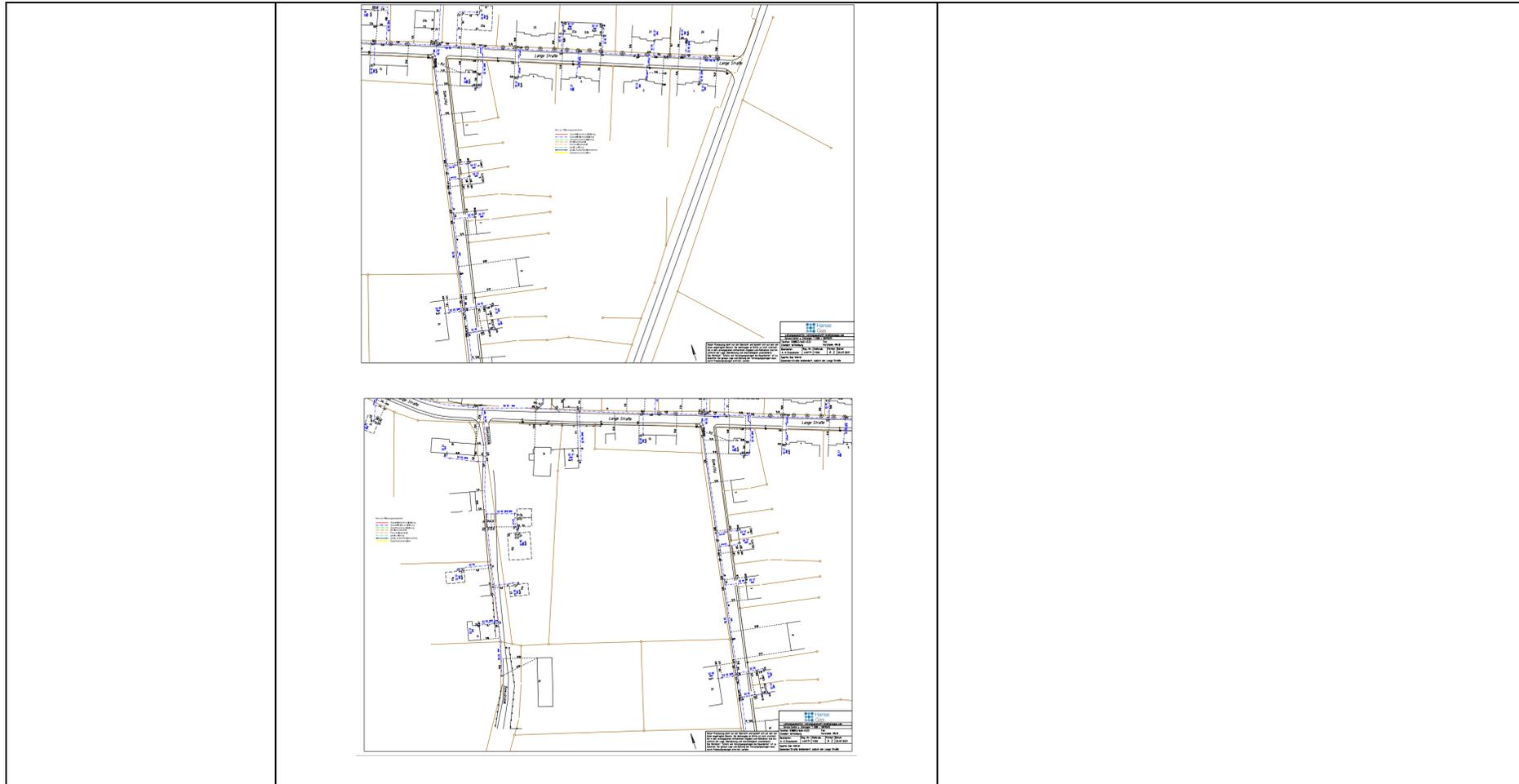
<p><b>7. Deutsche Telekom Technik GmbH, 19057 Schwerin</b></p> <p><b>30.07.2021</b></p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 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</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li></ul>	<p>Vielen Dank für die Bestandspläne.</p>
---	---	---

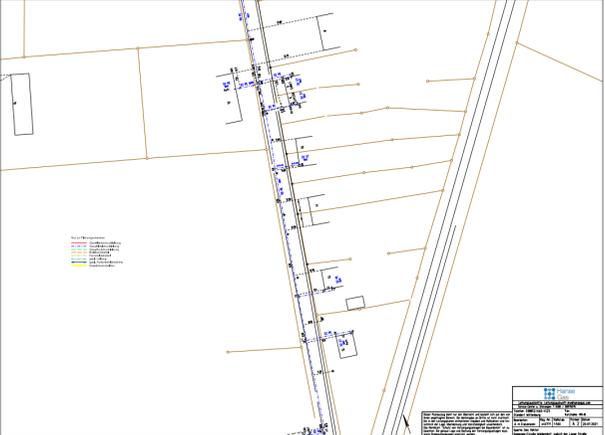
	<ul style="list-style-type: none"><li>• der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,</li><li>• eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li><li>• die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li></ul> <p>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.</p> <p>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 href="mailto:A.Lewerenz@telekom.de">A.Lewerenz@telekom.de</a> zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.</p>	
--	--	--

	 <table border="1" data-bbox="734 868 1171 1002"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Ti.NL. Ort:</td> <td colspan="2">Ost</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>PTD:</td> <td colspan="2">Mecklenburg-Vorpommern</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>ONB:</td> <td colspan="2">Boizenburg</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>Wiebendorf, Lange Straße, L051</td> <td>AeB:</td> <td>1</td> <td>Sicht:</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>VeB:</td> <td>M21.98.2007# Ude</td> <td>Name:</td> <td>Glüssel, P.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>30.07.2021</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		Ti.NL. Ort:	Ost					PTD:	Mecklenburg-Vorpommern					ONB:	Boizenburg					Bemerkung:	Wiebendorf, Lange Straße, L051	AeB:	1	Sicht:	Lageplan			VeB:	M21.98.2007# Ude	Name:	Glüssel, P.			Datum:	30.07.2021	Maßstab:	1:1000					Blatt:	1	
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																														
Ti.NL. Ort:	Ost																																																	
PTD:	Mecklenburg-Vorpommern																																																	
ONB:	Boizenburg																																																	
Bemerkung:	Wiebendorf, Lange Straße, L051	AeB:	1	Sicht:	Lageplan																																													
		VeB:	M21.98.2007# Ude	Name:	Glüssel, P.																																													
		Datum:	30.07.2021	Maßstab:	1:1000																																													
				Blatt:	1																																													
<p><b>8. WEMAG Netz AG,                  19053 Schwerin</b></p> <p><b>21.07.2021</b></p>	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.</p> <p>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:</p> <p><b><a href="http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html">http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html</a></b></p>	<p>Danke für die Hinweise.</p>																																																

	<p>Im Bereich Ihres Planungs- bzw. Bauvorhabens befinden sich keine Anlagen der WEMAG Netz GmbH.</p> <p>Falls während der Baumaßnahme dennoch Stromversorgungsleitungen unbekannter Herkunft aufgefunden werden, setzen Sie sich bitte mit unserem Netzservice</p> <p><b>Netzdienststelle Hagenow Telefon: 0385-755 2641</b></p> <p>in Verbindung.                  Die elektrotechnische Erschließung der Flurstücke ist separat bei uns zu beantragen.                  Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.  <b>Hinweis:</b> Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!</p>	
<p><b>9. HanseGas GmbH,                  19243 Wittenburg</b></p> <p><b>20.07.2021</b></p>	<p>Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH.</p> <p>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.                  Anmerkungen: "Eine Versorgung mit Erdgas ist bei gegebener Wirtschaftlichkeit möglich (Fragen hierzu bitte an unsere Abteilung Planung, Herrn Massow, unter Telefon-Nr. 03841-62614423). Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung erforderlich. Bitte setzen Sie sich dazu rechtzeitig mit uns in Verbindung."</p>	<p>Vielen Dank für die Hinweise und Planunterlagen.</p>

Bebauungsplan Nr. 2 „Wohnbebauung südlich der Lange Straße, westlich der L051 und östlich vom Postweg im Ortsteil Wiebendorf“  
der Gemeinde Bengerstorf



		
<p><b>10. Bauernverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 17034 Neubrandenburg / Bauernverband Ludwigslust, 19288 Ludwigslust</b></p> <p><b>20.08.2021</b></p>	<p>Wir bedanken uns für die Einbeziehung in das o. g. Verfahren.</p> <p>In Abstimmung mit unserem territorial zuständigen Regionalbauernverband Ludwigslust bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes.</p> <p>Leider ergeben sich aus den vorliegenden Unterlagen keine Aussagen zur bisherigen bzw. derzeitigen Nutzung der zur Bebauung vorgesehenen Flächen. Nach unserem Kenntnisstand ist die Fläche als Feldblock ausgewiesen (DEMVLI094DC20113). Es ist davon auszugehen, dass es sich um landwirtschaftlich genutzte/nutzbare Flächen im Außenbereich handelt, auch wenn sie an vorhandene Bebauung angrenzen.</p> <p>Unsererseits bestehen allerdings, da es sich beim Plangebiet um eine bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesene Außenbereichsfläche handelt, folgende Forderungen, um deren Aufnahme bzw. Berücksichtigung wir bitten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. It. vorliegender Unterlagen ist vorgesehen, das betroffene Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO auszuweisen.</li> </ol>	<p><b>Anregungen:</b></p> <p>Die Anregungen des Bauernverbandes werden geprüft. Richtig ist, dass die mit in Kraft treten der Änderung des Baugesetzbuches im Juni 2021 die Möglichkeit der Festsetzung von nach § 5a BauNVO „Dörfliches Wohnen“ besteht. Damit hat der Gesetzgeber dem Strukturwandel im ländlichen Raum Rechnung getragen.</p> <p>Nutzungsfestsetzungen für ein Baugebiet haben die tatsächlichen, resp. die beabsichtigten Nutzungen zu berücksichtigen und nicht die Lage im Raum und zu benachbarten Nutzungen. Im „Dörflichen Wohngebiet“ nach § 5a BauGB sind drei Hauptnutzungen zugelassen, die jeweils ohne Gewichtung vorhanden sein müssen: Wohnen z.B. mit Tierhaltung, Landwirtschaft im Nebenbetrieb und verträgliches Gewerbe.</p> <p>Sollte eine Festsetzung nach § 5a BauNVO möglich sein, sollte der Anregung gefolgt werden. Dieses ist allerdings vorab zu prüfen!!</p>

Der Bauernverband lehnt aus agrarstruktureller Sicht diese Einstufung ab.

Unsere Forderung ist, dieses Gebiet entweder als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO oder Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO auszuweisen.

Begründung:

Der vom B-Plan konkret betroffene Bereich / die betroffene Fläche sind bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Auch bei benachbarten Flächen zum Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen. Das Gebiet befindet sich im ländlichen Raum, welches geprägt ist durch die Landwirtschaft.

Die Belange der Landwirtschaft werden mit Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet nicht berücksichtigt.

Aus Erfahrung wissen wir, dass es immer wieder zu Konflikten (zumindest zeitweise) zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und benachbarter Wohnbevölkerung kommt z. B. durch Lärm- oder Staubbelastung sowie Gerüche.

Die Immissionsrichtwerte nach den einschlägigen Rechtsvorschriften (z. B. TA Luft, TA Lärm) die für ein Allgemeines Wohngebiet maßgebend sind, liegen erheblich höher im Vergleich zu Gebieten, die als Dorfgebiet oder Dörfliches Wohngebiet ausgewiesen sind.

Wenn ehemalige Landwirtschaftsfläche zu Bauland wird, haben, nach unserer Auffassung, auch die künftigen Flächennutzer gewisse Beeinträchtigungen (durch die benachbarte Landwirtschaft) hinzunehmen und es darf nicht zu zusätzlichen Belastungen für die benachbarten landwirtschaftlich genutzte Flächen und die dort wirtschaftenden Betriebe kommen.

Unstrittig dient die Aufstellung des Bebauungsplanes der Deckung dringender Wohnraumnachfrage. Es ist zu prüfen, ob dieses Planungsziel auch mit Ausweisung „Dörfliches Wohnen“ verfolgt werden kann.

Der Entwurf ist dann in den Grundzügen geändert und bedarf der erneuten Auslegung und TÖB-Beteiligung.

Das neue Wohngebiet erstreckt sich nicht in Außenbereichsflächen, die in landwirtschaftlich genutzte Flächen eingreifen oder diese verdrängen. Die Lage des neuen Wohngebietes ist mit Außenbereich im Innenbereich zu bezeichnen. Insofern sind die Einwände über Nichtberücksichtigung oder gar Behinderung der Landwirtschaft nicht nachvollziehbar. Diesen Einwänden wird nicht gefolgt.



	<p>2. Nachweis Eigenbedarf</p> <p>Lt. Aussagen in den vorliegenden Unterlagen ist für Bengerstorf als Gemeinde die Wohnbauflächenentwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. In den vorliegenden Unterlagen gibt es keine Aussagen darüber, inwieweit bei der ortsansässigen (ländlichen) Bevölkerung Wohnungsbedarf besteht.</p> <p>Langjährige Erfahrungen zeigen uns hier wiederum, dass durch den Zuzug bisher nicht im ländlichen Raum ansässiger Menschen ein erhöhtes Konfliktpotential bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen besteht. Auch unter diesem Gesichtspunkt fordern wir, dass das betroffene Gebiet nicht als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.</p> <p>3. Bezüglich erforderlicher naturschutzfachlicher Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen u. a. für die Flächenversiegelung besteht von unserer Seite die Forderung, dass dies ohne Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu erfolgen hat.</p> <p>Ggf. vorzunehmende Anpflanzungen (Hecken, Bäume) dürfen auch künftig keine Auswirkungen auf benachbarte landwirtschaftlich genutzte Flächen haben.</p>	<p><b>Anregung:</b></p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt:</p> <p>Begründung:</p> <p>Eine Beschränkung der wohnbaulichen Entwicklung auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung ist keine landesplanerische Vorgabe und bauplanungsrechtlich kritisch. Fakt ist, dass die Gemeinde mit Ausweisung des Wohngebietes den wohnbaulichen Entwicklungsrahmen nicht überschreitet und keinen gesonderten Bedarfsnachweis vorzulegen hat.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Das Planaufstellungsverfahren erfolgt nach § 13 b BauGB. Damit ist ein flächenbezogener Ausgleich ggfs. unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche nicht erforderlich.</p>
--	---	---

<p><b>11. Landesanglerverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 19067 Leezen</b></p> <p><b>13.08.2021</b></p>	<p>Satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.</p> <p>Grundsätzlich beurteilen wir den Einfluss auf die Natur durch die anthropogene Vorprägung sowie vorliegende Habitatstruktur als gering und bewerten die Maßnahme bei entsprechender Kompensation als vertretbar. Der Kompensationsbedarf muss jedoch bekannt sein und anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden.</p> <p>Diese naturschutzfachliche Bewertung sollte den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen. Zusätzlich sollten geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen integriert werden, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Für das Verfahrensgebiet erscheinen vor allem die Reptilien und die Avifauna relevant.</p> <p>Nach unserer Einschätzung kommt es durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen für das angrenzende NSG Wiebendorfer Moor bzw. das 800 m entfernte Natura-2000-Gebiet „Schaale mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“. Wir teilen in diesem Zusammenhang die vorgelegte gutachterliche Einschätzung.</p>	<p><b>Anregung:</b></p> <p>Der Anregung auf Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und Festsetzung von Kompensationsbedarf wird nicht gefolgt. Das Planaufstellungsverfahren erfolgt nach § 13 b BauGB. Damit ist ein flächenbezogener Ausgleich ggfs. unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche nicht erforderlich.</p> <p><b>Kenntnisnahme:</b></p> <p>Die Einschätzung zur Sitation in Bezug auf das Wiebendorfer Moor nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p>
<p><b>12. BUND M-V e. V., 19053 Schwerin</b></p> <p><b>13.08.2021</b></p>	<p>Im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme hiermit wie folgt Stellung:</p> <p>Nach den eingereichten Unterlagen ist Planungsziel die Schaffung von Baurecht für drei Einzelhäuser auf bislang unbebauten Flurstücken zwischen Postweg / Lange Straße und Landesstraße L 51</p>	

im Ortsteil Wiebendorf. Die Gemeinde verfügt für den OT Wiebendorf nicht über einen F-Plan.

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum GgB „Schaale mit Zuflüssen und nahegelegenen Wäldern und Mooren“ (DE 2531-303) und ca. 800 m entfernt vom GgB „Wiebendorfer Moor“ (DE 2630-301) und vom NSG „Wiebendorfer Moor“. Das VSG „Mecklenburgisches Elbetal“ (DE 2732-473) und das VSG „Schaale-Schildetal mit angrenzenden Wäldern und Feldmark“ (DE 2531-401) liegen im Nahbereich des Vorhabengebietes.

In den Unterlagen wird davon ausgegangen, dass eine potenzielle Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten auszuschließen ist. Dies erscheint überprüfungswürdig. Insbesondere die VSG dienen dem Schutz auch durchziehender nach Anhang I der VS-RL geschützter Vogelarten, für die die geltend gemachten Barrierewirkungen der L 051, der Lindenallee und der baubauten Ortslage womöglich so nicht zutreffen.

Insofern bestehen auch Zweifel, ob die Voraussetzungen des § 13b BauGB hinsichtlich der Natura-2000-Gebiete tatsächlich vorliegen.

Auch ist das mögliche Vorkommen und die mögliche Betroffenheit geschützter Arten sind bisher unzureichend untersucht. Um einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG zu vermeiden, wird ein AFB empfohlen.

Zu wenig berücksichtigt werden bei der vorliegenden Planung nach hiesiger Auffassung auch die Anforderungen des Klimaschutzes. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll bei der B-Planung den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Dieser Forderung wird nicht bzw. nur unzureichend Rechnung getragen.

#### Anregungen:

Lebensraumtypische Elemente und Eigenschaften für das Gebiet DE 2630-301 „Wiebendorfer Moor“ sind „dauerhaft wasserführende, moorig geprägte Stillgewässer einschließlich Ufervegetation und lebensraumtypisches Arteninventar sowie Übergangs- und Schwingrasenmoore. In die Feldmark in Richtung Waldgebiet führen keine Wander- oder Spazierwege. Das Baugebiet ist allseitig von baulichen Nutzungen umgeben. Für durchziehende Rastvögel ist die freie Fläche in unmittelbaren Siedlungszusammenhang nicht geeignet. Die Gemeinde wird das Planaufstellungsverfahren nicht ändern. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 b BauGB sind gegeben.

Ein ergänzendes Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wird nicht erstellt. Es bestehen keinerlei Anhaltspunkte für das Vorkommen geschützter Arten innerhalb des Plangelungsbereiches. Heimische Vögel werden nicht gefährdet.



Es wird darauf hingewiesen, dass Einzelhäuser mit nur einer Wohneinheit regelmäßig eine ungünstige Klimabilanz ausweisen. Durch textliche Festsetzungen sollte zumindest sichergestellt werden, dass die geplanten Gebäude grundlegenden Anforderungen des Klimaschutzes entsprechen: Produktion erneuerbarer Energie, klimaneutrale Temperierung, schonender Umgang mit Wasser, wiedernutzbare und recyclebare Baumaterialien, ggf. durch Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten und an verschiedene Bedürfnisse in verschiedenen Lebensphasen anpassbare Wohnstrukturen.

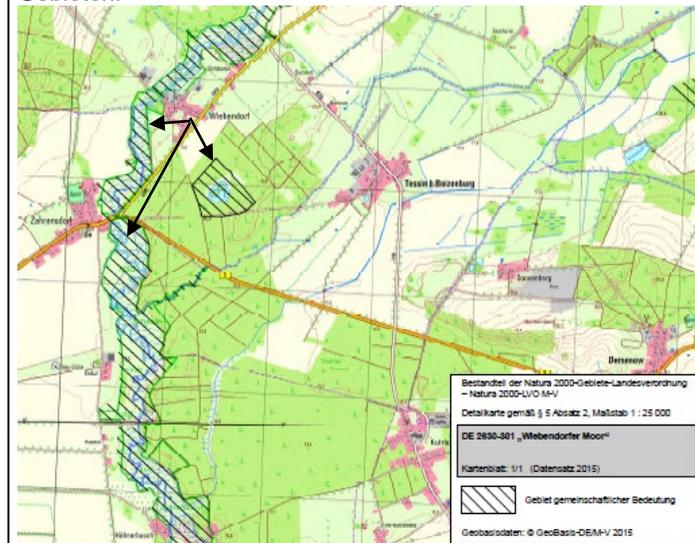
Fassaden- und Dachbegrünung sowie ein hoher Anteil an Bäumen und Grünflächen vermögen u.a. einer möglichen Hitzebelastung entgegenzuwirken. Sowohl Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung als auch Dachbegrünung und Regenwassernutzung können kombiniert werden. Letztere mindern das Ableitungserfordernis (auch mit Blick auf Starkregenereignisse). Zudem wird die kostbare Ressource Trinkwasser gespart. Bei der Gestaltung von Ein- und Zufahrten und Stellplätzen sollten die Potentiale zur Minderung der Versiegelung ausgenutzt werden. Auf die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 20, 23b und 25a BauGB wird hingewiesen.

Ebenso sollte durch textliche Festsetzungen sichergestellt werden, dass Beleuchtungseinreichungen der Anforderungen des Insektenschutzes genügen.

Für die Inanspruchnahme der bisher unbebauten Flächen für das Vorhaben sollte ein entsprechender Ausgleich vorgesehen werden.

Sollten uns weitere Erkenntnisse, insbesondere aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt, vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren bzw. um die Übersendung der behördlichen Entscheidung.

Lagebezug zu den in der Nähe festgelegten Natura-2000-Gebieten:



Die Hinweise zur Festlegung von Klimaschutzzielen werden zur Kenntnis genommen und als Anregungen oder Empfehlung in die Begründung eingestellt. Festsetzungen in Text (Teil B) wird die Gemeinde hieraus nicht generieren. Die gestalterischen Festsetzungen zielen auf eine Verträglichkeit mit den in der Lange Straße liegenden Baudenkmales ab. Weitere Festsetzungen sind mit der Denkmalbehörde abzustimmen.

Der Anregung auf Durchführung einer Eingriffs-/Ausgleichsermittlung und Festsetzung von Kompensationsbedarf wird nicht gefolgt. Das Planaufstellungsverfahren erfolgt nach § 13 b BauGB. Damit ist ein flächenbezogener Ausgleich ggfs. unter Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche nicht erforderlich.

Ende

