

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Abkürzungen unter Vermerk:

B = Begründung ändern oder ergänzen

L = Legende ändern oder ergänzen

T = Textliche Festsetzungen/Hinweise ändern

Z = Zurückweisung einer Argumentation

H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks

N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen

U = Umweltbericht ändern oder ergänzen

K = Keine Abwägung erforderlich

P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung

V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Stellungnahme vom 28.04.2022 Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
2. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Regionalbereich Nord-Ost	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
3. BVVG Bodenverwertungs-/ Verwaltungsgesellschaft	Stellungnahme vom 13.05.2022 Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Flur 1 in der Gemarkung Pritzier) ist es wahrscheinlich, dass <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte von der geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Die Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich <u>keine</u> BVVG- Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens. Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	+ Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG-Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i. d. R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. + Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen.		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	+ Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. + Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen.		
4. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
5. Deutscher Wetterdienst	Stellungnahme vom 12.05.2022 Das geplante Vorhaben beeinträchtigt nicht den öffentlich-rechtlichen Aufgabenbereich des Deutschen Wetterdienstes. Deshalb werden dagegen keine Einwände erhoben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K K
6. Amt für Raumordnung und Landesplanung WM / Regionaler Planungsverband WM	Stellungnahme vom 24.05.2022 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:		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	26.05.2021) beurteilt. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf des B-Plans Nr. 5 bestehend aus Planzeichnung (Stand Oktober 2021) und Begründung vorgelegen. Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Pritzier, die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes mit ca. 10-15 Bauplätzen für Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser zu schaffen. Rein rechnerisch ist die Entwicklung von bis zu 30 Wohneinheiten möglich. Der Vorhabenstandort befindet sich im Westen der Ortslage Pritzier und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Entwicklung eines neuen Wohngebietes ist notwendig, da innerörtlich Baulücken in der Gemeinde nicht vorhanden sind. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 5 wird im wirksamen Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge einer Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB soll das Plangebiet künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden. Raumordnerische Bewertung Die Gemeinde Pritzier befindet sich gemäß RREP WM im strukturschwachen Ländlichen Raum. In diesen Räumen sollen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet (vgl. Programmsatz 3.1.1 (5) RREP WM). Mit dem Beschluss W-01/20 vom 10. Juni 2020 hat die Verbandsversammlung den Prozess zur Teilfortschreibung der Kapitel 4.1 Siedlungsstruktur und 4.2 Stadt- und Dorfentwicklung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburg 2011 eingeleitet. Zum jetzigen Zeitpunkt ist das Ergebnis der Fortschreibung und die damit verbundenen Regelungen zur weiteren wohnbaulichen Entwicklung ländlicher Gemeinden jedoch noch nicht absehbar. Sicher ist jedoch, dass eine angemessene Entwicklung der Gemeinde Pritzier bis Inkrafttreten der neuen Landesverordnung weiterhin möglich sein wird. Gemäß den derzeit geltenden Programmsätzen 4.2 (2) Z LEP M-V und 4.1 (3) Z RREP WM ist die Wohnbauflächenentwicklung der Gemeinde		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Pritzier als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion auf den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung auszurichten. Der Eigenbedarf für die ortsansässige Bevölkerung einer Gemeinde wurde für einen 10 Jahres-Zeitraum mit 3 % des Wohnungsbestandes (Stand 2005) angesetzt. Die Gemeinde hat ihren Entwicklungsrahmen für diesen Zeitraum nicht vollständig ausgeschöpft. Bei großzügiger Auslegung der Eigenbedarfsregelung kann der Gemeinde ein Entwicklungspotenzial von bis zu 6 % zugestanden werden. Für den neuen 10 Jahreszeitraum entspricht das einer Entwicklung von 16 Wohneinheiten. In Kombination mit dem nicht genutzten Kontingent, aus dem Zeitraum 2011 bis 2020, wird eine Entwicklung von maximal 20 Wohneinheiten raumordnerisch mitgetragen. Eine weitere, größere Entwicklung im Bereich Wohnbebauung kann die Gemeinde nicht mehr umsetzen. Gern. den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Die für die Wohnbauentwicklung vorgesehene Fläche befindet sich in Anbindung an die bestehende Siedlung. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass gem. Programmsatz 6.1.3 (2) LEP M-V flächenbeanspruchende Maßnahmen dem Prinzip des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen sollen. Gem. den Programmsätzen 4.1 (1) LEP M-V und 4.1 (5) RREP WM soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden. Dabei sollen die Anforderungen an eine ressourcenschonende und nachhaltige Siedlungsentwicklung, an den Umgang mit den Auswirkungen des demographischen Wandels sowie an Strategien zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung berücksichtigt werden. Ein flächensparendes Bauen soll angestrebt, eine Zersiedelung der Landschaft vermieden und die Siedlungstätigkeit auf die Hauptorte der Gemeinden gelenkt werden. Darüber hinaus ist Programmsatz 4.5 (2) Z LEP M-V zu beachten, wonach die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden darf. Eine Zielerfüllung erfolgt dabei ab einer Flächengröße von 5 ha. Der Vorhabenstandort befindet sich zudem gemäß LEP M-V in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und einem Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie gemäß RREP WM teilweise im Tourismusentwicklungsraum. Die Programmsätze 4.6 (4) LEP M-V, 4.5 (3) LEP M-V, 3.1.4 (1) RREP WM und 3.1.3 (1 und 3) RREP WM sind entsprechend zu berücksichtigen. Raumordnerische Bewertung Für das Vorhaben wurden am 11.10.2018 bereits landesplanerische Hinweise für die Entwicklung von ca. 15 Wohneinheiten abgegeben. Die Zustimmung für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Pritzier erfolgt unter der Bedingung, dass das rechtskräftige Exemplar eine textliche Festlegung enthält, die die Anzahl der Wohneinheiten eindeutig auf maximal 20 regelt.	Für die Festsetzung einer maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen in einem gesamten Bebauungsplangebiet oder auch nur in einem Baugebiet gibt es im BauGB keine Rechtsgrundlage. Es ist nach § 9 Abs. 6 BauGB nur zulässig, die maximal zulässige Wohnungen in einem Wohngebäude festzusetzen (§ 9 Abs. 6 BauGB: „... die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“). Bei der Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen in einem Wohngebäude ist es nur bei sehr besonderen städtebaulichen Gründen möglich festzusetzen, dass nur eine Wohnung zulässig ist, so dass es auch in diesem Fall nur möglich ist als maximal zulässige Anzahl 2 Wohnungen in einem Einzelhaus festzusetzen. Die „Feststellung“ bei 15 kleinen Einzelhäusern im Charakter so genannter Einfamilienhäuser könnten 30 Wohnungen entstehen, ist an der Realität vorbei und entspricht nicht der gebauten Wirklichkeit der letzten 30 bis 40 Jahre in ländlichen Gemeinden, aber auch in den Einfamilienhausgebieten der Städte, selbst in der Stadt Schwerin. Die Statistik zu gebauten Einfamilienhäusern in den norddeutschen Bundesländern zeigt, dass bei 100 gebauten neuen Einfamilienhäusern in der Regel in der gebauten Realität 105 bis 110 Wohnungen entstehen. Wenn nun in Pritzier maximal 14 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen, bedeutet dieses, dass in der gebauten Realität 15 bis 17 Wohnungen entstehen werden. Selbst wenn in jedem dritten Einfamilienhaus eine zweite Wohnung entstehen würde, würden es insgesamt nur 19-20 Wohnungen werden. Durch die Festsetzung einer bestimmten Mindestgrundstücksgröße stellt die Gemeinde sicher, dass in der Realität nicht mehr als 45 neue Baugrundstücke entstehen können, so dass unter der Einbeziehung der „gebauten Realität der letzten 30 Jahre“ in dem	T

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Abschließender Hinweis Die landesplanerischen Hinweise beziehen sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greifen der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gelten nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gemäß § 19 LPIG zu übersenden.	Neubaugebiet die Anzahl von 19-20 neuen Wohnungen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht überschritten wird. Durch die Schaffung neuer öffentlicher Wegebeziehungen vom Schwechower Weg durch die stark durchgrünte Wohnsiedlung und dann über einen am südlichen Rand der Siedlungsfläche gelegenen Geh- und Radweg mit starker neuer Eingrünung, der dann zur gemeindlichen Sportanlage und in die Ortsmitte führt, ergeben sich insbesondere für die wohnungsnahe Naherholung deutliche Verbesserungen. Eine nachteilige Auswirkung auf die Funktion der Gemeinde in dem Tourismusentwicklungsraum ist nicht zu erkennen. Nach Satzungsbeschluss wird dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplanes zugesendet.	H
7. Bergamt Stralsund	Stellungnahme vom 09.05.2022 Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg der Gemeinde Pritzier berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.	Kenntnisname. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
8. Straßenbauamt Schwerin	Stellungnahme vom 19.05.2022 Dem Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Pritzier kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden. Es sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K K
9. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V	Stellungnahme vom 05.05.2022 Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
10. Polizeirevier Hagenow	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
11. Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Schwerin	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
12. Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
13. Handwerkskammer Schwerin	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
14. IHK Schwerin	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
15. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
16. Landesamt für innere Verwaltung M-V	Stellungnahme vom 20.04.2022 In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
17. Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
18. Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
19. Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
20. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V (LUNG)	Stellungnahme vom 10.05.2022 Das LUNG begrüßt die Erarbeitung der schalltechnischen Untersuchung [3] und unterstützt diese Vorgehensweise. Der Planzeichnung [1] sind gemäß der Festsetzung „5. Aktiver Schallschutz - Lärmschutzwall“ keine Kennzeichen „A“ und „B“ zu entnehmen, die einen Anstieg der Höhe des Lärmschutzwalles von 3,00 m auf 4,50 m darlegen. In der Zeichenerklärung zum Teil A ist ausschließlich eine Höhe von 3,00 m über Geländeneiveau vermerkt. Nach Ansicht des LUNG ist Festsetzung der Lärmschutzmaßnahmen nochmals zu analysieren und ggf. zu korrigieren.	Der Hinweis wird beachtet, indem in der Planzeichnung und in der Zeichenerklärung die Kennzeichnung „zum Lärmschutzwall“ ergänzt wird, mit den Teilbereichen und den dort einzuhaltenden Mindesthöhen des Lärmschutzwalls.	P
21. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU)	Stellungnahme vom 13.05.2022 Schreiben der Plankontor Hamburg GmbH vom 19. April 2022 Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. landwirtschaftliche Belange sind durch Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen des Feldblockes DEMVLI095CC20034 betroffen. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist laut Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Boden ist nicht vermehrbar und stellt den wichtigsten Produktionsfaktor der Landwirtschaft dar. Daher ist der Verbrauch auf das absolute Minimum zu beschränken. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.	Die Gemeinde ist sich bewusst darüber, dass der vorhandene Boden nicht vermehrbar ist und den wichtigsten Produktionsfaktor für die regionale Produktion landwirtschaftlicher Güter darstellt. Auf der anderen Seite besteht auch das Erfordernis für die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ausreichend Wohnraum zu schaffen. Aufgrund der Zuwanderungen der vergangenen Jahre in die Bundesrepublik Deutschland und der Binnenwanderung in die wirtschaftlich prosperierenden Metropolräume, in diesem Fall der Metropolraum Hamburg, in dessen östlichen Teilbereich sich auch Pritzier befindet, ist es auch wichtig dieser erhöhten Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen. In diesem Abwägungsprozess hat sich die Gemeinde entschieden im Rahmen der ihr zugestandenen Möglichkeit an diesem Standort dem Belang der Wohnraumversorgung den Vorrang zu	Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	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 <u>3.1 Naturschutz</u> Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist. <u>3.2 Wasser</u> Gewässer erster Ordnung gern. § 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. <u>3.3 Boden</u> 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	geben. In solchen Einfamilienhausgebieten ziehen in überwiegendem Maße junge Familien, was sich positiv auf die Sozialstruktur der Gemeinde auswirkt, die sonst mit der Zeit überaltert. Das bedeutet Nachwuchs für Kindergarten, Sportverein, Freiwillige Feuerwehr sowie dem Dorfleben insgesamt und dient damit dem auch in Mecklenburg-Vorpommern verfolgten Ziel der lebenswerten und lebendigen Dörfer. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt wurden und sich in Betrieb befinden: - Gut Schwechow Ökolandbau GmbH & Co.KG (Biogasanlage/BHKW) - Gut Pritzier Milchproduktion GmbH (Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern/Biogas-Erzeugungsanlage/BHKW-Biogas/Güllelager) Diese Anlagen genießen Bestandschutz und sind bei allen Planungsvorhaben zu berücksichtigen.	Direkt westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich Apfelplantagen vom Gut Schwechow. Die Nutzung und Erreichbarkeit der Apfelplantagen verändert sich nicht, so dass keine Betriebsbeeinträchtigung zu befürchten ist. Die Gut Pritzier Milchproduktion GmbH ist selbst Eigentümer der Flächen, die jetzt bebaut werden sollen. Der Verkauf dieser Flächen als späteres Bauland trägt zur wirtschaftlichen Stabilisierung des Betriebes bei und sichert damit auch die dort vorhandenen Arbeitsplätze.	K
22. Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 12.05.2022 Am 19.04.2022 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch über die öffentliche Auslegung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfsplanung aufgefordert. Grundlage der Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Pritzier für den Bereich südlich vom Schwechower Weg bestehend aus: • Entwurf der Planzeichnung (Teil A) im Maßstab M 1:1.500 inkl. der textlichen Festsetzungen (Teil B) • Entwurf der Begründung inklusive der Anlagen Baugrundbeurteilung, Oberflächenentwässerungskonzept und Schalltechnische Untersuchung		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	• Städtebaulicher Funktionsplan. Der Bebauungsplan Nr. 5 wird gemäß § 13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen nach den Regularien des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13b i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB sind solche Pläne bei einer bebauten Grundfläche von weniger als 1 ha und der Zielstellung der Entwicklung von Wohnbauflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, von einer Umweltprüfung und der Ausgleichspflicht gemäß Eingriffsregelung freigestellt. Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Die Wahl dieses Verfahrens wird durch mich abgelehnt, die Aufstellung des Bebauungsplanes hat im zweistufigen Regelverfahren inklusive der Abarbeitung der Umweltprüfung zu erfolgen. Begründung: Die wesentlichen Ziele des beschleunigten Verfahrens waren mit Einführung des § 13a BauGB seinerzeit ausschließlich Planverfahren der Innenentwicklung mit dem Schwerpunkt der Schaffung von Wohnraum v.a. in Verdichtungsräumen und nicht die Vereinfachung der Außenentwicklung. Somit stehen das Vorgehen und insbesondere das gewählte vereinfachte Verfahren dem Ziel der Verringerung des allgemeinen Flächenverbrauchs entgegen. In § 13b Satz 1 BauGB werden enge räumliche, sachliche und auch zeitliche Anwendungsvoraussetzungen bestimmt. So darf das beschleunigte Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Außenbereich u.a. nur angewendet werden, wenn sich das Plangebiet an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt (1) und die zulässige überbaubare Grundstücksfläche 1 ha nicht überschreitet (2). (1) Kriterium „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ Für die Gemeinde Pritzier liegt eine rechtskräftige Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Festlegung und Abrundung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Pritzier und Schwechow vor. Diese Abrundungssatzung weist die Grenzen des Innenbereiches und damit des Bebauungszusammenhanges südlich des Schwechower Weges unmittelbar an den Bebauungsgrenzen aus und schlägt die südlich	In der Stellungnahme wird der § 13b BauGB grundsätzlich falsch gedeutet. Im § 13b BauGB steht, dass eine zulässige Grundfläche in dem Baugebiet von 10.000 qm nicht überschritten werden darf. Der Begriff „Grundfläche“ wird in der Baunutzungsverordnung definiert und ist nicht zu verwechseln mit dem Begriff „Grundstück“ oder „Plangebiet“. Wenn ein Grundstück z.B. 1.000 qm groß ist und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (wie im Bebauungsplan Pritzier Nr. 5) festgesetzt wird, so bedeutet dieses, dass die zulässige Grundfläche auf diesem Grundstück $0,3 \times 1.000 = 300$ qm (!) beträgt. Somit können die festgesetzten WA-Gebiete zum Beispiel zusammen 3,0 ha groß sein, das heißt 30.000 qm, so beträgt dort bei einer GRZ von 0,3 die zulässige Grundfläche $30.000 \times 0,3 = 9.000$ qm. Damit wäre ein Plan mit 3,0 ha WA-Gebiet und der zusätzlichen Verkehrsfläche von 0,5 ha immer noch ein nach § 13b BauGB zulässiger Bebauungsplan. In allen Bundesländern wird das Kriterium der zulässigen Grundfläche nur auf die festgesetzte GRZ bezogen und es wird die zulässige Überschreitung der GRZ um 50 v.H. durch bauliche Nebenanlagen nicht mit eingerechnet. Die 50%ige Überschreitung der GRZ, aus der sich dann eine	P, T, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	angrenzenden Gartenflächen weiterhin dem Außenbereich zu. Der vorwiegend offene Ackerflächen beanspruchende Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 grenzt an diese Gartenflächen sowie an der östlichen Geltungsbereichsgrenze an den ebenfalls nicht im planungsrechtlichen Innenbereich liegenden Sportplatz an und tangiert damit ausschließlich Flächen des planungsrechtlichen Außenbereiches. Damit ist der in § 13b BauGB geforderte direkte räumliche Lagezusammenhang zum Innenbereich und die vom Gesetzgeber geforderte Integration eines Bauvorhabens an vorhandene Siedlungskörper nicht gegeben.	zulässige Gesamtversiegelung ergibt ist nur für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Eingriff in den Boden relevant, weil dort dann der Ausgleich für die gesamte zulässige Bodenversiegelung erfolgen muss. Die Hinweise zur Anwendung des § 13a BauGB zur Innenverdichtung sind auch nur bedingt richtig. Hier wurde ein in der Anwendung zeitlich begrenzter Fall geschaffen, wo es in § 13b BauGB deutlich heißt, dass hier die Möglichkeit geboten wird einen an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzenden Flächen begrenzten Teil des Außenbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden kann und diesen dann nach den Verfahrensregelungen des § 13a BauGB im einstufigen Verfahren durchgeführt werden kann. Nach einmaliger Verlängerung des Anwendungszeitraums muss bei allen nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplänen der Satzungsbeschluss vor dem 31.12.2024 gefasst sein. Die Einführung des § 13b BauGB war dabei kein Planungsinstrument für Großstädte, sondern sollte insbesondere im ländlichen Raum Mittel- und Kleinstädte und dörflichen Gemeinden die Chance geben einen Beitrag dazu zu leisten die hohe Nachfrage nach Wohnraum in der Bundesrepublik Deutschland zu decken. In zahlreichen Gemeinden besteht so auch die Chance der Überalterung der eigenen Einwohner entgegenzuwirken, denn es sind überwiegend junge Familien, welche in dieses eher kleine Neubaugebiet ziehen. Das wirkt dem „Veröden“ der betroffenen Dörfer im ländlichen Raum entgegen und hilft dem Konzept von lebenden und lebendigen Dorfstrukturen. Die hinter den Wohn- und Nebengebäuden liegenden Gartenflächen sind zwar nicht Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, aber die Hausgärten sind Teil der Baugrundstücke und der Siedlungsfläche einer Gemeinde. Die Gärten sind ein Teil einer durch Wohnnutzung geprägten Fläche, denn zu einem Wohnhaus gehört in der Regel immer eine dazugehörige Freifläche, zumindest in Einfamilienhausgebieten. Somit stellen die Gärten südlich der Wohnhausreihe an der Südseite des Schwechower Weges in ihrer Funktion als Hausgärten einen Teil der Siedlungsfläche von Pritzier dar. Um dieses zu verdeutlichen, werden die Hausgärten in dem geänderten Entwurf (Stand November 2022) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pritzier Nr. 5 einbezogen und nun als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt. Auch ein	

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	(2) Kriterium „Kumulationsregel“ Das gewählte vereinfachte Verfahren widerspricht des weiteren der in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB geforderten Kumulationsregel. Demnach darf ein Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Auswirkungen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mit zurechnen sind. Die Planzeichnung sieht südlich des Geltungsbereiches nachrichtlich eine spätere Gebietserweiterung vor. Weitere Informationen zur vorgesehenen baulichen Entwicklung liefern die Anlagen 1 und 2 zu den Entwurfsunterlagen, „Baugrundbeurteilung“ und „Oberflächenentwässerungskonzept“, die ebenfalls bereits für ein größeres (vollständiges) Vorhabensgebiet durchgeführt wurden und damit den Planungswillen der Gemeinde verdeutlichen. Die beabsichtigte bauleitplanerische Aufteilung des Gesamtgebietes in zwei unmittelbar angrenzende und sich auch durch die Verkehrsflächen	Sportplatz ist eine Wohnfolgeeinrichtung und ist somit ein Teil der Siedlungsfläche. Der Begriff „Siedlungsfläche“ ist nicht identisch mit dem nach § 34 Abs. 1 BauGB definierten im Zusammenhang bebautem Ortsteil. Damit grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 in der geänderten Fassung im Norden genau an die Grenze der Innenbereichs- und Abrundungssatzung des Ortsteils Pritzier in der Gemeinde Pritzier und erfüllt somit auch dieses Kriterium des § 13b BauGB. Wie oben dargestellt erfüllt der Bebauungsplan Pritzier Nr. 5 demnach beide wesentlichen Kriterien der Zulässigkeit der Anwendung des § 13b BauGB. Die im Plangebiet zulässige Grundfläche mit 4.860 qm (selbst bei Einrechnung der 50%-Überschreitung mit dann ca. 7.290 qm) liegt deutlich unter dem Grenzwert von 10.000 qm und der Plan grenzt im Norden und im Osten (beim Sportplatz) unmittelbar an die Siedlungsfläche von Pritzier an. Daher gibt es für die Gemeinde keinerlei Veranlassung dafür, hier den § 13b BauGB nicht anwenden zu können. Bezüglich der Anwendung der Kumulierung mehrerer zusammenhängender Bebauungspläne wird hier falsch ausgelegt. Der Gesetzgeber wollte verhindern, dass Kommunen ein größeres Plangebiet aus „taktischen Gründen“ in mehrere kleine eigenständige Plangebiete aufgeteilt werden, die dann für sich alleine die Kriterien des § 13b BauGB erfüllen würden. Diese Pläne hätten gleichzeitig oder in relativ naher Zeit hintereinander aufgestellt werden müssen. Dieses ist in Pritzier nicht der Fall. Von Seiten der Landesplanung Westmecklenburg wird der Gemeinde Pritzier in dem Zeitraum bis 2030 eine wohnbauliche Entwicklung von nur 20 Wohneinheiten zugestanden. Die Festsetzungen für den Bebauungsplan sind so, dass dort maximal 14 Baugrundstücke entstehen können. Unter der Annahme, dass in einigen Einzelhäusern auch noch eine zweite Wohnung entsteht, werden hier eventuell 16-18 Wohnungen entstehen. Für den Bau weiterer 2 bis 4 Wohnungen (!) wird es keinen neuen Bebauungsplan geben. Somit kann die Gemeinde erst ab dem Jahre 2030, das heißt in fast 8 Jahren darüber nachdenken, ob ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird, um eventuell weitere 10 Baugrundstücke zu	Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	überschneidende Teilbereiche erfüllt mindestens die Kriterien des räumlichen und sachlichen Zusammenhangs. Das Gebiet ist demnach als eine einheitliche städtebauliche Maßnahme zu qualifizieren. Diesen kommunalen Planungswillen berücksichtigend, erachte ich es als notwendig, auch die spätere Erweiterungsfläche mit seinen Summationswirkungen in die Gesamtgrößenbetrachtungen, bezogen auf die überbaubaren Grundstücksflächen (GRZ), einzubeziehen. Ansatzpunkte bietet dabei der „Wassertechnische Lageplan“ des Oberflächenentwässerungskonzeptes, der die Gesamtaufteilung und Parzellierung des Plangebietes quantifiziert und darstellt. Die überbaubaren Grundstücksflächen der unterschiedlichen WA-Gebiete werden darin mit einer Gesamtgröße von 25.776 m² angegeben. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 inklusive der gemäß § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung² zulässigen Überschreitung der GRZ um 50 % ergibt sich eine Gesamtüberbauungsfläche von 1,16 ha. Damit wird die in § 13b BauGB festgesetzte 1 ha-Obergrenze überschritten. Kriterium „NATURA 2000“ Abschließend kann ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB nur angewendet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzzweck und Erhaltungszielen von NATURA 2000-Gebieten bestehen. Unmittelbar westlich angrenzend an die Ortslage Pritzier und durch Teile der Erschließungsstraße des B-Plans Nr. 5 zumindest randlich direkt betroffen, befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie DE 2632-301 „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“. Kapitel 6.3 „Schutzgut Tiere“ der Begründung legt diese Betroffenheit dar und führt weiterhin aus: „Daher muss eventuell im weiteren Planungsverlauf eine FFH-Vorprüfung für das Plangebiet erfolgen.“ Trotz dieser nicht auszuschließenden Betroffenheit gemeinschaftlicher Schutzgebiete wurde entgegen der Ausschlusskriterien das vereinfachte Verfahren eingeleitet. Es ist daher begründet festzustellen, dass das gewählte vereinfachte Verfahren gemäß § 13b BauGB nicht das geeignete Instrument für die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung am südwestlichen Ortsrand von Pritzier darstellt. Die Planaufstellung hat daher im zweistufigen	entwickeln. Im Sinne einer weitsichtigen Planungskonzeption wurde mit der nachrichtlich im 1. Entwurf des städtebaulichen Funktionsplans dargestellten möglichen Plangebietserweiterung nur gezeigt, dass die Gemeinde sich diese Möglichkeit nicht verbaut. Auf die Darstellung solcher potentiell ab dem Jahr 2030 möglichen Baugebietserweiterung wird jetzt verzichtet. Es bedarf schon einer großen Fantasie die Gesetzesvorgabe des § 13b BauGB zum Verbot der Plangebietskumulation so zu interpretieren, dass die Gemeinde jetzt eine bestimmte Planung nicht nach § 13b BauGB durchführen darf, weil eventuell 8 Jahre später ein weiterer Bebauungsplan angrenzend an den Bebauungsplan Pritzier aufgestellt werden könnte. Die vorgebrachte Argumentation zu einer vermeintlichen Kumulierung verkennt den Sinn dieses Teils des § 13b BauGB und wäre zudem aus dem genannten Gründen der Beschränkung der wohnbaulichen Entwicklung in der Gemeinde Pritzier, der nur eine Eigenentwicklung zugestanden wird, zum aktuellen Zeitpunkt und in den nächsten 8 Jahren auch gar nicht möglich. Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie DE 2632-301 „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“ sieht entsprechend dem Managementplan den prioritären Schutz von insgesamt sechs Tierarten vor. Dazu gehören der Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>), der Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>), die Bauchige Windelschnecke (<i>Vertigo moulinsiana</i>), der Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>), der Mittelspecht (<i>Leipicus medius</i>) und der Ortolan (<i>Emberiza hortulana</i>). Entsprechend der Karte 2c des Managementplans sind die Lebensräume des Schwarzspechts, Mittelspechts und des Ortolans nicht durch die Planung betroffen. Entsprechend der Karte 2b des Managementplans befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb, aber angrenzend an das FFH-Gebiet. Entlang des nördlich des Plangebiets verlaufenden Schwechower Weges befindet sich eine Baumreihe aus Eichen, welche am westlichen Ortsausgang beginnt und sich nach Westen fortsetzt und die nachweislich dem Eremit und dem Heldbock als Lebensraum dient. In diesen Baumbestand wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Pritzier Nr. 5 nicht eingegriffen, weshalb es hier zu keinem Eingriff in den Lebensraum der betreffenden Arten kommt. Die Begründung wird entsprechend korrigiert.	Z, B, T

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Regelverfahren zu erfolgen, mit den aus Umweltsicht erforderlichen Unterlagen wie u.a. der Umweltprüfung und der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auf Grundlage der aktuellen Landesvorgaben (u.a. HzE, 20183). Eine fachliche Auseinandersetzung des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe mit den Zielen, Inhalten und Festsetzungen des eingereichten Entwurfes des Bebauungsplanes findet daher auch erst nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen statt.	Darüber hinaus wurden die Trauben-Eiche (<i>Quercus petraea</i>) und die Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) in die Artenliste 2 der textlichen Festsetzungen übernommen, um auch über die Grenzen des FFH-Gebiets hinaus einen Lebensraum für den Eremit und den Heldbock zu schaffen. Wie oben ausführlich dargestellt, ist die Gemeinde weiterhin der Auffassung, dass dieses Planverfahren nach den Regeln des § 13b BauGB durchgeführt werden kann. Das Biosphärenreservat hat kein „Vetorecht“ in einem kommunalen Bauleitplanverfahren, was sich dadurch ausdrückt, dass das Biosphärenreservatsamt der Gemeinde gegenüber nur dann eine Stellungnahme in Beteiligungsverfahren abgibt, wenn die Gemeinde der Rechtsauffassung des Biosphärenreservats folgt. Gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB hat jede betroffene Behörde in den Beteiligungsverfahren die inhaltlichen Belange vorzubringen, die durch das kommunale Bauleitplanverfahren betroffen sind. Daher bittet die Gemeinde die Biosphäre im Rahmen der erneuten Durchführung der Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem geänderten Entwurf (Stand November 2022) sich fachlich auseinanderzusetzen mit den Zielen, Inhalten und Festsetzungen des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans Pritzier Nr. 5.	Z
23.Landesforst M-V Forstamt Schildfeld	Stellungnahme vom 05.05.2022 Es sind keine Waldbelange betroffen. Aus diesem Grund stimmt das Forstamt Schildfeld dem im Betreff genannten Vorgang vorbehaltlich Rechte Dritter zu.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K K
24. Landgesellschaft M-V mbH	Stellungnahme vom 10.05.2022 Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine Flurstücke betroffen sind, die durch die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH verwaltet werden, bzw. sich im Eigentum der Landgesellschaft	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Mecklenburg-Vorpommern mbH befinden und daher keine Einwände gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans erhoben werden. Da nicht alle Flurstücke, die sich im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, durch die Landgesellschaft verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der vorgenannten Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.		
25. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. Landesverband M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
26. BUND e.V. Landesgeschäftsstelle M-V	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
27. NABU Deutschland Landesverband M-V e.V.	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
28. Landesanglerverband M-V e.V.	Stellungnahme vom 16.06.2022 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. Durch die anthropogene Vorprägung sowie vorliegende Habitatstruktur beurteilen wir den Einfluss auf die Natur bei entsprechender Kompensation als vertretbar. Der Kompensationsbedarf muss jedoch bekannt sein und anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Diese naturschutzfachliche Bewertung sollte den		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen. Die vorgelegten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen halten wir grundlegend für geeignet, um negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt während der Umsetzung auszuschließen bzw. deren Umfang zu reduzieren. Nach unserer Einschätzung kommt es durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf die Erhaltungs- bzw. Schutzziele des tangierten GGB DE_2632-301 „Feldgehölze und Wälder im Raum Pritzier“.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K K
29. Landesjagdverband M-V e.V.	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
30. Landkreis Ludwigslust-Parchim	Stellungnahme vom 30.05.2022 Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Pritzier wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen: FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr Zu den vorliegenden Unterlagen nimmt die Straßenverkehrsbehörde wie folgt Stellung: Mischverkehrsflächen werden von den verschiedenen Verkehrsarten gemeinsam genutzt. Folglich hat dann keine separate Herstellung von Fahrbahnen und Gehwegen zu erfolgen. Es erfolgt keine Trennung der Verkehrsflächen (auch nicht durch unterschiedliche Materialien oder Farben des Pflasters) und die Mischverkehrsfläche wird gleichermaßen von Kraftfahrzeugen, Radfahrern und Fußgängern genutzt. Somit ist für alle Verkehrsteilnehmer deutlich, dass die Verkehrsfläche von allen Nutzergruppen in Anspruch genommen wird und sie ihr Verhalten der Örtlichkeit entsprechend anpassen müssen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.	H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Beim verkehrsberuhigten Bereich überwiegt die Aufenthaltsfunktion, der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Rolle. Die gesamte Fläche ist niveaugleich auszubauen, die Farbgebung soll einheitlich sein. Für den ruhenden Verkehr ist ausreichend Vorsorge zu treffen. Parkstände sollen nicht abseits der Fahrbahn errichtet werden. Dementsprechend sollte auf die Anlage von separaten Parkmöglichkeiten abseits der Fahrbahn (siehe Punkt 5.5.1 „Dort kann zum Teil eine Schotterrasenfläche entstehen, die als öffentlicher Parkplatz genutzt werden kann.“) verzichtet und die Fahrbahnen so dimensioniert werden, dass das Parken auf der Mischverkehrsfläche möglich ist. In einem verkehrsberuhigten Bereich darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Diese sind durch Markierung oder durch einen farblichen Pflasterwechsel kenntlich zu machen. Eine weitere Beschilderung innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs ist nicht statthaft. Hinsichtlich der Planungen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Stellplätze) wird oftmals keine oder eine zu geringe Anzahl an Stellflächen veranschlagt. Erfahrungen in derartigen Wohngebieten zeigten, dass solche Planungen an der Lebenswirklichkeit vorbeigehen. In der heutigen Zeit haben die meisten Familien mehrere Kraftfahrzeuge, sodass die Stellflächen auf den Privatgrundstücken regelmäßig nicht ausreichen. Erfahrungsgemäß werden bei unzureichenden Parkmöglichkeiten die Grünflächen, Gehwege und Kurvenbereiche rechtwidrig zum Parken genutzt. Je Wohneinheit sollten mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen sein. Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen sollte eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Je Grundstück sollte nur eine Grundstückszufahrt zulässig sein. Das Vorhaben macht eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich. Demnach sind verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes (nicht der reine Lage- oder Leitungsplan) zu beantragen. Werden die		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	erforderlichen Anträge nicht rechtzeitig (allg. Einschränkungen mindestens 14 Tage vorher; Vollsperrungen mindestens 4 Wochen vorher) gestellt, ist eine rechtzeitige und abschließende Bearbeitung nicht möglich. Etwaige Dauerbeschilderungen sind mit der Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig im Vorfeld abzustimmen und es sind entsprechende Anträge auf verkehrsrechtliche Anordnung zu stellen. <u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u> Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes nur unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände: 1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. <u>Inbesondere die Planstraße und der geplante Wendekreis (Radius mindestens 10,50 m) sind gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V auszubilden.</u> 1. Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Verbindung mit der DVGW-Information Wasser Nr. 99 (November 2018) sind bei einer mittleren Brandgefährdung in Wohngebieten mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen und textlich wie auch graphisch <u>vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen.</u> Die <u>Standorte</u> und die <u>Förderleistungen</u> der Löschwasserentnahmestellen <u>sind im Plan darzustellen und in die textliche Begründung aufzunehmen.</u> Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung beachtet und redaktionell in die Begründung aufgenommen. Zudem werden die Löschwasserentnahmestellen, welche in der Nähe des Plangebietes sind, redaktionell als Darstellung ohne Normcharakter, aufgenommen.	P, B, H

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	2. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. FD 53 – Gesundheit Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben: Für die Beurteilung des Standortes des Bebauungsplanes wurde von der „Lärmkontor GmbH“ aus 22767 Hamburg, Altonaer Poststraße 13b eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Geräuschbelastung durch die Sportplatznutzung und dem Verkehrslärm auf das geplante reine Wohngebiet durchgeführt. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ergab, dass unter Berücksichtigung des Bebauungskonzeptes (siehe Punkt 8 der Schallimmissionsprognose) die Richtwerte der 18. BImSchV zu erzielen sind. Bei Einhaltung diese Maßgaben des Gutachtens gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Pritzier. <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 Fünften Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 22.09.2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.	Kenntnisnahme. Die Hinweise sind bereits in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 enthalten.	K V

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. <u>FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u> Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg der Gemeinde Pritzier. <u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u> Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. <u>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u> <u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). <u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich. <u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Die aufgeführten Hinweise sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 enthalten.	K K K, V

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	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). <u>Bauplanung / Bauordnung</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise. Hinweise: 1. Durch die Teilung von Grundstücken dürfen gemäß § 7 LBauO M-V keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes widersprechen. 2. Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. 3. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V ist zu achten. Das betrifft die Hauptnutzung und mögliche Nebengebäude. <u>Bauleitplanung</u> Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Vorentwurf, Dezember 2008) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung. Die Gemeinde Pritzier verfügt seit dem 24.03.2001 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, einschl. zweier rechtswirksamen Änderungen. Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Fläche der Landwirtschaft dargestellt. Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll aus dem Gebiet ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden. Damit wird der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und der Flächennutzungsplan bedarf einer Änderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.	Kenntnisnahme. Die gegebenen Hinweise wurden und werden weiterhin im Rahmen der B-Planaufstellung beachtet. Da Bebauungspläne sich gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen, steht die derzeitige Flächendarstellung mit einer Fläche für Landwirtschaft, der künftigen Festsetzung eines Wohngebietes entgegen. Daher ist es auch erforderlich den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern, damit im Flächennutzungsplan der Gemeinde künftig die Darstellung einer Wohnbaufläche erfolgt. Da es sich hierbei um die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13b BauGB handelt, muss kein eigenständiges Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, sondern es ist erforderlich nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens, somit nach Eintritt der Rechtskraft, den	K K Z

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Der Bebauungsplan soll gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt werden. Die Planaufstellung gemäß § 13b BauGB setzt voraus, dass die einbezogenen Flächen zur Wohnnutzung <u>an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich gemäß § 34 BauGB) anschließen/angrenzen</u>, vergl. § 13b Satz 1 BauGB. Die Gemeinde Pritzier verfügt für den Ortsteil Pritzier seit dem 11.05.2013 über eine rechtskräftige städtebauliche Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung). Diese Satzung endet entsprechend dem Gesetz f an der letzten Bebauung (Hauptnutzung). Die Gartenflächen/ Hausgärten sind dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes angrenzenden Gartenflächen/Hausgärten bilden damit keine Innenbereichsgrundstücke (s. o.). <u>Somit entsteht zwischen der o.g. Satzung und dem geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Außenbereich gemäß § 35 BauGB</u> (s.o. z.Z. als Gartenland genutzte Fläche im Außenbereich). Daraus ergibt sich, dass ein Kriterium für die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13 b BauGB nicht erfüllt ist und die Aufstellung des Bebauungsplanes <u>nicht</u> gemäß § 13 b BauGB erfolgen kann. Die Planaufstellung muss im Regelverfahren (zweistufiges Verfahren) mit den entsprechenden Planunterlagen vollzogen werden. Falls das Verfahren im Regelverfahren fortgeführt wird, bedarf der Bebauungsplan zu gegebener Zeit – entsprechend dem Stand des überarbeiteten Flächennutzungsplanes – ggf. der Genehmigung bzw. ist der Rechtsabteilung des Landkreises anzuzeigen. Die Verfahrensvermerke sind dann dementsprechend zu überarbeiten.	Flächennutzungsplan anzupassen. Dies geschieht im Nachgang, nachdem der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 5 gefasst wurde, indem der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt wird. Die hinter den Wohn- und Nebengebäuden liegenden Gartenflächen sind zwar nicht Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils, aber die Hausgärten sind Teil der Baugrundstücke und der Siedlungsfläche einer Gemeinde. Die Gärten sind ein Teil einer durch Wohnnutzung geprägten Fläche, denn zu einem Wohnhaus gehört in der Regel immer eine dazugehörige Freifläche, zumindest in Einfamilienhausgebieten. Somit stellen die Gärten südlich der Wohnhausreihe an der Südseite des Schwechower Weges in ihrer Funktion als Hausgärten einen Teil der Siedlungsfläche von Pritzier dar. Um dieses zu verdeutlichen, werden die Hausgärten in dem geänderten Entwurf (Stand November 2022) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pritzier Nr. 5 einbezogen und nun als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt. Damit grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Pritzier Nr. 5 im Norden genau an die Grenze der Innenbereichs- und Abrundungssatzung des Ortsteils Pritzier in der Gemeinde Pritzier und erfüllt somit auch dieses Kriterium des § 13b BauGB.	P, T, B

[illegible]

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen							Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																																								
	<u>Wasser- und Bodenschutz</u> <table><tr><td></td><td>Gewässer I. und II. Ordnung</td><td>Abwasser</td><td>Grundwasser-schutz</td><td>Boden-schutz</td><td>Anlage n wgf. Stoffe</td><td>Hochwasser-schutz</td><td>Gewässer-ausbau</td></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bedingungen/ Aufl./ <u>Hinw.</u> laut Anlage</td><td>04.05.2022 2 Timpel</td><td>04.05.2022 2 Timpel</td><td>05.05.2022 Neuwirth</td><td>05.05.2022 2 Neuwirth</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ablehnung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nachforderung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> <u>Gewässer II. Ordnung/Abwasser</u> Den letzten Satz im Pkt. 5.6.1 bitte streichen! Bei der beschriebenen Planung der Oberflächenentwässerung ist das Gewässer II. Ordnung LV 454/16 betroffen. Die Einleitung des Regenwassers in das Gewässer bedarf einer Wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen hier zu beantragen ist. <u>Grundwasser / Bodenschutz:</u> Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände. Auflagen: Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen. Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht								Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlage n wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau	Keine Einwände								Bedingungen/ Aufl./ <u>Hinw.</u> laut Anlage	04.05.2022 2 Timpel	04.05.2022 2 Timpel	05.05.2022 Neuwirth	05.05.2022 2 Neuwirth				Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								Der Hinweis wird beachtet, indem das Kapitel zur Oberflächenentwässerung aktualisiert wird. Kenntnisnahme. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 sind bereits Hinweise zum Bodenschutz enthalten. Diese werden durch die ergänzenden Hinweise aktualisiert.	B K B
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlage n wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau																																										
Keine Einwände																																																	
Bedingungen/ Aufl./ <u>Hinw.</u> laut Anlage	04.05.2022 2 Timpel	04.05.2022 2 Timpel	05.05.2022 Neuwirth	05.05.2022 2 Neuwirth																																													
Ablehnung lt. Anlage																																																	
Nachforderung lt. Anlage																																																	

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Hinweise: Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt. Begründung Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz. <u>Immissionsschutz und Abfall</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchung sind in den B-Plan Entwurf übernommen worden. Insoweit der als notwendig erkannte und vorgesehene Lärmschutzwall vor Nutzungsaufnahme der Wohnbebauung errichtet wird, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum vorliegenden B-Plan Entwurf. Abfallwirtschaft 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: Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K K
31. Wasser- und Bodenverband Boize - Sude - Schaale	Stellungnahme vom 19.05.2022 Südlich des geplanten B-Plans Nr.5 der Gemeinde Pritzier verläuft der LV454 BE 016 (Gewässer II. Ordnung). Das anfallende	Kenntnisnahme.	K

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Oberflächenwasser der befestigten Dach- und Verkehrsflächen soll über ein bereits vorhandenen Regenwasserkanal der Gemeinde in den LV 454 BE 016 abgeleitet werden. Zur Vermeidung einer Überlastung des bestehenden Systems ist im B-Plan die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens geplant. Die Einleitmenge in das Gewässer beträgt 160 l/s. Entsprechend den anerkannten Regeln der Technik und des Wasserbaus ist die Einleitstelle (Sohle, gegenüber liegende Böschungsseite) zu sichern.		
32. Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale	Stellungnahme vom 04.05.2022 Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale (WBV) keine Einwände gegen den Entwurf zu o. g. B-Plan hat. Die Übernahme der für dieses Wohngebiet neu zu errichtenden Trinkwasserversorgungsanlagen ist mittels Erschließungsvertrag zu regeln. Der WBV ist rechtzeitig in die Planung und Ausschreibung einzubeziehen. Das B-Plan-Gebiet kann an die im Schwechower Weg liegende Trinkwasserversorgungsleitung PVC DN 200 angeschlossen werden. Zum Anschlussbeitrag geben wir Ihnen den Hinweis, dass bei Rechtswirksamkeit des o. g. B-Plans eine Beitragserhebung durch den WBV erfolgt.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K
33. Abwasserzweckverband Sude-Schaale	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme.	K
34. Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden	Stellungnahme vom 03.05.2022 1. Schmutzwasserbeseitigung In der Ortslage Pritzier betreibt der Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden die öffentliche Schmutzwasserfreigefällekanalisation. Bisher besitzt der o. g. Bebauungsplan keinen Grundstücksanschluss. Dieser wird auf Antrag des betreffenden Grundstückseigentümers durch den Abwasserzweckverband bis zur Grundstücksgrenze vorgestreckt. Die Errichtung von schmutzwassertechnischen Anlagen wie	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung beachtet und redaktionell in die Begründung eingefügt.	K, B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Leitungen und Schächte auf dem Bebauungsplan sind durch den Grundstückseigentümer zu realisieren. 2. Niederschlagswasserbeseitigung Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers obliegt nicht dem Abwasserzweckverband Hagenow und Umlandgemeinden. In Pritzier betreibt der Abwasserzweckverband keine öffentliche Niederschlagswasserkanalisation.	Kenntnisnahme.	K
35. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
36. Vodafone Kabel Deutschland	Stellungnahme vom 18.05.2022 Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
37. Vodafone GmbH	Stellungnahme vom 18.05.2022 Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
38. Deutsche Telekom Technik GmbH PTI 32 - Planauskunft	Stellungnahme vom 05.05.2022 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. Die in dem übersandten Lageplan als „Außer Betrieb“ gekennzeichnete TK-Linie wird nicht mehr genutzt und muss nicht zwingend berücksichtigt werden und kann im Zuge der Baumaßnahme überbaut werden. Gegen die o. g.	Kenntnisnahme.	B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen 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 • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. Vorbehaltlich einer internen Wirtschaftlichkeitsprüfung sind wir an einer koordinierten Erschließung des Planes sehr interessiert. Für den	Die genannten Hinweise werden in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 redaktionell aufgenommen.	B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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.		
39. Telefónica Germany	Stellungnahme vom 10.05.2022 Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
40. Ericsson	Stellungnahme vom 25.04.2022 Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
41. 50 Hertz Transmission GmbH Netzbetrieb	Stellungnahme vom 20.04.2022 Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
42. WEMACOM Telekommunikation GmbH	Stellungnahme vom 22.04.2022 Mit diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass sich im unmittelbaren	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																				
	Bereich noch keine Versorgungsanlagen der WEMACOM befinden, allerdings geplant sind.																						
43. GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH	Stellungnahme vom 21.04.2022 Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th><th>Hauptsitz</th><th>Betroffenheit</th><th>Anhang</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td><td>Halle</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft allgemein</td></tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td><td>Schwaig bei Nürnberg</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft allgemein</td></tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft allgemein</td></tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH</td><td>Leipzig</td><td>nicht betroffen</td><td>Auskunft allgemein</td></tr> </tbody> </table> 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Anhang – Auskunft Allgemein <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig bei Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft allgemein	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig bei Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft allgemein																				

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
44. GASCADE Gastransport GmbH	Stellungnahme vom 29.04.2022 Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für externe Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.	K K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
45. WEMAG AG Westmecklenburgische Energieversorgungs AG	Stellungnahme vom 20.05.2022 Im angefragten Bereich sind keine Leitungen und Anlagen der WEMAG Netz GmbH vorhanden. Wir bitten um Ihre frühzeitige Erschließungsanfrage mit detaillierten Planungsunterlagen, Terminplan und einer Abschätzung des zu erwartenden Leistungsbedarfs. (Im Falle einer Wohnbebauung sind die voraussichtliche Art der Wärmeerzeugung – Fernwärme / Gas / Wärmepumpe mit Luft oder Erdwärme – sowie eventuell bekannte Ladeeinrichtungen für Elektromobilität oder Photovoltaik besonders relevant.) In den Unterlagen zum Download sind auch verschiedene Planungsvarianten mit deutlich abweichenden Gebäudeanzahlen enthalten, hier benötigen wir die finale Version sowie Anzahl der Wohneinheiten und eventueller künftiger Erweiterungen.	Kenntnisnahme.	K
	Neben einer Kabellegung im Erschließungsgebiet kann auch eine äußere Netzverstärkung erforderlich werden. Des Weiteren muss von Ihnen voraussichtlich ein Standort für eine WEMAG-Trafokompaktstation (Platzbedarf ca. 4 x 6 m) im B-Plan-Gebiet oder an der Grenze zwischen vorhandener Bebauung und dem B-Plan-Gebiet vorgesehen werden. Bitte rechnen Sie mit einem Zeitbedarf für unsere Planungen außerhalb des B-Plans von 6 bis 12 Monaten. Zudem betragen die aktuellen Lieferzeiten für neue Trafostationen mindestens 12 Monate, gerechnet ab Beauftragung des Erschließungsangebotes.	Da es sich hierbei um die Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes handelt, kann in diesem B-Planverfahren nicht final vorausgesagt werden, wie die tatsächliche Anzahl an Gebäuden und Wohnungen im Plangebiet künftig sein werden. Beim jetzigen Stand der Planung ist es geplant, dass die maximal mögliche Anzahl von Wohnungen mit insgesamt 20 Stück, nicht überschritten wird.	K
		Im Kreuzungsbereich der Planstraße zur Anbindung an den Schwechower Weg wird in der Planzeichnung eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt, um den potentiellen Bau einer Trafostation gewährleisten zu können.	P
46. HanseGas GmbH Netzdienste	Stellungnahme vom 29.04.2022 Im angefragten Bereich befinden sich Leitungen der HanseGas GmbH. Beigefügt erhalten Sie Pläne mit den Energieleitungen im angefragten Bereich für Ihre Planungszwecke.	Die im Plangebiet verlaufenden Leitungen sind nicht von potentiellen baulichen Maßnahmen betroffen. Trotz dessen wird in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Hinweis zur Verortung der Leitungen aufgenommen.	B

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk																
47. HanseWerk AG	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K																
48. Bresler Trassen Management GmbH	Stellungnahme vom 09.05.2022 Wir möchten Sie darüber informieren, wie wir bereits erwähnt haben, dass ein Rohr unserer Lichtwellenleiter Kabeltrasse an die Firma GasLine verkauft wurde.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K																
49. GasLINE GmbH / PLEdoc	Stellungnahme vom 19.05.2022 Tabelle der betroffenen Anlagen: <table><tr><th>lfd. Nr.</th><th>Eigentümer</th><th>Leitungstyp</th><th>Status</th><th>Leitungsnr.</th><th>Blatt</th><th>Schutzstreifen</th><th>Beauftragter</th></tr><tr><td>1</td><td>GasLINE GmbH</td><td>LWL-KSR-Anlage</td><td>in Betrieb</td><td>GLT/921/100</td><td>100 und 101</td><td>2 m</td><td>Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de</td></tr></table> Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Die der GasLINE über einen Internetlink zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 haben wir ausgewertet. Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend LWL-KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse). Wir haben den Verlauf der LWL-KSR-Anlage in den Städtebaulichen Funktionsplan grafisch übernommen und entsprechend beschriftet. Für eine exakte Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der LWL-KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.	lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter	1	GasLINE GmbH	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT/921/100	100 und 101	2 m	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de	Gemäß den Angaben der PLEdoc GmbH, im Namen der GasLine GmbH, wird die genannte Leitung in der Planzeichnung eingetragen. Leider hat die Gemeinde erst im Rahmen der Beteiligungsverfahren von dieser Leitung erfahren, so dass der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 nochmals geändert werden musste. Die übermittelte Planunterlage der PLEdoc sind leider ohne jegliche Vermessung, so dass von der Gemeinde keine Garantie dafür übernommen werden kann, ob die jetzt in der Planzeichnung übernommene Lage der Leitung im Detail richtig ist. Eine Garantie dafür, dass die Leitung während der Bauzeit nicht beschädigt wird, kann nur übernommen werden, wenn die Gemeinde einen durch eine öffentlich bestellten Vermesser erstellten Plan mit der exakten Lageangabe der Leitung erhält und der Verlauf der Leitung auf den Grundstücken entsprechend markiert wird.	P, B, H
lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter												
1	GasLINE GmbH	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT/921/100	100 und 101	2 m	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de												

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
	Wie der Eintragung in dem Städtebaulichen Funktionsplan zu entnehmen ist, quert die LWLKS-R-Anlage die geplanten Grundstücke 6 bis 9 und 12 und wird von der geplanten Bebauung auf den Grundstücken 6 und 7 unmittelbar berührt. Für die Umsetzung der geplanten Bebauung in der angezeigten Form ist es notwendig, die LWL-KSR-Anlage zu verlegen. Zur Findung einer geeigneten Trasse zur Umverlegung der LWL-KSR-Anlage ist eine Abstimmung mit dem eingangs genannten Beauftragten im weiteren Planungsprozeß zwingend erforderlich. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 ist das beigegefügte Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ zu beachten. Besonders machen wir auf folgendes aufmerksam: Grundsätzlich gilt, dass geplante <u>Baugrenzen</u> entsprechend an die äußeren Schutzstreifengrenzen anzupassen sind, um eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung der LWL-KSR-Anlage auszuschließen. Die <u>Ausweisung von Verkehrswegen</u> und Stellplätzen im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1,0 m auszulegen. Detaillierte Planunterlagen sind uns zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme vorzulegen. <u>Neuanpflanzungen</u> von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern sollten grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der OGE befinden.		

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Behörde / TöB	Hinweise und Anregungen	Berücksichtigung / Beschlussempfehlung	Vermerk
50. Netzkantor Nord GmbH	Stellungnahme vom 22.04.2022 Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH. Mit diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass sich im unmittelbaren Bereich noch keine Versorgungsanlagen der WEMACOM befinden, allerdings geplant sind.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
51. Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
52. Evangelisch-Lutherische Kirchgemeinde Hagenow	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
53. Amt Hagenow-Land für die Gemeinden: Toddin, Warlitz, Pätow-Steegen	Stellungnahme vom 03.05.2022 / 10.05.2022 Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
54. Stadt Lübbtheen	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
55. Amt Zarrentin für die Gemeinde Vellahn	Stellungnahme vom 22.04.2022 Aus Sicht der Gemeinde Vellahn bestehen weder Einwände noch Bedenken gegen die o.g. Planung.	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K
56. Stadt Hagenow	- keine Stellungnahme -	Kenntnisnahme. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich.	K

Beschlussvorlage für die Gemeindevertretung am **21.02.2023** zur Berücksichtigung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöBs) und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.04.2022 sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.04.2022 bis zum 23.05.2022, geäußerten Hinweise und Anregungen.

Von der Öffentlichkeit wurden im Zeitraum der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 5 für den Bereich südlich vom Schwechower Weg keine Stellungnahmen vorgebracht oder zu Protokoll gegeben.

Fazit aus der Abwägung der Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen wurden in ihrem Inhalt in den Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 5 mit den Teilen A und B berücksichtigt, ebenso in der Begründung. In Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mussten daher sowohl in der Planzeichnung (Teil A) wie in den textlichen Festsetzungen (Teil B) Korrekturen und Ergänzungen vorgenommen werden. Des Weiteren wurden einzelne zusätzliche Hinweise in die Begründung eingefügt und weitere eher redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

Im Ergebnis wurde der Geltungsbereich um ca. 0,8 ha erweitert, indem im Norden die Gärten der Bestandsgebäude am Schwechower Weg mit einbezogen und als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzt worden sind. Damit schließt der Bebauungsplan Nr. 5 unmittelbar an die den per Satzung klargestellten im Zusammenhang bebauten Ortsteil an. Zudem wurde das Baufeld 2 und 3 angepasst, um eine mögliche Überbauung der im Plangebiet vorhandenen Gasleitung der Firma GasLine GmbH zu verhindern und einen dauerhaften Zugang zu sichern. Mit dem jetzigen geänderten Entwurf besteht dennoch die Möglichkeit, dass bis zu ca. 14 neue Wohngrundstücke entstehen können.

Die Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 führen dazu, dass die Grundzüge der Planung betroffen sind, so dass die Erforderlichkeit besteht, die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang mit § 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen. Hierbei werden bei den Behörden und Trägern öffentlicher Belange, nur die beteiligt, die von den vorgenommenen Änderungen am Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 direkt betroffen sind.

Stand: November 2022

Die Abwägungsbeschlussvorlage wurde auf der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung am _____._____ beschlossen.

gez. Thomas Witt
Der Bürgermeister
Gemeinde Pritzier

Zusammenstellung und Bearbeitung der Berücksichtigung der Stellungnahmen im Auftrag und in Abstimmung mit dem Amt Hagenow-Land, handelnd für die Gemeinde Pritzier, durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6 B
22765 Hamburg
Karl-Marx-Straße 90/91
16816 Neuruppin
Dipl.-Ing. Jörg W. Lewin / B.A. Igor Becker