

**Gemeinde Lüdersdorf  
Kreis Nordwestmecklenburg**

**6. Änderung des Flächennutzungsplans**

**Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange  
im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Vorbemerkung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplans bis einschließlich 11.08.2023 aufgefordert. Im Rahmen der Beteiligung wurden insgesamt 46 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

Inhaltsübersicht

Von folgenden Behörden und/oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen mit planrelevanten Inhalten vor:

Nr. 1:	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung vom 10.08.2023.....	4
Nr. 2:	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 01.08.2023 .....	9
Nr. 3:	Zweckverband Grevesmühlen vom 21.07.2023 .....	12
Nr. 4:	Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 11.07.2023 .....	13
Nr. 5:	Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 26.07.2023 .....	14
Nr. 6:	Landgesellschaft M-V mbH vom 11.07.2023.....	15
Nr. 7:	Straßenbauamt Schwerin vom 25.07.2023 .....	16
Nr. 8:	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin vom 14.07.2023.....	17
Nr. 9:	Hauptzollamt Stralsund vom 27.07.2023 .....	19
Nr.10:	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 20.09.2023 .....	20

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben in ihren Stellungnahmen ausdrücklich keine Bedenken und Anregungen vorgebracht und/oder sonstige nicht planrelevante Hinweise gegeben:

- Bergamt Stralsund vom 25.07.2023
- Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 02.08.2023
- Deutsche Telekom Technik GmbH vom 21.07.2023
- 50Hertz Transmission GmbH vom 11.07.2023
- TraveNetz GmbH vom 11.07.2023
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 11.07.2023
- Landesanglerverband M-V e.V. vom 25.07.2023
- Industrie- und Handelskammer zu Schwerin vom 11.08.2023
- Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Güstrow vom 24.07.2023
- Fernstraßen-Bundesamt vom 12.07.2023
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern; Landesbeauftragter für Eisenbahnaufsicht Bau-technik vom 12.07.2023
- Deutscher Wetterdienst vom 09.08.2023
- Gemeinden Rieps, Thandorf und Utecht durch das Amt Rehna vom 14.08.2023
- Gemeinden Groß Sarau und Groß Grönau durch das Amt Lauenburgische Seen vom 25.07.2023 und 03.08.2023

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden liegen keine Stellungnahmen vor. In diesen Fällen wird davon ausgegangen, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen und auch keine sonstigen Anregungen und Hinweise vorzubringen waren:

- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
- Wasser- und Bodenverband Stepenitz-Maurine
- E.DIS Netz GmbH
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Landesforst M-V, Forstamt Schönberg
- Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V
- Polizeipräsidium Rostock, Polizeiinspektion Wismar
- BVVG GmbH
- BUND, Landesverband M-V e.V.

- NABU e.V., Kreisverband NWM und Wismar e.V.
- Landesjagdverband M-V e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V.
- Handwerkskammer Schwerin
- NAHBus Nordwestmecklenburg GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Ost
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit
- Kirchenkreisverwaltung
- Amt Schönberger Land, Brandschutz
- Amt Schönberger Land, Ordnungsamt
- Hansestadt Lübeck, Stadtplanung
- Gemeinden Siemz-Niendorf und Selmsdorf sowie Stadt Schönberg über das Amt Schönberger Land

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren								
<b>Nr. 1: Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Planung vom 10.08.2023</b>										
<p>Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der 4. Änderung B-Plan Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf mit Planunterlage im Maßstab 1:5.000, Planungsstand 30.05.2023 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand.</p> <p>Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:</p> <table border="1" data-bbox="212 708 972 986"> <tr> <td data-bbox="212 708 573 879"> <b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauordnungsbehörde</li> </ul> </td> <td data-bbox="573 708 972 879"> <b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="212 879 573 935"> <b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoch- und Straßenbau</li> </ul> </td> <td data-bbox="573 879 972 935"> <b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="212 935 573 959"> <b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b> </td> <td data-bbox="573 935 972 959"> <b>FD Kommunalaufsicht</b> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="212 959 573 986"> <b>FD Kataster und Vermessung</b> </td> <td data-bbox="573 959 972 986"></td> </tr> </table> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.</p>	<b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauordnungsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>	<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoch- und Straßenbau</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>	<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kommunalaufsicht</b>	<b>FD Kataster und Vermessung</b>		<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<b>Fachdienst Bauordnung und Planung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• Vorbeugender Brandschutz</li> <li>• Untere Denkmalschutzbehörde</li> <li>• Untere Bauordnungsbehörde</li> </ul>	<b>FD Umwelt und Kreisentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Wasserbehörde</li> <li>• Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>• Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde</li> <li>• Untere Naturschutzbehörde</li> </ul>									
<b>FD Kreisinfrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoch- und Straßenbau</li> </ul>	<b>FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Untere Straßenverkehrsbehörde</li> </ul>									
<b>FD Öffentlicher Gesundheitsdienst</b>	<b>FD Kommunalaufsicht</b>									
<b>FD Kataster und Vermessung</b>										
<p><b><u>Anlage</u></b>  <b><u>Fachdienst Bauordnung und Planung</u></b>  <b>Bauleitplanung</b></p> <p>Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>								

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<u>Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Verfahrensvermerk 10 und 11 - Hier ist Landrätin durch Landrat zu ersetzen. Als Rechtsgrundlage ist auch das BauGB mit aufzunehmen.	Die Anregungen werden berücksichtigt.	berücksichtigen
<u>III. Planerische Festsetzungen</u> Planzeichnung: - Planzeichenerklärung:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<u>IV. Begründung</u> Die Begründung lässt eine Auseinandersetzung mit dem Programmpunkt 4.5.(2) des LEP in Bezug auf die Ausgleichsfläche vermissen.	Die Begründung wird ergänzt um eine Bewertung der Planung bezüglich Darstellung der Ausgleichsfläche auch auf Flächen mit 54 Bodenpunkten. Aufgrund der landesweiten Bedeutung des Industrie- und Gewerbegebietes Lüdersdorf, der erforderlichen Eingrünung des Gewerbegebietes mit Bäumen und der Anlage einer Streuobstwiese wird davon ausgegangen, dass der geringfügige Flächenanteil mit Baumpflanzungen auf Flächen mit 54 Bodenpunkten mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.  Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg stellt im Bewertungsergebnis des Schreibens vom 01.08.2023 fest: "Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar."	berücksichtigen
Seite 20 - Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen Hier sollte für die Umsetzung auf die nächste Planungsstufe, den Bebauungsplan abgestellt werden.	Die Begründung wird um den Hinweis auf die Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung ergänzt.	berücksichtigen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u></b> auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Begründung zur 6. Änderung des F-Plans für ein Gebiet südöstlich der Ortslage Wahrsow, Teil I: Städtebaulicher Teil folgendes zu ersetzen:</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>7 Begründung der dargestellten Nutzungen 7.9 Denkmalschutz Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Baudenkmale betroffen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme das Bodendenkmal Wahrsow, Fpl. 8' betroffen. Das Bodendenkmal befindet sich u.a. in der Gemarkung Wahrsow, Flur 1, Flurstücke 200/18, 202/13, 202/14. Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.</p>	<p>Das Flurstück 200/18 ist die asphaltierte Golden-Toast-Straße. Das Flurstück 202/13 ist die asphaltierte Werner-Lauenroth-Straße. Das Flurstück 202/14 ist das mit verschiedenen Genehmigungen bereits bebaute Flurstück. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern stellt in seiner Stellungnahme vom 20.09.2023 fest, dass im Plangebiet keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt sind. Der Hinweis, dass bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, wird in die Begründung unter Ziffer 7.9 aufgenommen.</p>	teilweise berücksichtigen
<p>Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p>	Die Hinweise werden in die Begründung unter Ziffer 7.9 aufgenommen.	berücksichtigen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werkstage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.</p>		
<p><b><u>FD Umwelt und Kreisentwicklung</u></b>  <b>Untere Wasserbehörde</b>  <b>66.11-20/20-74049-064-23</b>            Es ergeben sich mit der 6. Änderung des F-Planes keine zusätzlichen wasserrechtlichen Anforderungen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u></b>            Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken oder Versagensgründe gegen den Entwurf der Gemeinde Lüdersdorf über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Stand vom 30.05.2023. Die Belange des Immissionsschutzes werden über die Festsetzungen zur Geräuschkontingentierung und zu den Anforderungen an die Umsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 hinreichend berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p><b><u>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde</u></b>  <b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b>            Zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lüdersdorf bestehen keine Einwände.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>Folgender Hinweis ist zu berücksichtigen:  <b><u>Artenschutz</u></b>            Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene des parallelen Bebauungsplans verwiesen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p><b><u>FD Kreisinfrastruktur/ FG Hoch- und Straßenbau</u></b>  <b><u>Als Straßenaufsichtsbehörde</u></b>            Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planänderung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p><b><u>Als Straßenbaulastträger</u></b>            Zur o.a. F-Planänderung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<b>Nr. 2: Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 01.08.2023</b>		
Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen 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, dem Entwurf der Kapitel 4.1 Siedlungsentwicklung und 4.2 Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des RREP WM (Stand 05.07.2023) sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<b>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</b> Zur Bewertung haben der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für ein Ge-biet südöstlich der Ortslage Wahrsov i. V. m. der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüdersdorf jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand: Mai 2023) und Begründung vorgelegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	zur Kenntnis nehmen
Planungsziel ist eine geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes südöstlich der Ortslage Wahrsov. In diesem Zusammenhang sollen Entwicklungsmöglichkeiten in Richtung Norden für einen bereits im Gewerbegebiet ansässigen Betrieb geschaffen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen	zur Kenntnis nehmen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird für den Vorhabenbereich derzeit eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Zwischenbehälter“ sowie Grünfläche dargestellt. Die 4. Änderung des B-Plans Nr. 12 entwickelt sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 6. Änderung soll eine gewerbliche Baufläche und im Norden des Geltungsbereichs eine Grünfläche dargestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>Raumordnerische Bewertung</b> Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 03.02.2023 zugestimmt. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>Bewertungsergebnis</b> Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p><b>Abschließende Hinweise</b> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des genehmigten Planes dem Amt für Raum-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg wird ein Exemplar des genehmigten Planes übersandt.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen  berücksichtigen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
ordnung und Landesplanung Westmecklenburg zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 3: Zweckverband Grevesmühlen vom 21.07.2023</b>		
<p>Mit Schreiben vom 17.07.2023 baten Sie um unsere Stellungnahme zum Entwurf (Planungsstand 30.05.2023) der o.g. 6.Änderung des F-Planes der Gemeinde Lüdersdorf.</p> <p>Mit der 6. Änderung ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans sowohl an die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 als auch an die geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des Gewerbegebietes Gertrud-Kolz-Straße/Werner-Lauenroth-Straße verbunden, die parallel auch in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 aufgestellt wird.</p> <p>Grundsätzlich bestehen von Seiten des ZVG zur 6. Änderung des F-Planes keine Bedenken.</p> <p>Die bereits in der Stellungnahme vom 08.02.2022 aufgeführten Hinweise sind bei der Fortführung des Planverfahrens weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Jede weiterführende Planung und Änderung ist dem ZVG erneut zur Abstimmung vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen.</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 4: Landesamt für innere Verwaltung M-V, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 11.07.2023</b>		
<p>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).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<b>Nr. 5: Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V vom 26.07.2023</b>		
<p>Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>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.</p> <p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 6: Landgesellschaft M-V mbH vom 11.07.2023</b>		
<p>Die Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH ist vom Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern mit der Verwaltung und Verwertung landeseigener Flächen beauftragt worden.</p> <p>Mit der E-Mail vom 10.07.2023 wurde um Stellungnahme seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH zu dem o.g. Vorhaben gebeten. Eine Aussage unsererseits kann jedoch lediglich für die landeseigenen Flächen getroffen werden, die sich in der Verwaltung der Landgesellschaft M-V mbH befinden. Da nicht alle landeseigenen Flurstücke durch die Landgesellschaft M-V mbH verwaltet werden, ist nicht auszuschließen, dass trotz der durch uns getroffenen Aussage anderweitige landeseigene Flurstücke betroffen sind.</p> <p>Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen wurde die etwaige Betroffenheit von landeseigenen Flächen, sowie von Eigentumsflächen der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH geprüft und ausgeschlossen. Seitens der Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH steht der Realisierung des o.g. Vorhabens nichts entgegen.</p> <p>Sollte es Ihrerseits weitere Rückfragen geben, stehen wir Ihnen jederzeit unter u.g. Kontaktdaten gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 7: Straßenbauamt Schwerin vom 25.07.2023</b>		
<p>Mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Lüdersdorf bzgl. der 6. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 10.07.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht.</p> <p>Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>Im Verfahrensgebiet befindet sich die Landesstraße L 02. Gegen das geplante Vorhaben bestehen unter Beachtung der nachstehenden Punkte keine Einwände.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>a) Die Landesstraße L 02 ist als bestehende Straße anzusehen. Lärmschutzansprüche für von dieser Straße ausgehenden Verkehrslärmemissionen gegenüber der Straßenbauverwaltung werden abgelehnt. Erforderlicher Lärmschutz für die geplante Bebauung ist durch den Planungsträger abzusichern.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr. 8: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hamburg/Schwerin vom 14.07.2023</b>		
<p>Ihr Schreiben ist am 05.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>Das im Betreff bezeichnete Baugebiet liegt in einiger Entfernung zur Bahnstrecke Nr.1122 (Lübeck – Strasburg). Infrastrukturbetreiberin für diese Strecke ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind aufgrund der Entfernung nicht berührt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>Allgemeine Hinweise für die Baumaßnahmen und die Grundstücknutzung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass von der Nutzung des Grundstücks keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen und der Eisenbahnbetrieb auf der Eisenbahninfrastruktur nicht durch die Bauarbeiten gestört, gefährdet oder behindert wird.</li> <li>2. Oberflächen- und Abwässer dürfen nicht auf die Bahnanlagen abgeleitet werden.</li> <li>3. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.</li> </ol>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>4. Für Baugenehmigungen nahe der Strecke ist die DB AG (koordinierende Stelle: DB Immobilien AG, Region Nord, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg) zu beteiligen: db.dbimm.nl.hmb.postfach@deutschebahn.com</p> <p>Diese Stellungnahme wird elektronisch übermittelt und trägt deshalb keine Unterschrift.</p>		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr.9: Hauptzollamt Stralsund vom 27.07.2023</b>		
Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „GE Wahrsov“ im Zusammenhang mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüdersdorf folgendes an:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
1 Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
2 Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<b>Nr.10: Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 20.09.2023</b>		
<p>Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).</p> <p>Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>
<p>Gemäß DSchG MV sind bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmalen, Baudenkmalen und beweglichen Denkmalen zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.</p> <p>Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. Verbindliche amtliche Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu tatsächlichen Bau- und Bodendenkmalen auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführten geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufgenommen worden sind, können Sie daher nur dort erhalten. Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
Der Grundstückseigentümer muss allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.		
Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG M-V ausgewiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
<p>Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt. Die §§ 6, 7, 8 und 9 DSchG M-V gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.</p> <p>Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.</p> <p>Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethoden (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>Anlage 1 UVP) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden.</p> <p>Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.</p>		
<p>Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung unter Ziffer 7.9 aufgenommen.</p>	<p>berücksichtigen</p>
<p>HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung": Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:</p> <p>UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>zur Kenntnis nehmen</p>

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p><a href="https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVPKulturgueter_in_der_Planung.pdf">https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVPKulturgueter_in_der_Planung.pdf</a></p> <p>HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:</p> <p>Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.</p> <p>Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen um vermutete Bodendenkmale handelt.</p> <p>Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale in die Denkmalliste benachrichtigt werden.</p> <p>Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt, dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung</p>		

<b>Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)</b>	<b>Ergebnis der Prüfung</b>	<b>Behandlung im Verfahren</b>
<p>und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu Lasten des Bauherrn gibt.</p> <p>Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest: (Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."</p> <p>(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..." (Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.</p> <p>Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.</p> <p>Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.</p> <p>Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV).</p>		