

**Gemeinde Dragun
Landkreis Nordwestmecklenburg**

Festlegungs- und Einbeziehungssatzung Neu Dragun

**Abwägung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belang nach der Öffentlichkeits-
und Behördenbeteiligung gemäß § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB**

Inhaltsübersicht

Nr. 1:	Landkreis Nordwestmecklenburg vom 28.11.2022	3
Nr. 2:	Landkreis Nordwestmecklenburg Kataster- und Vermessungsamt vom 18.10.2022	28
Nr. 3:	Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen vom 10.03.2022	30
Nr. 4:	Zweckverband Radegast vom 25.11.2022	34

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)		Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 1: Landkreis Nordwestmecklenburg vom 28.11.2022			
Grundlage der Stellungnahme bilden die Entwurfsunterlagen zur Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Neu Dragun der Gemeinde Dragun mit Planzeichnung im Maßstab 1:2000, Planungsstand 19.09.2022 und die dazugehörige Begründung mit gleichem Bearbeitungsstand. Die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in den nachfolgenden Fachdiensten bzw. Fachgruppen des Landkreises NWM:		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Fachdienst Bauordnung und Planung • Bauleitplanung • Vorbeugender Brandschutz • Untere Denkmalschutzbehörde • Untere Bauordnungsbehörde	FD Umwelt und Kreisentwicklung • Untere Wasserbehörde • Untere Immissionsschutzbehörde • Untere Abfall – und Bodenschutzbehörde • Untere Naturschutzbehörde		
FD Kreisinfrastruktur • Hoch- und Straßenbau	FD Ordnung/Sicherheit und Straßenverkehr • Untere Straßenverkehrsbehörde		
FD Öffentlicher Gesundheitsdienst	FD Kommunalaufsicht		
FD Kataster und Vermessung			
Die eingegangenen Stellungnahmen sind diesem Schreiben als Anlage beigefügt.			
<u>Anlage</u> Fachdienst Bauordnung und Planung			

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Bauleitplanung Nach Prüfung der vorliegenden Entwurfsunterlagen wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf nachfolgende bauplanungsrechtliche Belange hingewiesen, die in der weiteren Planbearbeitung der Gemeindevertretung zu beachten sind: <u>I. Allgemeines</u> Mit der vorliegenden Planung sollen 2 Siedlungssplitter im Außenbereich durch Ergänzung von dazwischenliegenden Flächen zum Ortsteil entwickelt werden. Im seit 30.05.2006 wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt, was die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist. <u>II. Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen, Präambel</u> Verfahrensvermerk Nr. 4 Ich weise darauf hin, dass gem. § 4a Abs. 4 BauGB die Bekanntmachung und die Unterlagen zusätzlich in das Internetportal des Landes (Bau- und Planungsportal M-V) bereitzustellen sind. Ich verweise auf mein Schreiben vom 10.03.2022 (Anlage). Ich weise ferner darauf hin, dass es geplant ist mit der nächsten Änderung des BauGB das Wort „zusätzlich“ aus dem Abs.4 zu streichen, so dass eine generell verpflichtende Bereitstellung im Internetportal des Landes besteht. In diesem Zusammenhang sind auch die Hauptsatzungen der Gemeinden anzupassen. <u>III. Planerische Festsetzungen</u> Planzeichnung: Es sind Gemarkung und Flur mit aufzunehmen. Satzungsinhalt Zu 2.1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im § 1 „Räumlicher Geltungsbereich“ werden Gemarkung und Flur ergänzt.	zur Kenntnis nehmen zur Kenntnis nehmen berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Ich empfehle hier auf § 34 BauGB abzustellen. Zu 2.2 Hier ist „maximal vier Baugrundstücke für“ zu streichen, da es hierfür keine Ermächtigungsgrundlage gibt. Grundsätzlich richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Lage auf dem Baugrundstück in die nähere Umgebung einfügt. Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen werden. Die Festsetzung, begrenzt auf die Anzahl der Baugrundstücke findet sich hier nicht. Ggf. kann der Festsetzungswille durch die Festsetzung von Baufenstern oder die mindest- oder maximale Grundstücksbreite erreicht werden und ist zu prüfen. Die Zulassung nur von Einfamilienhäusern ist städtebaulich zu begründen, insbesondere unter dem Gleichheitsgrundsatz. So sind im Teil 1 und 3 nunmehr alle Nutzungen nach § 34 BauGB zulässig, aber im Teil 2 nur Einfamilienhäuser. Zu 3.2	Der § 34 BauGB enthält neben Kriterien für die Zulässigkeit von Vorhaben (Absatz 1 bis 3/3a) auch Vorgaben für mögliche Satzungen, für Voraussetzungen, die für die Aufstellung von Satzungen vorliegen müssen usw. Die Gemeinde folgt dem weniger konkreten Ansatz des Fachdienstes Bauordnung und Planung und bezieht sich bezüglich der Zulässigkeit von Vorhaben auf den gesamten § 34 BauGB. Planzeichnung und Begründung werden geändert. Die Gemeinde verzichtet auf die Festlegung einer Anzahl von Baugrundstücken, die schon durch die vorhandenen Flurstücksgrenzen mehr oder weniger vorgegeben sind. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Parzellierungen werden sich bei einer Beurteilung von geplanten Bauvorhaben sehr wahrscheinlich vier Baugrundstücke ergeben. Auch auf die Festlegung von Einfamilienhäusern wird verzichtet, da sie bei einer Beurteilung nach § 34 BauGB möglich sind und die Gemeinde über ihre Eigentumsrechte an den Flurstücken 156/1 bis 156/3 Einflussmöglichkeiten über die zukünftige Bebauung/Nutzung besitzt. Im § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB wird auf § 9 Abs. 6 (nachrichtliche Übernehmen) und auf § 31 BauGB (Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes) verwiesen. Beide Verweise haben keinen	berücksichtigen berücksichtigen berücksichtigen nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Neben der vertraglichen Sicherung ist auch die Zuordnung des Ausgleichs erforderlich. D.h. es ist festzusetzen, wieviel Ökopunkte den einzelnen Grundstücksteilen zugeordnet werden § 34 Abs.5 Satz 3 BauGB. Die Tabelle 3 der Begründung ist hier zu ergänzen und die Zuordnung ebenfalls unter 3.2 mit aufzunehmen.	Bezug auf die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen. Diese ist im § 9 Abs. 1a geregelt. Dort heißt es im Satz 2: „Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle können den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden, dies gilt auch für Maßnahmen auf von der Gemeinde zugeordneten Flächen.“. Das Wort „können“ lässt der Gemeinde die Wahl, ob sie eine Zuordnung vornehmen möchte. Sie hat sich in diesem Fall dagegen entschieden, weil - die Grundstücksgrenzen im Teilgebiet 2 sich noch verändern können, - die Gemeinde Eigentümerin der Flurstücke 156/1 bis 156/3 ist und sie somit den deutlich überwiegenden Teil des Ausgleichs tragen muss, - das Ausgleichserfordernis für das potentielle Baugrundstück auf dem Flurstück 157/4 vom privaten Eigentümer getragen wird. Dieses wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Mit der Berechnung des erforderlichen Gesamtausgleiches für das gesamte Teilgebiet 2, der Umsetzung des Ausgleichs in der Ökokontofläche LRO-020 „Naturwald Sigge-Charlottenthal“ und dem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer des potentiellen Baugrundstückes auf dem Flurstück 157/4 hat die Gemeinde den erforderlichen Ausgleich ausreichend gesichert. Der Grundsatz der Planbestimmtheit und der Eingriffsproportionalität im Hinblick auf das Verursacherprinzip ist ausreichend gewahrt.	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Es ist zu prüfen, ob die Abbuchung der Ökopunkte im Reservierungszeitraum erfolgen kann, ggf. ist die Reservierung zu verlängern. <u>IV. Begründung</u> In der Begründung sind die gegebenen Hinweise und Ergänzungen einzustellen. Da nach § 34 Abs. 5 Satz 3 BauGB auch § 1 a Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden sind, sind auch hierzu Ausführungen in die Begründung mit aufzunehmen. Allein der Satz – „da derzeit keine frei verfügbaren Grundstücke angeboten werden“ ist, bezogen auf die Bodenschutzklausel, nicht ausreichend. Ebenso hat eine Auseinandersetzung mit dem Programmpunkt 4.5.(2) des LEP nicht stattgefunden. Vorbeugender Brandschutz Brandschutz – Grundsätzliches Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. (§ 14 LBauO M-V) <u>Erreichbarkeit bebaubarer Flächen</u> Insofern Teile geplanter (zulässiger) Gebäude mehr als 50 m von einer mit Fahrzeugen der Feuerwehr befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind zur Sicherstellung des Feuerwehreinsatzes gemäß § 5 Abs. 1 Satz 4 LBauO M-V Zufahrten zu den vor oder hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und eventuellen Bewegungsflächen herzustellen. Zufahrten und Bewegungsflächen sowie ggf. Aufstellflächen sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen der Feuerwehr“ i.d.F.	Es erfolgt eine Prüfung des Reservierungszeitraumes, ggf. wird der Zeitraum verlängert. Die Begründung wird ergänzt, soweit die Hinweise und Ergänzungen berücksichtigt werden. Die Begründung wird um eine Auseinandersetzung mit vorhandenen Baulücken in der Gemeinde und um die Auseinandersetzung mit dem Programmpunkt 4.5(2) des LEP ergänzt. Die Hinweise für die späteren Bauantragsverfahren werden zur Kenntnis genommen.	berücksichtigen teilweise berücksichtigen berücksichtigen zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
August 2006 zu bemessen und zu befestigen. Am Ende von Feuerwehrzufahrten muss eine für Fahrzeuge der Feuerwehr ausreichend bemessene Wendefläche zur Verfügung stehen. Die Flächen der Feuerwehr sind entsprechend der Anlage zu o.g. Richtlinie zu kennzeichnen und müssen eine jederzeit deutliche Randbegrenzung haben. <u>Löschwasserversorgung</u> Gemäß § 2 Abs. 1 Pkt. 4 BrSchG (i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015) hat die Gemeinde die Löschwasserversorgung sicherzustellen. Stellt die Bauaufsichtsbehörde auf der Grundlage einer Stellungnahme der zuständigen Brandschutzdienststelle fest, dass im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandgefährdung eine Löschwasserversorgung erforderlich ist, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen. Eine wesentliche Planungsgrundlage zur Bemessung eines angemessenen Grundschatzes stellt derzeit das DVGW-Arbeitsblatt W405 in der Fassung Februar 2008 i.V.m. dem Arbeitsblatt W405-B1 in der Fassung Februar 2015 dar. Nach den jeweils örtlichen Verhältnissen, insbesondere der Typik des Baugebietes, der zulässigen Art und des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung, der Siedlungsstruktur und der Bauweise, sind die anzusetzenden Löschwassermengen anhand der im Arbeitsblatt W405 angegebenen Richtwerte zu ermitteln, wobei ein nicht ausgeschlossenes, erhöhtes Sach- und Personenrisiko hierbei zu berücksichtigen ist. Allgemein gilt, dass der über den Grundschatz hinausgehende, objektbezogene Löschwasserbedarf, mit einem erhöhten Brand- und Personenrisiko durch Schadenfeuer, nicht durch die Gemeinde getragen werden muss.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass mit diesem Bauleitplanverfahren eine Satzung nach § 34 BauGB aufgestellt wird und sich der Umfang und die Nutzung von geplanten Bauvorhaben unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung erst zu einem späteren Zeitpunkt ergibt. Somit muss der Brandschutz in den Bauantragsverfahren unter Berücksichtigung der linksseitigen Hinweise geregelt werden.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Ermöglicht die Gemeinde jedoch über ihre Bauleitplanung die Errichtung von Gebäuden mit erhöhtem Löschwasserbedarf, so hat grundsätzlich sie – von atypischen Ausnahmefällen abgesehen – auch für dessen Sicherstellung Sorge zu tragen. (s. Beschluss des OVG Berlin-Brandenburg vom 28 Mai 2008) Kann keine ausreichende Löschwasserversorgung über das Trinkwasserrohrnetz nachgewiesen werden, muss die gesamte Löschwassermenge für den Grundbedarf in dem jeweiligen Löschbereich (300 m Umkreis um das Bauobjekt) bereitgestellt werden durch: • Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder natürliche Gewässer mit nachhaltig gesichertem Wasservolumen (u.a. mit frostfreien Ansaugstellen, wie Löschwassersauganschluss nach DIN 14244 sowie Zufahrten mit Aufstellflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr) • Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 • Löschwasserbehälter (Zisternen) nach DIN 14230 unter- oder oberirdisch Bei der Entfernung zur Löschwasserentnahmestelle muss die praktische Erreichbarkeit durch die Feuerwehr realistisch sein. Die praktisch nutzbare Wegstrecke zum Aufbau einer Wasserversorgung durch die Feuerwehr, darf nicht wesentlich höher als die linear gemessene Entfernung sein. Bei einer Löschwasserversorgung über Hydranten sollten Abstände vom Bauobjekt zum nächst liegenden Hydranten in Abhängigkeit der Dichte der Bebauung in Anlehnung an die bezüglichen Vorgaben im Abschnitt 16.6.2 DVGW-Arbeitsblatt W400-1 gewählt werden. Richtwerte: • offene Wohngebiete 140 m		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
- geschlossene Wohngebiete 120 m - Geschäftsstraßen 100 m Untereinander sollten die Hydranten nicht mehr als 150 m auseinander stehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die zuvor aufgeführten Angaben keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Sie gelten als grundlegende Ansätze bei der Planung eines Bebauungsgebietes – stellen aber für sich, keinen Nachweis der Löschwasserversorgung im konkreten Bebauungsplan dar. Dieser ist durch den Planer, ggf. auch unter Hinzuziehung eines Fachplaners, zu erstellen. Untere Denkmalschutzbehörde auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen ist in der o.g. Satzung ENTWURF folgendes einzufügen: Denkmalschutzrechtliche Hinweise Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von den geplanten Maßnahmen keine Baudenkmale sowie Bodendenkmale betroffen. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. 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.	Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.	berücksichtigen

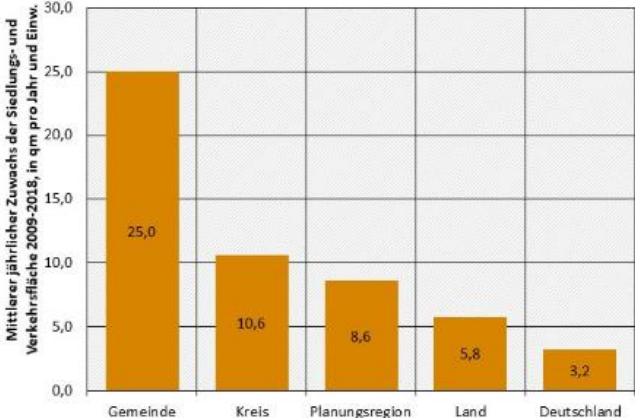
Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren						
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige 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. FD Umwelt und Kreisentwicklung Untere Wasserbehörde <u>FD Umwelt und Kreisentwicklung</u> Untere Wasserbehörde Untere Wasserbehörde: <table><tr><td>Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.</td><td></td></tr><tr><td>Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.</td><td>x</td></tr></table> <u>1. Wasserversorgung:</u> Das Vorhaben wird nicht durch Trinkwasserschutzzonen berührt.	Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.		Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x		
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.								
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.								
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.	x							

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Die Versorgungspflicht mit Trink- und Brauchwasser für die Bevölkerung, die gewerblichen und sonstigen Einrichtungen besteht gem. § 43 Abs. 1 LWaG für den Zweckverband Radegast. Entsprechende Anschlussgestattungen für die Versorgung sind mit dem Zweckverband zu vereinbaren. <u>2. Abwasserentsorgung:</u> Nach § 40 Abs. 1 LWaG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht den Gemeinden. Die Gemeinde hat diese Pflicht gemäß § 40 Abs. 4 Satz 1 LWaG auf den Zweckverband Radegast übertragen. Damit hat der Zweckverband das im überplanten Gebiet anfallende häusliche Abwasser zu beseitigen, die entsprechenden Anschlussgestattungen sind zu beantragen. <u>3. Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen. Die Gewässerbenutzung von gefasstem Niederschlagswasser ist erlaubnispflichtig und bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Laut Planung soll das Niederschlagswasser auf den Grundstücken verwertet oder versickert werden. Versickerungsmöglichkeiten sind durch ein geologisches Gutachten nachzuweisen. Eine Vernässung von benachbarten Grundstücken ist bei Betrieb der Versickerungsanlagen auszuschließen. <u>4. Gewässerschutz:</u> Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der zukünftigen Bauantragsverfahren berücksichtigt.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG einen Monat vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Rechtsgrundlagen WHG Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Neufassung des Art.1 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert mit Art.1 des Gesetzes vom 18. Juli .2017 (BGBl. I S. 2771) LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S.669), zuletzt mehrfach geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 432) AwSV Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Neufassung vom 18. April 2017 (BGBl. I S.905) BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde Untere Abfallbehörde: Frau Rose		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)			Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.				
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.				
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin.				
Abfallrechtliche Einwände bestehen nicht.			Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen
Die Planung entspricht nicht den bodenschutzfachlichen und – rechtlichen Anforderungen, da erheblicher weiterer Flächenverbrauch von ertragskräftigen Böden zu vermeiden ist.			Die allgemeingültigen Aussagen zum Flächenverbrauch etc. werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde neben bodenschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen noch viele andere Aspekte in ihre planungsrechtlichen Abwägungen einstellen muss. Außerdem besitzt sie im Rahmen ihrer Planungshoheit das Recht, Gewichtungen bei den zu beachtenden Vorschriften vorzunehmen.	zur Kenntnis nehmen
Begründung: Mit Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1 (2) LBodSchG M-V, ähnlich § 1a (2) BauGB). Die Gemeinde Dragun hat mit durchschnittlich 24,7 m² je Einwohner und Jahr bereits unverhältnismäßig viel Fläche für Neubebauung in Anspruch genommen.			Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde weist darauf hin, dass die geplanten Baugrundstücke schon erschlossen sind und sich die vorgesehenen Grundstückgrößen in die angrenzende Parzellenstruktur einfügen, wie es das BauGB verlangt.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren														
Bisherige Flächenneuanspruchnahme  - Betrachtungsgebiet: Gemeinde Dragun <table><tr><td>Anzahl der Einwohner (31.12.2018)</td><td>766</td></tr><tr><td>Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Jahr [ha/Jahr]</td><td>1,9</td></tr><tr><td>Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Tag [ha/Tag]</td><td>0,005</td></tr><tr><td>Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Jahr und Einwohner (bereinigt) [qm /Jahr und Einw.]</td><td>24,7</td></tr><tr><td>Auswertungszeitraum</td><td>2009-2018 (auf Basis Flächenstatistik 2008-2018)</td></tr><tr><td>Darin nicht enthaltene Einzeljahre</td><td>2016</td></tr><tr><td>Grund des Ausschlusses</td><td>Methodikänderungen der Flächenstatistik</td></tr></table>	Anzahl der Einwohner (31.12.2018)	766	Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Jahr [ha/Jahr]	1,9	Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Tag [ha/Tag]	0,005	Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Jahr und Einwohner (bereinigt) [qm /Jahr und Einw.]	24,7	Auswertungszeitraum	2009-2018 (auf Basis Flächenstatistik 2008-2018)	Darin nicht enthaltene Einzeljahre	2016	Grund des Ausschlusses	Methodikänderungen der Flächenstatistik		
Anzahl der Einwohner (31.12.2018)	766															
Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Jahr [ha/Jahr]	1,9															
Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Tag [ha/Tag]	0,005															
Mittlere Flächenneuanspruchnahme pro Jahr und Einwohner (bereinigt) [qm /Jahr und Einw.]	24,7															
Auswertungszeitraum	2009-2018 (auf Basis Flächenstatistik 2008-2018)															
Darin nicht enthaltene Einzeljahre	2016															
Grund des Ausschlusses	Methodikänderungen der Flächenstatistik															

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren																		
- Vergleich mit höheren administrativen Gebietseinheiten  <table border="1" data-bbox="181 818 813 954"> <thead> <tr> <th>Einheit</th> <th>Bezeichnung</th> <th>Wert (qm/Ew./Jahr)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gemeinde</td> <td>Dragun</td> <td>25,0 qm/Ew./Jahr</td> </tr> <tr> <td>Kreis</td> <td>Landkreis Nordwestmecklenburg</td> <td>10,6 qm/Ew./Jahr</td> </tr> <tr> <td>Planungsregion</td> <td>Westmecklenburg</td> <td>8,6 qm/Ew./Jahr</td> </tr> <tr> <td>Bundesland</td> <td>Mecklenburg-Vorpommern</td> <td>5,8 qm/Ew./Jahr</td> </tr> <tr> <td>Deutschland</td> <td>Deutschland</td> <td>3,2 qm/Ew./Jahr</td> </tr> </tbody> </table> Quelle: Kommunaler Flächenrechner (uba.de), Abfrage vom 14.11.2022 Nach UBA-Flächenrechner erfolgte die Inanspruchnahme vornehmlich bis 2013. Aktuelle Luftbilder deuten allerdings darauf hin, dass auch in jüngster Zeit auf sehr großen Grundstücken (um 3.000 m²) für EFH deutlich über 500 m² in der Gemeinde Dragun versiegelt werden. Dies ist besonders kritisch zu sehen, da ländlich typischer Flächenbedarf wie Hobbytierhaltung oder große Gewächshäuser nicht zu erkennen sind. Mit der infrastrukturellen Lage sind auch an bestehenden Straßen hohe Raumüberwindungskosten verbunden, welche sich durch zusätzlichen	Einheit	Bezeichnung	Wert (qm/Ew./Jahr)	Gemeinde	Dragun	25,0 qm/Ew./Jahr	Kreis	Landkreis Nordwestmecklenburg	10,6 qm/Ew./Jahr	Planungsregion	Westmecklenburg	8,6 qm/Ew./Jahr	Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern	5,8 qm/Ew./Jahr	Deutschland	Deutschland	3,2 qm/Ew./Jahr		
Einheit	Bezeichnung	Wert (qm/Ew./Jahr)																		
Gemeinde	Dragun	25,0 qm/Ew./Jahr																		
Kreis	Landkreis Nordwestmecklenburg	10,6 qm/Ew./Jahr																		
Planungsregion	Westmecklenburg	8,6 qm/Ew./Jahr																		
Bundesland	Mecklenburg-Vorpommern	5,8 qm/Ew./Jahr																		
Deutschland	Deutschland	3,2 qm/Ew./Jahr																		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
oder erweiterten Leitungs- und Wegebau häufig bodenschädigend auswirken. Im Gemeindegebiet sind 5 devastierte Flächen erfasst. Deren aktueller Status und Verfügbarkeit sind zu prüfen, bevor neue Flächen in Anspruch genommen werden. Ebenso ist zu prüfen, ob andere vorgeschädigte Flächen gegenwärtig oder absehbar zur Verfügung stehen.  Quelle: dBAK in GAIA M-V, Abfrage vom 14.11.2022 Bestehen andere überwiegende Gründe für die vorgesehene Flächeninanspruchnahme, wie ein unabweisbarer kurzfristigen Flächenbedarf von Einwohnern aus der Gemeinde und der Nachweis ist erbracht, dass vorgeschädigte Flächen gegenwärtig und absehbar nicht zur Verfügung stehen, sind Bestimmungen zur Minimierung und Minderung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen erforderlich.	Die angesprochenen fünf devastierten Grundstücke befinden sich in Alleinlage im Außenbereich, sind entweder schon bebaut, mit Gehölzen bewachsen oder stehen von Seiten der Eigentümer für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Außerdem möchte die Gemeinde ca. 4 bis 6 Wohneinheiten kostengünstig für junge einheimische Familien zur Verfügung stellen. Dieses ist in der Regel bei devastierten Flächen nicht möglich, da sie Altlasten aufweisen können, mit ausgleichspflichtigen Gehölzbeständen bewachsen sind etc. Die Gemeinde räumt dem Ziel, kostengünstige Grundstücke für einheimische Familien möglichst zeitnah zur Verfügung zu stellen, einen Vorrang gegenüber den fachlich nachvollziehbaren Zielen der Bodenschutzbehörde ein.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Folgende Inhalte können nach § 34 (5) Satz 2 BauGB festgesetzt werden und sind bodenschutzfachlich erforderlich. - Die Innenbereichsgrenze soll nicht mehr als 40 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze entfernt sein. Die im Entwurf vorgeschlagene östl. Grenze wird als willkürlich verstanden. Eine Baugrundstückstiefe bis 40 m ist i.d.R. ausreichend. Etwa in der Achse der Grenze zwischen Flurstück 155 und 154/1, zulaufend auf den Eckpunkt der Flurstücke 157/, 158/1 und 158/2 bietet sich eine östl. Geltungsbereichsgrenze an. Damit wären insgesamt ca. 3750 m² als bebaubar vorgesehen. Grundstückflächen östlich davon als Gartenland ohne Versiegelung zu definieren, dient dem Erhalt von Bodenfunktionen und steht angemessener Grundstücksnutzung nicht entgegen. - GRZ 0,2 oder - z.B. 200 m² insgesamt versiegelbare Fläche als Summe der GRZ I und II. (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO) Die Entwurfsbegründung geht von 4 EFH-Grundstücken auf 8.949 m² mit 13 % Versiegelung aus, mit insgesamt 1163 m³ und durchschnittlich 290 m² Flächenversiegelung je Grundstück. (Nach dem Verständnis der UBodB sind die öffentlichen Erschließungsflächen darin enthalten.) Dies ist jedoch nicht verbindlich festgesetzt. Eine GRZ von 0,2 würde mit unter Nr. 1. vorgeschlagener Innenbereichsgrenze insgesamt die Versiegelung von etwa 1.125 m² ermöglichen. Für jedes Grundstück wären im Durchschnitt 281,25 m² mit Wohnhaus, Terrassen, Zufahrten, Garagen, Carports, Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen bebaubar.	Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit entschieden hat, keinen Bebauungsplan, sondern eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Damit wird (lediglich) ein Geltungsbereich festgelegt, in dem die Vorgaben des § 34 BauGB eingehalten werden müssen. Die Gemeinde verzichtet bewusst auf Festsetzungen aus dem Katalog des § 9 BauGB, um flexible einzelfallbezogene Lösungen auf der Ebene der Bauantragsverfahren zu ermöglichen. Die Entscheidung über Art und Maß der Bebauung trifft später in erster Linie die Bauaufsichtsbehörde, die dann sicherlich auch die linksseitig vorgebrachten Belange in ihre Abwägung einstellen wird. Die Gemeinde hält es somit nicht für erforderlich, detaillierte Festsetzungen, wie sie von der Abfall- und Bodenschutzbehörde vorgeschlagen wird, zu treffen.	nicht berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Angestrebt werden sollte, nicht mehr als 200 m² je EFH zu versiegeln. (Anmerkung: Z.B. 200 m² insgesamt versiegelbare Fläche als Summe der GRZ I und II je Grundstück festzusetzen, würde einheitlichere Baudimensionen auf den unterschiedlich großen Grundstücken mit ähnlicher straßenseitiger Grundstücksbreite bedeuten.) 3. Niveauveränderungen von mehr als 20 cm sind außerhalb zulässigerweise bebauter Flächen und deren statisch erforderlicher Schüttkegel nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Nach Aktenlage ist von schützenswerten ertragskräftigen Böden mit mehr als 50 BP auszugehen. 20 cm Niveauveränderungen sind nach DIN 1971 i.d.R. mit noch tolerierbaren Veränderungen des Bodenlufthaushalts verbunden und ermöglichen den Bauherren ausreichende Gestaltungsfreiheiten. Hinweis: Für diese Festsetzung ist es erforderlich, Bestandshöhen zu ermitteln und in den Plan aufzunehmen. 4. Während der Bauphase sind künftige Freiflächen abzüglich 2 m Arbeitsraum durch Auszäunung zu schützen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Auszäunungen sind geeignet, um schützenswerten empfindlichen Boden gegen Verdichtung, Verschmutzung oder Verlust während der Bauphase zu schützen. Ausgehend von mehr als 50 BP ist der Boden schützenswert und i.d.R. verdichtungsempfindlich. Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen können i.d.R. auf künftig versiegelten Flächen wie Zufahrten, Stellplätzen und Terrassen sinnvoll eingerichtet werden. 2 m Arbeitsraum sind i.d.R. ausreichend.		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Mindestens auszuzäunen sind Gartenlandflächen. Auszäunungen sind bei Bedarf zu erneuern, zu verstärken und zu erhöhen. Folgende Inhalte sollen geprüft werden: 5. Dachflächen von bis zu 15 ° (oder 20°) Neigung sind mit mindestens 10 cm Substratmächtigkeit zu mindestens 70 % der betreffenden Flächen zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Extensive Dachbegrünungen sind i.d.R. mit vertretbarem Aufwand realisierbar und ermöglichen eine Erfüllung von zumindest begrenzten Teilfunktionen des Bodens. 6. Geeignete Dach- und Fassadenflächen sollen zu mindestens 70 % für die Gewinnung von Solarenergie genutzt werden. (§ 9 (1) Nr. 23. b) BauGB) Durch Nutzung von baulichen Anlagen für die Solarenergie kann der Bedarf von Freiflächensolaranlagen und damit die Flächenkonkurrenz gemindert werden. Extensive Dachbegrünung steht einer Installation von Solarpaneelen nach Kenntnis der UBodB i.d.R. nicht entgegen. Folgende Inhalte werden vorgeschlagen: 7. Bauhöhen von z.B. 9,00 m sollten ermöglicht oder festgesetzt werde. Möglichst hohe Gebäude ermöglichen eine vorgesehene Nutzfläche mit möglichst geringer Flächenversiegelung. Nach Höhe in GAI M-V liegen die Gebäudehöhen des Umfeldes etwa zwischen 7 m und 9 m (8,78 m). 8. Entwässerungsmulden sollten vorgesehen werden (ggf. zusätzlich zu Rigolen und Zisternen, evtl nur für besondere Starkregenereignisse) Entwässerungsmulden können der Versickerungsfunktion die-		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
nen. Zum Schutz bestehender Bodenfunktionen sollten unvermeidbar beanspruchte Flächen hierfür vorrangig mit genutzt werden. Die Inanspruchnahme anderer Flächen ist zu minimieren. Bodenabtrag von mehr als 20 cm sollte vermieden werden und wären als Ausnahme zu beantragen. 9. Pflicht zu Baumpflanzungen (z.B. je 500 m², soweit diese einer PV-Nutzung nicht entgegenstehen). Große Gehölze führen i.d.R. zu tiefer weitreichender Durchwurzelung des Bodens und befördern so weiteres Bodenleben, die Entwicklung von guten Bodenstrukturen und andere natürlichen Bodenfunktionen. (Anmerkung: Bodenfunktionen sind bei Rasenflächen i.d.R. beeinträchtigt (eingeschränkte Durchwurzelungstiefe und Vielfalt des Bodenlebens). Anstelle von Rasenflächen sollten z.B. möglichst selten gemähte Wiesen und möglichst große Gehölze vorgesehen werden. Auskunft Für den vorgesehenen Geltungsbereich liegen dem Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vor. Mit dieser Auskunft wird keine Gewähr für die Freiheit der Flurstücke von schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen übernommen. Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (Neufassung tritt am 01.08.2022 in Kraft) LBodSchG M-V - Landesbodenschutzgesetz	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
PAK-Erlass M-V- Bewertung von Polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) bezüglich des Wirkungspfad des Boden – Mensch des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V vom 13.04.2017 (wird durch die Neufassung der BBodSchV ab 01.08.2022 ersetzt) DIN 18300 – Erdarbeiten (siehe dort auch Homogenbereiche) DIN 18915 – Bodenarbeiten DIN 19639 - Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben DIN 19731 – Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial - LABO-Checkliste: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug, LABO-Projekt B 1.16, verfügbar als interaktives pdf-Dokument - Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB Untere Naturschutzbehörde		
Untere Naturschutzbehörde: Herr Höpel / FFH		
Die Stellungnahme weist auf erhebliche entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung kaum überwindbar sind.		
Die Stellungnahme weist auf entgegenstehende Belange hin, die im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden müssen.	x	

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Die Stellungnahme weist auf keine entgegenstehenden Belange hin. <u>Eingriffsregelung: Frau Lindemann</u> Die Bilanzierung des Eingriffs entspricht der Methodik der Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE, 2018) und wird daher anerkannt. Die Eingriffskompensation soll über den Erwerb von Ökopunkten erbracht werden. Das Ökokonto LRO-020 „Naturwald Sigge Charlottenthal“ ist für die Kompensation geeignet. Die schriftliche Bestätigung des Ökokontoinhabers zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme wurde den Unterlagen entsprechend § 9 Abs. 3 ÖkoKtoVO M-V beigefügt. Die Untere Naturschutzbehörde ist über den Satzungsbeschluss zu informieren. Durch diese wird dann die Abbuchung von dem Ökokonto veranlasst (s. § 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Hinweis zur Begründung S. 10: In der Bilanzierung wird ein Kompensationserfordernis von 7.485 m² Kompensationsäquivalent (Tab. 2) ausgewiesen. Die Summe der den einzelnen Flurstücken zugeordneten Anteilen wird jedoch mit 7.586 m² (Tab. 3) angegeben. <u>Europäische Vogelschutzgebiete</u> Ein Europäisches Vogelschutzgebiet ist nicht betroffen. <u>Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG</u> Lt. Planbegründung und Biotopverzeichnis sind keine Biotope betroffen, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG besonders geschützt sind. <u>Schutzgebiete</u> Zur o. g. Entwicklungs- und Ergänzungssatzung bestehen keine Einwände oder Hinweise.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Bilanzierung korrigiert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen zur Kenntnis nehmen

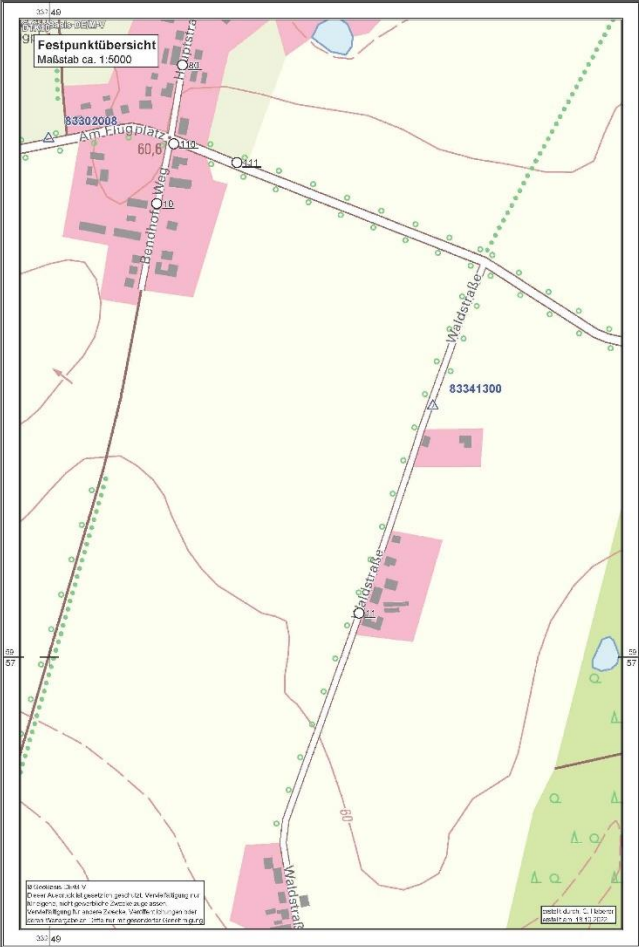
Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
<u>Artenschutz</u> Unter Beachtung des unter § 4 formulierten Artenschutzrechtlichen Hinweises <i>Baufeldfreimachung möglichst nur im Zeitraum vom 1.10. bis 28. / 29.02</i> <i>Falls dieses nicht möglich ist, sollte mit der Baufeldfreimachung bis Ende Februar begonnen werden und diese ohne Unterbrechungen weitergeführt werden (keine Pausen von mehr als einer Woche). Falls auch das nicht möglich sein sollte, sind die Flächen spätestens Ende Februar so zu gestalten, dass sie für Bodenbrüter unattraktiv sind, und zwar durch eine kurze Mahd. Diese ist anschließend entweder in regelmäßigen Abständen (ca. alle 2 Wochen) zu wiederholen ist oder im künftigen Baubereich sind nach der ersten Mahd Flatterbänder aufzustellen (mindestens 1,20 m über die Geländeoberfläche hinausragende Pflöcke mit frei hängendem Flatterband, z.B. Absperrband, Abstand der Pflöcke nicht größer als 5 m).</i> bestehen keine Einwände gegen das Inkrafttreten des vorgelegten Satzungsentwurfes. <u>Begründung</u> Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es u.a. verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten, bzw. deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Ferner ist es verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören, so dass sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern kann.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände gegen den Satzungsentwurf bestehen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Entsprechend LUNG (2012) ist spätestens auf der Ebene des Bebauungsplanes ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten und der zuständigen Behörde vorzulegen. Im Kapitel 7 des vorgelegten Entwurfs der Begründung zur Festlegungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB für den Ortsteil Neu Dragun heißt es zutreffend: „Die Belange des Artenschutzes gemäß § 37 ff BNatSchG sind auch bei der Aufstellung von Satzungen gemäß § 34 BauGB zu berücksichtigen“. Die vagen und teilweise rechtlich irrelevanten Wertungen („wertgebende Arten“) im vorgelegten Begründungsentwurf tragen dem allerdings keine Rechnung. Aufgrund der überschaubaren Auswirkungen der Planung auf artenschutzrechtliche Belange sehe ich im vorliegenden Fall von einer Nachforderung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ab, verweise jedoch für die Zukunft auf eine entsprechende Beachtung. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 69 BNatSchG darstellt, die mit einer erheblichen Geldbuße geahndet werden kann. Sind streng geschützte Arten (z. B. Fledermäuse) betroffen, stellen Zuwiderhandlungen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG Straftatbestände dar (vgl. § 71 BNatSchG). Die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände führt generell zu einer Unzulässigkeit eines Vorhabens, ist also abwägungsresistent. <u>Natura 2000/ GgB</u> Ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) ist durch die vorgelegte Planung nicht betroffen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch die Untere Naturschutzbehörde lediglich überschaubare Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange sieht. Die Gemeinde wird zukünftig nach vorheriger Abstimmung mit der UNB auch bei Satzungen nach § 34 BauGB artenschutzrechtliche Fachbeiträge erarbeiten lassen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	klarstellen zur Kenntnis nehmen
Rechtsgrundlagen		

26

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Von Seiten der Straßenaufsichtsbehörde bestehen gemäß § 10 StrWg-MV keine Einwände zu o.g. Planung. Neue Erschließungsstraßen sind nicht geplant. Als Straßenbaulastträger Zur o. a. Satzung gibt es unsererseits keine Einwände. Es sind keine Straßen und Anlagen in unserer Trägerschaft betroffen. <u>FD Kataster und Vermessung</u> Siehe Anlage		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 2: Landkreis Nordwestmecklenburg Kataster- und Vermessungsamt vom 18.10.2022		
Im B-Planbereich befinden sich diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes. Auf den Erhalt der Lagenetzpunkte ist zu achten. Falls die Punkte von Baumaßnahmen berührt werden, sind sie durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Mit den Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen muss gleichermaßen verfahren werden. Bei Beschädigung oder Verlust der Punkte ist der Verursacher verpflichtet, sie auf eigene Kosten durch einen Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur oder durch das Kataster- und Vermessungsamt wieder herstellen zu lassen. Hinweis: Die Übereinstimmung der Planungsunterlagen mit dem aktuellen Liegenschaftskataster wurde nicht geprüft. Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 3: Landkreis Nordwestmecklenburg Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Regionalentwicklung und Planen vom 10.03.2022		
Mit Mail vom 24 April 2019 wurde Ihnen das Schreiben vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern vom 17. April 2019 übergeben (anliegend nochmals zur Kenntnis). Danach sind die Gemeinden gem. § 6a Abs.2 BauGB und § 10 a Abs.2 BauGB verpflichtet die: - bekanntgemachten Pläne mit Begründung und - zusammenfassender Erklärung in das Internet einzustellen und über ein Landesportal zugänglich zu machen. Die rechtskräftigen Pläne der Gemeinden unseres Landkreises sind, soweit vorhanden in das Portal des Landes eingestellt und darüber zugänglich. Eine stichprobenartige Überprüfung hat jedoch ergeben, dass die zusammenfassende Erklärung nicht in jedem Fall zugänglich ist. Ich bitte darauf in Zukunft zu achten. Weiterhin sind gemäß § 4 a Abs.4 Satz 1 BauGB: „Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen neben der Einstellung in das Internet über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.“ Das Geodatenportal des Landes ist soweit aufgebaut, dass die in Aufstellung befindlichen Pläne auch darüber eingestellt und abgerufen werden können: https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne/Plaene_in_Aufstellung Nach aktueller Prüfung sind bisher nur einige Gemeinden und auch diese teilweise unvollständig, dem nachgekommen. Bekannt zu machen sind: - der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung - der Entwurf des Bauleitplans	Die Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.	berücksichtigen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
- die Begründung - die umweltbezogenen Informationen. Diese Verpflichtung gilt, auf Grund der Verweisung in den §§ 34 Abs.6 und 35 Absatz 6 BauGB auf den § 13 Abs.2 BauGB auch für Satzungen nach § 34 Abs. Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB und § 35 Abs.6 BauGB. Die Gemeinden sind verpflichtet den gesetzlichen Anforderungen des § 4a Abs.4 Satz 1 BauGB nachzukommen. Dabei ist darauf zu achten, dass die eingestellten Dokumente entsprechend bezeichnet werden d.h. Bekanntmachung, Entwurf; Begründung, umweltbezogene Informationen. Der Nachweis der Einhaltung der Anforderung hat durch Screenshots die den Planunterlagen beizufügen ist, zu erfolgen. Darauf muss erkennbar sein, dass eine Einstellung unter „Pläne in Aufstellung“ erfolgt ist und welche Unterlagen über das Landesportal eingestellt wurden. Die Genehmigungsbehörde ist gem. § 216 BauGB verpflichtet die Einhaltung der Vorschriften im Genehmigungsverfahren (Flächennutzungspläne und B-Pläne nach § 8 Abs.2 Satz 2 und Abs.3 Satz 2 BauGB) zu prüfen. Das gilt auch für die, nach § 214 BauGB unbeachtlichen Fehler, mit der Rechtsfolge, dass das Unterlassen der Bereitstellung der Daten auf dem Landesportal zur Versagung der Planung führt und das Verfahren ab diesem Punkt zu wiederholen ist.		

**Ministerium für Energie,
Infrastruktur und Digitalisierung
Mecklenburg-Vorpommern**

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern,
19048 Schwerin

Kreisfreie Städte

Landkreise
(m.d.B. um Kenntnissgabe an die Gemeinden
und Ämter)

Städte- und Gemeindetag
(m.d.B. um Kenntnissgabe an die
Mitglieder)

Digitalisierung in der Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die rechtlichen und technischen Anforderungen an alle Behörden, die sich mit der
Bauleitplanung befassen, schreiten fort und stellen teilweise neue Anforderungen an
uns. Diese resultieren u.a. aus folgenden Vorgaben:

- Geoinformations- und Vermessungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern 2010,
- E-Government-Gesetz Bund 2013,
- E-Government-Gesetz Mecklenburg-Vorpommern 2016,
- BauGB-Novellierung 2017,
- Beschluss des IT-Planungsrates zur Einführung von X-Planung vom 05.10.2017.

Damit sind die Gemeinden verpflichtet, die unter Punkt 1 bis 4 benannten Informationen
und Unterlagen zu veröffentlichen. Im Mittelpunkt steht es dabei, der Öffentlichkeit die
einschlägigen Informationen in angemessener Weise elektronisch zugänglich zu
machen. Konkret betrifft dies derzeit die Unterlagen nach den §§ 4a Absatz 4, 6a Absatz
2 und 10a Absatz 2 BauGB, die von den Gemeinden zusätzlich in das Internet
einzustellen sind bzw. dort ergänzend eingestellt werden sollen.
Bei Plänen in Aufstellung sind dies bekanntermaßen:

1. der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung,
2. der Entwurf des Bauleitplans,
3. die Begründung und
4. die umweltbezogenen Informationen.

Die Verpflichtung gilt aufgrund der Verweisung in den §§ 34 Absatz 6 und 35 Absatz 6
BauGB auf § 13 Absatz 2 BauGB auch für Innen- und Außenbereichssatzungen, wenn
eine Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB erfolgt.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Ministerium ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrund-
lage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Schloßstraße 6 – 8 • 19053 Schwerin

Telefon: 0385 588-0
Telefax: 0385 588-8099
E-Mail: poststelle@em.mv-regierung.de
Internet: www.em.regierung-mv.de

Geschäftszeichen: VII-512-00000-2017/007-041

Bearbeiter: Hans-Günter Klenner
Telefon: 0385 588-8420
E-Mail: hans-guenter.klenner@em.mv-regierung.de

Datum: 17. April 2019

Schmidt nach H. Schmidt 2019

9503019512012

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
2 Bei rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. wirksamen Flächennutzungsplänen betrifft dies: 1. den Bebauungsplan bzw. den Flächennutzungsplan, 2. die Begründung und 3. die zusammenfassende Erklärung. Diese Unterlagen sind auch über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Demnach haben sowohl die Kommunen als auch das Land ein Interesse daran, die Daten vollständig und fachgerecht vorzuhalten. Gleichzeitig sollen doppelte Eingaben und redundante Speicherungen vermieden werden. Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat in den letzten Jahren federführend für die Kooperationsgemeinschaft Post REGIS-Gruppe den Bauleitplanserver Mecklenburg-Vorpommern aufgebaut und damit die ersten Grundlagen für ein Zugänglichmachen von Daten geschaffen, ganz im Sinne eines ganzheitlichen nutzerorientierten Ansatzes. Seitens des Landes wird derzeit das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern aufgebaut, dessen offizieller Start für den 01.08.2019 vorgesehen ist. Es ist beabsichtigt, die auf dem o.g. Bauleitplanserver Mecklenburg-Vorpommern vorhandenen Pläne und sonstigen Unterlagen in das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern offiziell zu integrieren. Neu einzustellende Plandaten und Unterlagen sind ab diesem Zeitpunkt im Bauleitplanserver Mecklenburg-Vorpommern zu erfassen bzw. dorthin zu übermitteln. Die Übertragung der Plandaten und Unterlagen an das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern erfolgt automatisiert. Dadurch können die Daten entsprechend den aktuellen rechtlichen Vorschriften erfasst bzw. vervollständigt und über Schnittstellen an die kommunalen Webseiten sowie andere Adressaten zurückgegeben werden. Im Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern ist es zukünftig möglich, die Plandaten räumlich und auch fachlich nach diversen Kriterien zu durchsuchen und zu filtern. Kurzfristig wollen wir das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern gemeinsamen mit Ihnen als das zentrale Internetportal für kommunale Bauleitpläne etablieren. Im Sinne des kooperativen Gedankens ist dabei eine Anbindung von bereits bestehenden Geodateninfrastrukturen bei den Kommunen vorgesehen und ausdrücklich erwünscht. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung möchte Sie daher zusammen mit dem Städte- und Gemeindetag Mecklenburg-Vorpommern, dem Zweckverband elektronische Verwaltung sowie dem Büro kooperatives E-Government dazu einladen und aufrufen, das Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zusammen mit dem Bauleitplanserver Mecklenburg-Vorpommern im Sinne einer gemeinsamen IT-Infrastruktur aufzubauen und zu nutzen, um das Informationsangebot für unsere Bürger und Bürgerinnen sowie Unternehmen zu erweitern und zugleich Synergien für die Erfüllung gesetzlicher Vorgaben zu erschließen. In einem ersten Schritt werden hierzu drei Schulungen in Mecklenburg-Vorpommern angeboten, die die Bedienung und Nutzung des Bauleitplanservers Mecklenburg-Vorpommern zum Gegenstand haben. Zudem wird auf die durch die Einführung des		

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
Nr. 4: Zweckverband Radegast vom 25.11.2022		
Zum Entwurf der Einbeziehungssatzung vom 17.10.2022 erhalten Sie folgende Stellungnahme und einen Leitungsplan. Der Zweckverband Radegast betreibt in der Gemeinde Dragun Trink- und Schmutzwasseranlagen. Die Ortslage Dragun wird über das Wasserwerk Rehna mit Trinkwasser versorgt. Schmutzwasser In der Waldstraße befindet sich eine Freigefälleleitung aus Steinzeug DN 200 mm mit Schächten und Hausanschlüssen. Die geplanten vier Baugrundstücke, Flurstück 156/1, 156/2, 156/3 und 156/4, verfügen jeweils über einen vorgelegten Schmutzwasseranschluss. Trinkwasser Die Trinkwasserversorgungsleitung d75 mm befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite, auf privaten Ackerflächen. Die Versorgung ist gewährleistet. Jedes Grundstück erhält einen eigenen Hausanschluss mit einem Absperrschieber. Bitte stimmen Sie die weitere Planung vor Baubeginn mit dem Zweckverband ab und legen diese zur Prüfung vor. Die Löschwasserversorgung ist nicht Aufgabe des Zweckverbandes Radegast.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	zur Kenntnis nehmen

Inhalt der Stellungnahme und vorgebrachte Argumente (Bedenken / Anregungen / Hinweise)	Ergebnis der Prüfung	Behandlung im Verfahren
