



2021/BV/085

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) für den B-Plan Nr. 15 "Kommandantur Lübtheen" ;Stand: Entwurfsbeteiligung

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 02.08.2021
<i>Bearbeitung:</i> Frank Wein	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	17.08.2021	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Entscheidung)	24.08.2021	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	07.09.2021	Ö

Beschlussvorschlag:

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB für den B-Plan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“

Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 11.12.2018 den Planentwurf des B-Plan Nr. 15 "Kommandantur Lübtheen" zugestimmt und die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des B - Plan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ (Stand 07.11.2018) lag zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom 21.01.2019 bis zum 21.02.2019 in der Stadtverwaltung Lübtheen aus.

Die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und mit folgendem Ergebnis gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:
Landkreis Ludwigslust
Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe

Zur Kenntnis genommen:

Wasser- und Bodenverband Sude -Schaale
Wasser- und Bodenverband Untere Elde
GDMCom mbH
GASCADE Gastransport GmbH
Deutsche Telekom AG
50Hertz Transmission
WEMAG Schwerin
Bergamt Stralsund
Gemeinde Vellahn
Gemeinde Vielank

Sachverhalt:

Eine vollständige Darstellung der eingegangenen Stellungnahmen der einzelnen Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die detaillierten Abwägungsvorschläge sind in der tabellarischen Auflistung Bestandteil des Beschlusses.

Die Verwaltung wird beauftragt, die zu berücksichtigenden Hinweise und Anregungen der Behörden und Träger öffentlichen Belange einzuarbeiten. Aufgrund der inhaltlicher Änderungen, wurde ein erneutes Beteiligungsverfahren zum geänderten Planentwurf beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

Anlage/n

1	Abwägung_Luebtheen_BP15_20190826 ENTWURF 2
---	--

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

1. Auswertung

Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 11.12.2018 dem Planentwurf des B-Plans Nr.15 „Kommandantur“ zugestimmt und die Beteiligung gemäß § 3 (2) sowie § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt im Elbe Express vom 09. Januar 2019, Ausgabe 2/26 Seite 11.

Der Entwurf des B-Plans Nr. 15 „Kommandantur“ (Stand 07.11.2018) mit der Begründung lag zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom 21.01.2019 bis zum 21.02.2019 in der Stadtverwaltung Lübtheen während der Dienststunden im Raum 18 des Bauamtes, Salzstraße 17 in 19249 Lübtheen öffentlich aus.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit Schreiben vom 08.01.2019 wurden 23 Träger öffentlicher Belange und 5 Nachbargemeinden (bzw. Ämter) über die Beteiligung zum Planentwurf informiert und gemäß § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme bis zum **21.02.2019** gebeten.

Es gingen insgesamt 16 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 7 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Bebauungsplanentwurf gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Größe der Wendeanlage
- Löschwasserversorgung
- GRZ und Kappungsgrenze
- Umweltbericht, Grünfestsetzungen und Kompensationsberechnung
- Geschossigkeit (Abwassergebührberechnung)

2. Ergebnis der Abwägung im Rahmen der Beteiligung zum Planentwurf

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 (7) BauGB ergeben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung der Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. 15:

1. Die Wendeanlage innerhalb der Planstraße wird für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug vergrößert;
2. Eintragung von zwei Maßen zur Klarstellung der Abgrenzung des Geltungsbereichs im Bereich der Teilfläche des Flurstücks 72/13;
3. Zusätzliche Eintragung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse;
4. Konkretisierung des Umweltberichts hinsichtlich GRZ und Anpassung der Kompensationsberechnung sowie Maßnahmenplanung;
5. Konkretisierung der Grünfestsetzungen und Überarbeitung der Pflanzliste.

In den Begründungstext werden weitere Korrekturen und Ergänzungen aufgenommen.

Die eingegangenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

Aufgrund der inhaltlichen Änderungen soll ein erneutes Beteiligungsverfahren zum geänderten Planentwurf durchgeführt werden.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	Schreiben vom 04.02.2019	
	<u>Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele</u> Zur Bewertung hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 bestehend aus Planzeichnung sowie Begründung (Stand November 2018) vorgelegen. Im Rahmen des B-Planes Nr. 15 ist die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gewerbliche Nachnutzung des ehemaligen Truppenübungsplatzes im Norden der Stadt Lübtheen vorgesehen. Ziel ist es, an diesem Standort sowohl Gewerbebetriebe sowie Nutzungen mit einer touristischen Ausrichtung anzusiedeln. Der Gebäudebestand sowie die verkehrstechnische und infrastrukturelle Erschließung sollen, sofern dies wirtschaftlich sinnvoll ist, erhalten bleiben. Die Ansiedlung selbständiger Einzelhandelsbetriebe (auch nicht großflächiger Einzelhandel) im Plangebiet ist nicht zulässig, da hierdurch negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 umfasst rd. 13 ha. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Weißfläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, hat die Gemeindevertretung am 23.02.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des FNPs gefasst. Vorgesehen ist die Darstellung einer gewerblichen Fläche.	
	<u>Raumordnerische Bewertung</u> Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine raumverträgliche Nachnutzung eines Konversionsstandortes im Sinne des Programmsatzes 4.3.4 (3) RREP WM. Dem Vorhaben wurde bereits mit den landesplanerischen Stellungnahmen vom 21.07.2016 und 14.09.2016 zugestimmt. Auf Grundlage des eingereichten Entwurfs gilt die Zustimmung weiter fort.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	<u>Bewertungsergebnis</u> Der B-Plan Nr. 15 "Kommandantur Lübtheen" der Stadt Lübtheen ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	<u>Abschließende Hinweise</u> Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständigen Genehmigungsbehörden nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.	

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
2. Landkreis Ludwigslust-Parchim	Schreiben vom 19.02.2019	
	Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Lübtheen wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:	
	<u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u> Grundsätzliche Bedenken gegen die zivile Folgenutzung der Kommandantur Lübtheen bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde nicht. Folgende Punkte sollten allerdings beachtet werden:	
	1) Auf der Richtung Probst Jesar verlaufende Gemeindestraße gilt die außerorts übliche Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h. Dementsprechend ist der Anschluss der Planstraße an die Gemeindestraße so zu gestalten, dass die Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich den zu beachtenden Baurichtlinien in Bezug auf Anfahrtsichten/Haltesichtweiten usw. entsprechen. Jegliche Bebauungen (auch Wegweiser und Werbeanlagen) und Bepflanzungen im Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder sind auszuschließen.	1) Wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Baugrenze berücksichtigt die Sichtbeziehungen. Weitere Einzelheiten hinsichtlich Nebenanlagen und Bepflanzungen sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bei Bedarf zu regeln
	2) Von der geplanten Haupteerschließung der Grundstücke über direkte Zufahrten zu der Gemeindestraße oder auch der Kreisstraße wird dringend abgeraten. Der Quell- und Zielverkehr sollte gänzlich über eine Straße (z.B. der Planstraße) erfolgen, die richtlinienkonform an das Straßennetz angebunden ist. Anderenfalls ist zu befürchten, dass die Sichtbeziehungen an den Grundstückszufahrten nicht ausreichend sind und es in der Folge zu Unfällen mit dem Längsverkehr der Kreisstraße oder Gemeindestraße kommt.	2) Der B-Plan regelt nicht die Zufahrten zu den Grundstücken. Derzeit ist jedoch kein Anschluss an die Kreisstraße vorgesehen. Im Nordwesten des Plangebiets ist eine Anbindung an die Gemeindestraße konzeptionell vorgesehen. Hinsichtlich der beabsichtigten Zufahrt im nordwestlichen Bereich vom GE1-Gebiet bzw. der Weiternutzung der bereits vorhandenen Zufahrt von der Lübbedorfer Chaussee zum Gebäude Nr. 38 erfolgte am 16.06.2017 eine Vorort-Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.
	3) Die Planstraße soll als Sackgasse enden und mit einer Wendeschleife versehen werden. Diese wird für den Wendekreis eines 2-achsigen Müllfahrzeuges ausgelegt. Da in einem Gewerbegebiet regelmäßig auch mit deutlich größeren Verkehren, wie z. B. Lastzügen zu rechnen ist, sollte die Bemessung des Wendekreises auch für eben diese Verkehre ausgelegt sein.	3) Wird berücksichtigt. Die Wendeanlage wird vergrößert auf der Grundlage der RAST-Anforderungen für ein dreiachsiges Müllfahrzeug.
	Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen. Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	<u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u> Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände:	

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	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.	1) Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten.
	2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden ist konkret und aktuell nachzuweisen. Bei der geplanten zukünftig zunehmendem gewerblichen Nutzung sind mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über 2 Stunden nachzuweisen. Hierbei sind alle Entnahmestellen im Bereich von 300 m zu erfassen. z.B.: (Der in der Begründung zum B-plan erwähnte Löschteich ist bezüglich seiner Nutzbarkeit zu prüfen bzw. nachzuweisen, lt. Entwurf Faunistische Bestandserfassung/Umweltbericht S 26 ist der Teich Lebensraum für Erdkröte, Teichfrosch und Teichmolch, desweiteren weist der Teich einen Fischbesatz auf -die Zugänglichkeit / Aufstellmöglichkeit zur Löschwasserentnahme durch Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast bis zu 10 t [siehe Pkt. 3] muss ebenfalls gegeben sein). Die Standorte und die Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen sind im Plan darzustellen und in die textliche Begründung aufzunehmen. Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist die Genehmigung des Wasserversorgungsbetriebes aktuell einzuholen und dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz-Bereich vorbeugender Brandschutz vorzulegen.	2) Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Für eine explizite Festsetzung im B-Plan hinsichtlich Standorte und Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen besteht kein zwingender Regelungsbedarf. Entsprechende Regelungen können im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren grundstücksbezogen bei Bedarf erfolgen. Im Textabschnitt 5.6.1 ist im Begründungstext die grundsätzliche Löschwasserversorgung dargelegt.
	3. 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.	3) Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten.
	FD 53 – Gesundheit Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben: Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich
	Laut Nutzungskonzept sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art außer Einzelhandelsbetriebe zulässig. Bei der Flächenvergabe für die Gewerbebetriebe ist darauf zu achten, dass störendes Gewerbe nicht neben ruhebedürftigem Gewerbe angesiedelt wird. Sollten durch die Baumaßnahmen Trinkwasserleitungen betroffen sein (Beschädigung bzw. bauliche Erneuerung), ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Probe hat dann beim Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg – Vorpommern, Außenstelle Schwerin Abt. Gesundheit zu erfolgen. Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt durch den Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<u>FD 60 – Regionalmanagement und Europa</u> Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Kommandantur Lübtheen" der Stadt Lübtheen.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	<u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u> Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. Hinweis: Die Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Plan sind wegen der Verkleinerung schlecht erkennbar. Keine katastermäßige Prüfung möglich. Das Plangebiet grenzt nordwestlich an des FNV „Gößlow-Quassel“, zwei Flurstücke sind auch darin einbezogen.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Unterlagen lagen ebenfalls in digitaler Form vor. In der pdf-Datei sind die Flurstücks-Nummern durch Einzoomen erkennbar.
	<u>FD 63 – Bauordnung</u>	
	<u>Denkmalschutz</u> Grundlage der Stellungnahme ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V – DSchG M-V).	
	<u>1. Baudenkmalspflegerischer Aspekt:</u> Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	<u>2. Bodendenkmalspflegerischer Aspekt:</u> Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V das Landesamt (Tel.: 0385 – 58879647 oder Mail: l.salow@lakd-mv.de) Herr Lars Salow und/oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wird im Begründungstext (Abschnitt 5.7) eingearbeitet.
	<u>Bauplanung / Bauordnung</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	
	1. 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.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Erschließung der zukünftigen Baugrundstücke kann grundsätzlich durch die Anbindung an die Gemeindestraße sowie Planstraße als gesichert angesehen werden.
	2. Gemäß § 4 Abs. 2 LBauO M-V ist ein Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Hinweis bezieht sich auf nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	3. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V ist zu achten. Das betrifft die Hauptnutzung und mögliche Nebengebäude.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Hinweis bezieht sich auf nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren.
	4. Durch die Teilung von Grundstücken dürfen gemäß § 7 LBauO M-V keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes widersprechen.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Hinweis bezieht sich auf nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren.
	5. Gemarkung und Flur / Flurstück sind im Geltungsbereich nicht vollständig aufgeführt.	Wird berücksichtigt, die Auflistung wird nochmals überprüft.
	6. Die Forstbehörde sollte beteiligt werden.	Die Forstbehörde wurde zum Planvorentwurf sowie zum Planentwurf beteiligt.
	7. Nach den mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes gibt es für das Baugrundstück Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelbelastung. Auf Grund der Angaben aus dem Kampfmittelkataster wenden Sie sich bitte an den Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern (MBD M-V). <u>Anschrift / Erreichbarkeit des MBD M-V</u> Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V Abteilung 3 - Munitionsbergungsdienst Graf-Yorck-Straße 6 19061 Schwerin E-Mail: Abteilung3@lpbk-mv.de Telefon: 0385/2070-2830 oder -2831, -2832, -2833 Fax: 0385/2070-2835	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Im Begründungstext wird im Abschnitt 5.8 die Kampfmittel-einschätzung dargelegt. Laut Übergabeprotokoll vom 24.09.2013 zwischen BwDLZ und BlmMA sind Kampfmittel innerhalb der Liegenschaft nicht vorhanden.
	Mit der Baubeginnsanzeige ist das Ergebnis der Prüfung des Munitionsbergungsdienstes bzw. der Nachweis der Kampfmittelfreiheit vorzulegen.	
	<u>Bauleitplanung</u> Nach Durchsicht der Entwurfsunterlagen teile ich Ihnen mit, dass meine am 06.10.2016 abgegebene Stellungnahme nur teilweise berücksichtigt wurde. Aus diesem Grund behält sie auch weiter Ihre Gültigkeit z. B. Ergänzung der Tabelle zur Nutzung der Gebäude oder die Darstellung künftig entfallener Gebäude. In diesem Zusammenhang ist dann auch die Planzeichenlegende zu überarbeiten. Auf der Planzeichnung und in der Begründung sind die Angaben zu den Gemarkungen, Flur und Flurstücken auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und ggf. zu ergänzen. Die Gebietsausweisung im Bebauungsplan soll als Gewerbegebiet erfolgen. Die entsprechenden Festsetzungen sind im Teil B Text auf der Planzeichnung und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Verglichen mit den Angaben im Nutzungskonzept Punkt 4 und dem Punkt II. Planinhalt der Begründung wird von touristischen Nutzungen, Motorsport und Jugendherberge gesprochen. Diese Nutzungen sind entsprechend § 8 BauNVO in einem Gewerbegebiet <u>nicht</u> zulässig, vergl. auch Urteil des BVerwG 4C 43.89, vom 29.04.1992. Die o. g. Nutzungen entsprechend dem Nutzungskonzept und dem Punkt II. der Begründung erfordern die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.	Wird nicht gefolgt. Der B-Plan regelt nicht explizit die Nachnutzung einzelner Gebäude bzw. nicht zwingend den Gebäudeabbruch. Für Gebäude, die sich außerhalb der festgesetzten überbaubaren Flächen befinden, ist in der Regel ein Abriss vorgesehen. Wird berücksichtigt, die Auflistung wird nochmals überprüft. Das Nutzungskonzept enthält eine Reihe von möglichen Nachnutzungen im Rahmen der aufbereiteten Konversionskonzeption. Bei der Aufstellung des B-Plans wurde beschlossen, von einer Festsetzung einer Teilfläche des Plangebiets als Sondergebiet abzusehen, da damit die zukünftige Nutzung erheblich eingeschränkt werden würde. Eine entsprechende Erläuterung wird im Begründungstext eingearbeitet.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Da Flurstücke (z. B. Flurstück 72/13) nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen sind, sind diese Angaben zur Rechtseindeutigkeit (Anstoßwirkung) näher zu erläutern z.B. mit Bemaßung im Plan/Beschreibung usw.(vergl. Sächsisches OVG, Urteil vom 24.01.2002,Az.: 1D 9/90; SächsVBI 2002, 142ff.,Rn 51) Da die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.6 festgesetzt ist, verweise ich auf die Notwendigkeit der Einhaltung der Kappungsgrenze von 0.8, die nicht ohne Begründung nach § 17 Abs. 2 BauNVO überschritten werden darf. Im Punkt 1.6 des Teil B-Text wird auf eine Ausnahme der zulässigen Bauhöhe abgestellt. Diese Ausnahme bzw. Erläuterung dazu ist auch im Textabschnitt 2.2der Begründung aufzuführen. Des Weiteren empfehle ich die Pflanzliste auf die Planzeichnung als Festsetzung zu ergänzen, da zu gegebener Zeit die Planzeichnung als Satzung beschlossen wird, die Begründung wird lediglich gebilligt. <u>FD 66 – Straßen- und Tiefbau</u> <u>1) Straßenaufsicht</u> Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraßen K 19 und K 20 sowie öffentliche Straßen der Stadt Lübtheen. Neue öffentliche Straßen sind gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 StrWG M-V zu widmen. <u>2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)</u> Beim B-Plan Nr. 15 Kommandantur Lübtheen der Stadt Lübtheen sind die Kreisstraßen 19 und 20 betroffen. Von Seiten des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Straßen und Tiefbau, Kreisstraßenmeisterei Hagenow bestehen grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.	Nur Beherbergungsbetriebe, in denen gewohnt wird oder die wohnähnlich genutzt werden, sind im Gewerbegebiet unzulässig. Sonstige Hoteleinrichtungen sind regelmäßig zulässig, wenn sie mit der Hauptnutzungsart verträglich sind. Laut BVerwG Urteil: „Für Betriebe des Beherbergungsgewerbes bedeutet dies, dass sie im Gewerbegebiet nur zulässig sein können, wenn ihren Gästen die typischen Belästigungen eines solchen Gebietes zugemutet werden können“. Wird berücksichtigt. Die Anstoßwirkung ist grundsätzlich mit der Auflistung der Flurstücke, insbesondere jedoch durch die im Verfahren verwendete Darstellung der Abgrenzung des Plangebiets erfüllt. Dass das Flurstück 72/13 nur teilweise im Plangebiet enthalten ist, ist bei der Flurstücksauflistung bereits aufgeführt. Die genaue Abgrenzung ist zweifelsfrei aus der Planzeichnung ableitbar. Zur Klarstellung werden im Plan zwei Maße bei der südöstlichen Begrenzung des Plangebiets eingearbeitet. Wird berücksichtigt. Im Begründungstext wird zur Klarstellung ein Hinweis auf die Kappungsgrenze gemäß BauNVO eingearbeitet. Wird berücksichtigt, ein entsprechender Textabschnitt wird auf Seite 22 der Begründung eingefügt. Wird nicht gefolgt. Eine verbindliche Pflanzliste ist nicht vorgesehen. Daher erfolgt lediglich bei den textlichen Grünfestsetzungen ein Hinweis auf die im Begründungstext enthaltene (unverbindliche) Pflanzliste. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Widmung der Planstraße erfolgt in einem separaten Verfahren. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung																
	<u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: <u>Auflagen</u> - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen umfasst in der Flur 1, Gemarkung Probst Jesar, die Flurstücke 65/6, 65/7, 65/8, 66/6, 66/7, 66/8, 72/2, 72/8, 72/9, 72/10, 72/13 (teilw.) sowie in der Flur 2 der Gemarkung Lübtheen die Flurstücke 582/2, 582/3, 582/5, 582/6 und 588/8. Mit dem Planvorhaben sollen diese Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 b) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbegebiet von - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 65 dB (A) - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 50 dB (A) nicht überschritten werden. - Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten. - Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten. - Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. - Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. <u>Hinweise</u> - Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG). - Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen. - Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten. <u>FD 68 – Natur, Wasser, Boden</u> <u>Naturschutz</u> Zuständigkeit: Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern <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>Anlagen wgf. Stoffe</td><td>Hochwasser-schutz</td><td>Gewässerausbau</td></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td>Timpel 04.02.19</td><td>Timpel 04.02.19</td><td></td><td></td><td>4.2.19 Schulz</td><td>13.2.19 Mett</td><td></td></tr></table>		Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässerausbau	Keine Einwände	Timpel 04.02.19	Timpel 04.02.19			4.2.19 Schulz	13.2.19 Mett		1 bis 5. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Einhaltung der TA-Lärm-Werte bzw. die sonstigen aufgeführten Auflagen sind Bestandteil der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren. Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässerausbau											
Keine Einwände	Timpel 04.02.19	Timpel 04.02.19			4.2.19 Schulz	13.2.19 Mett												

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung																								
	<table><tr><td>Bedingungen/Auf l./ Hinw. laut Anlage</td><td></td><td></td><td>05.02.19 Thiem</td><td>05.02.19 Thiem</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>Grundwasser- und Bodenschutz</u> <u>Hinweis:</u> Die abgegebene Stellungnahme vom 23.09.2016 bleibt inhaltlich, bis auf die bereits unter „Hinweise“ - erfolgte Korrektur der Gemarkungen, Flur- und Flurstücksangaben“, vollständig bestehen. <u>Begründung</u> 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 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.	Bedingungen/Auf l./ Hinw. laut Anlage			05.02.19 Thiem	05.02.19 Thiem				Ablehnung lt. Anlage								Nachforderung lt. Anlage								Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise werden als Hinweise in die Festsetzungen übernommen Bei einem Rückbau sowie Nutzungsänderungen der aufgeführten Flächen sind diese unter einer fachtechnischen Begleitung, einschließlich der vorherigen Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde (uWb) des Landkreises Ludwigslust-Parchim durchzuführen. - Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Grundwasser durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Bodenschutzbehörde (uBb) des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. - Ergeben sich im Weiteren während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uBb zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen. - Falls Fremdboden/Recyclingmaterial unter der durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut wird, ist nachweislich geeignetes Material unter Beachtung der LAGA zu verwenden. Die Anforderungen hinsichtlich der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind im Bodenschutzgesetz/Bodenschutzverordnung geregelt und entsprechend einzuhalten. Für eventuelle Grundwasserabsenkungen bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist vorab bei der unteren Wasserbehörde (uWb) des Landkreises Ludwigslust-Parchim nach vorheriger Abstimmung der einzureichenden Unterlagen zu beantragen
Bedingungen/Auf l./ Hinw. laut Anlage			05.02.19 Thiem	05.02.19 Thiem																						
Ablehnung lt. Anlage																										
Nachforderung lt. Anlage																										

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<u>FD 70 - Abfallwirtschaft</u> 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: Die öffentlichen Verkehrswege müssen für den Einsatz von Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Insbesondere müssen die Vorgaben der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) als Planungsgrundlage beachtet werden. Nach Nr. 3 (Verkehrsflächen) ist für die innere Erschließungsstraße (Planstraße) am Ende eine Wendeanlage (Wendeschleife) vorgesehen. Diese ist für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ausreichend zu dimensionieren. Es wird darum gebeten, dass hierzu im Rahmen der weiteren Planung eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Abfallwirtschaftsbetrieb erfolgt. Ansonsten bestehen keine Einwände oder Bedenken.	Wird berücksichtigt. Die Wendeanlage wird vergrößert auf der Grundlage der RAS-Anforderungen für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug.
3. Biosphärenreservat Schaalsee - Elbe	Schreiben vom 21.02.2019	
	<u>Überbaubare Fläche</u> Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt und innerhalb der Begründung in Kapitel 11 auch die gemäß § 19 Abs. 1 Nr. 4 BauNV0 zulässige Überschreitung der GRZ um bis zu 50% bzw. bis zum Höchstmaß von 0,8 bestätigt. Die Eingriffsbilanzierung berücksichtigt meinem Verständnis nach diese zulässige Überschreitung der potenziellen Überbauungsflächen nicht. So wird in der Begründung auf Seite 75, letzter Satz, explizit hervorgehoben, dass mit einer GRZ von 0,6 gerechnet wird. Diese Vorgehensweise lässt sich auch aus den umfangreichen Bilanzierungstabellen –Versiegelung möglich, GRZ 0,6 - ableiten. Die bis in eine maximale GRZ-Höhe von 0,8 zulässige Überbauung der GE-Flächen hat ihren Niederschlag auch in der Eingriffsbilanzierung zu finden. Das betrifft auch die Bilanzierung des Teilgebietes GE2, für das bei Überlagerung mit der Planung unter Anwendung der GRZ von 0,6 rechnerisch keine Kompensationsverpflichtungen entstehen. Die Eingriffsbilanzierung ist unter Berücksichtigung einer zulässigen Versiegelung auf bis zu 80% der Fläche zu überarbeiten und mir erneut einzureichen.	Dem Hinweis wird gefolgt und mit einer GRZ von 0,8 gerechnet. Die Bilanzierung wird überarbeitet und dem Amt erneut übergeben. In Bereichen in denen eine Überschreitung nicht möglich ist, wird darauf verwiesen.
	<u>Zu den grünordnerischen Festsetzungen</u>	
	Innerhalb des Plangebietes sind z.T. umfangreiche Pflanzmaßnahmen mittels 3 x verpflanzter Hochstämme, StU 16/18 cm festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes und da mit den Maßnahmenflächen stehen extrem arme, sorptionsschwache Sande an, die keine ideale, erfolgsversprechende Ausgangsbasis für Hochstammpflanzungen höherer Sortierungen bieten. Vor diesem Hintergrund erachte ich es sinnvoller, Pflanzmaßnahmen durch Verwendung von niedrigeren Sortierungen im Plangebiet vorzunehmen.	Dem Hinweis niedrigere Sortierungen für die Pflanzung von Bäumen zu verwenden, wird gefolgt und die Begründung / Festsetzungen überarbeitet.
	Nicht ausreichend detailliert gehen mir die Beschreibungen und Festsetzungen v.a. der mager-raseninitiiierenden und -erhaltenden Maßnahmen M1 - M2.5, M4 und M7. Da diese einen wesentlichen Teil der Kompensationskulisse darstellen und die Vermeidung von Eingriffen in die bestehenden Magerrasenstandorte außerhalb der zulässigen Bebauung gesetzlicher Auftrag u.a. nach §§ 15 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. 20 Abs. 1 NatSchAG M-Vst, sind Aussagen zu mindestens folgenden Inhalten zu entwickeln und festzusetzen:	Die Beschreibungen und Festsetzungen der Maßnahmen M1-2.5 und M4/7 werden inhaltlich zum Pflegeregime überarbeitet.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	1. Mit welchem Pflegeregime sollen die Magerrasenbestände erhalten werden (Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes oder Beweidung in welcher Besatzstärke, mit welchen Tieren in welchem Zyklus, etc.). Wie wird den zu erwartenden Dominanzentwicklungen unerwünschter Arten wie u.a. Amerikanische Traubenkirsche oder Jakobs- Kreuzkraut unter Berücksichtigung der Zielstellungen begegnet?	1. Das Pflegeregime der Magerrasenbestände (Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes bzw. Beweidung) wird in Abstimmung mit dem Eigentümer bestimmt und festgesetzt. Amerikanische Traubenkirsche oder Jakobs Kreuzkraut sind noch in keinem Bestand bekannt, daher werden keine vorab Festsetzungen getroffen.
	2. Wie sollen die auszubildenden Maßnahmenflächen abgegrenzt und gesichert werden, um die prognostizierten Zielstellungen dauerhaft zu erreichen? Hintergrund ist, dass insbesondere die saumartig festgesetzten Flächen M12, M2.1, M4 usw. direkt an Verkehrs- und Bauflächen angrenzen und daher erwartet werden kann, dass diese als Abstandsrün oder Parkflächen zweckentfremdet oder zu Zierrasenflächen entwickelt werden. Derartige Nutzungen sind mit den Festsetzungen als SPE-Fläche nicht vereinbar. Aus diesem Grund sind besondere planerische Anstrengungen erforderlich, die eine Zielerreichung gewährleisten. Das gilt vor allem auch für das wirksame Verhindern baubedingter Beeinträchtigungen im Zuge der Erschließung und baulichen Entwicklung der Gewerbeflächen.	2. Zum Schutz wird die Abgrenzung von Maßnahmenflächen zu angrenzenden Baugrenzen der überbaubaren Gewerbeflächen mittels Wildschutzzaun festgesetzt, wobei allerdings der liniengleiche Ersatz durch eine festere Zaunkonstruktion (Versicherungsschutzgründe o.ä.) statthaft ist.
	Die für Ersatzpflanzungen zu verwendende Pflanzenliste beschränkt sich auch aufgrund der Standortverhältnisse auf eine sehr übersichtliche Auswahl an geeigneten Gehölzen und sollte u.a. um Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betu- lus</i>), Roter Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Europ. Pfaffen- hütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) und Kreuzdorn (<i>Rhamnus catharticus</i>) ergänzt werden. Die feuchte Substrate frischer bis nasser Standorte be- vorzugenden Ohrweide sollte eher entfallen.	Dem Hinweis zur Überarbeitung der Pflanzliste wird gefolgt.
	Die Anpflanzung von Straßenbäumen hat gemäß HzE innerhalb einer mindestens 12m ² großen, als unversiegelte, durchwurzelbare Vegetationsfläche auszubildende und dauerhaft offen zu haltende Baumscheibe zu erfolgen. Die Gehölze haben den BdB-Gütebestimmungen zu entsprechen.	Den Hinweisen zur Ergänzung der Pflanzhinweise wird erfolgt und die Begründung / Festsetzung zu den Straßenbäumen (12m ²) sowie die Pflanzhinweise (BdB-Gütebestimmungen) werden überarbeitet.
	<u>Antrag auf Waldumwandlung</u>	
	Die beantragte Einvernehmensherstellung des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee- Eibe gemäß §42 Abs. 2 NatSchAG M-V zum Antrag auf Waldumwandlung gemäß § 15 LWaldG M-V wurde bereits mit Schreiben des BRA SCH-ELB vom 27.06.2018 an das Forstamt Kaliß erteilt. An dieser Stelle wird auf dieses erteilte Einvernehmen verwiesen.	Der Hinweis zum erteilten Einvernehmen wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Eingriffsbilanzierung</u>	
	Die nicht nachvollziehbare Unterteilung der Eingriffsbilanzierung auf insgesamt etwa 9 Tabellen bzw. 10 Seiten und das Herauslösen einzelner Teilflächen/ Teilflurstücke aus der Gesamtbilanzierung (5 Tabellen) ohne Erläuterung des fachlichen Hintergrundes erschwert den Prüfvorgang deutlich. Weiterhin fehlt eine tabellarische Zusammenstellung der Eingriffsflächenäquivalente aus den unterschiedlichen Tabellen.	Die Unterteilung der Berechnung in einzelne Tabellen für Flurstücke / geplanten Flurstücke bzw. Eigentümer im GE2 dient der Zuordnung des zu leistenden Ausgleiches. Dies wird einleitend in die Begründung aufgenommen. Dem Hinweis zur fehlenden tabellarischen Gesamtzusammenstellung wird gefolgt und es erfolgt eine tabellarische Gesamtzusammenstellung.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<u>Kompensationsbilanzierung</u> 1. Tabelle 14 Mangels durchgängiger Benennung der einzelnen Maßnahmennummern ist teilweise keine Zuordnung der bilanzierten Maßnahmen zu den einzelnen Maßnahmenflächen möglich. Die HzE sieht zudem nicht die Wertstufe 5, die einigen Maßnahmen zugeordnet wurde, vor. Nicht akzeptiert und abgelehnt wird die kompensatorische Bilanzierung des Umbaus des Siedlungsgehölzes nicht heimischer Baumarten zu einer Baumreihe (Zeile 1). Nach meinem Verständnis handelt es sich dabei um die Rodung der Fichtenreihe und Anpflanzung von insgesamt 54 Hochstämmen. Diese Maßnahme wird unter Kap. 5.4 als Maßnahme des Gehölzersatzes der Fällung von 56 nach §18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen zugeordnet. Ihr kann keine doppelte Kompensationseignung zugesprochen werden. Die zahlreichen unterschiedlichen Maßnahmenflächen mit der Zielstellung Entwicklung zu Sandmagerrasen kann nicht, wie in Tabelle 13 erfolgt, der Kategorie II Selbständige Vegetationsentwicklung zugeordnet werden. Diese Zielstellung (Anmerkung: Sukzession) würde nicht der Erreichung des Zielzustandes dienen. Heranzuziehen ist I.7 Vegetationsmanagement zur Neuanlage und Wiederherstellung historischer Landnutzungsformen. Dabei kann für diese Maßnahmen lediglich die Wertstufe 1 anstatt der 2 angesetzt werden. Höhere Kompensationswerte lassen sich nur in Rückbaubereichen von Befestigungen (Entsiegelungszuschlag) begründet ansetzen. Ebenfalls nicht anerkannt wird der Bilanzierungsansatz der Umwandlung von Kiefernwald in Sandmagerrasen (Maßnahmen 6.1 und 6.2). Während der Eingriff in diese 3.834 m² große Waldfläche mit einem Eingriffsflächenäquivalent von 4.313 (Bezugseinheit m²) versehen wird, wird die spätere Maßnahme (Stubbenrodung, Planieren, Sukzession und ein Pflegegang alle 5 Jahre) mit einem Kompensationsflächenäquivalent von 5.368 angerechnet. Dieses Missverhältnis innerhalb der Bewertung zwingend zuungunsten des benannten Kompensationswertes zu korrigieren.	Die Bewertungstabellen werden entsprechend der Hinweise geprüft und überarbeitet. Dem Hinweis zur Änderung der Wertstufe (5) wird gefolgt. Die Doppelbewertung wird aufgehoben und die Umwandlung eines Siedlungsgehölzes aus der Bewertung gestrichen. Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Die Bewertungen der Kategorie II werden der I.7 (Vegetationsmanagement zur Neuanlage und Wiederherstellung von historischen Landnutzungsformen (Magerrasen)) zugeordnet. Der Hinweis dass sich in der Ziffer I.7 höhere Wertstufen als die 1 nur mit Rückbau von Entsiegelungen generieren lassen ist sachlich falsch (I.7 Wertstufen 1-3). Das abplaggen bzw. das roden mit Wurzelstock sollte dem in der Anlage 11 aufgeführten entkusseln, bei dauerhaftem Pflegemanagement, im Aufwand und dem Ziel gleichzusetzen sein). Daher wird, auch unter Beachtung des hohen Aufwandes, die Wertstufe 2 als berechtigt einzusetzen angenommen. Dem Hinweis zum Kompensationsansatz wird nicht gefolgt. Die Grundfläche ist 3.834 m². Die Rodung der Waldfläche wird als Eingriff bewertet (Waldersatz ist zu leisten). Der Ausgleich wird entsprechend der Hinweise Anlage 11 Ziffer I.7 bewertet. Dies erfolgt zwar auf der gleichen Fläche, aber diese Fläche ist nunmehr ökologisch höherwertig als der Kiefernforst und dies sollte auch anerkannt und gewürdigt werden.
	2. Tabellen 15 und 20 Für die Anpflanzung von Einzelbäumen kann gemäß HzE nur die Wertstufe 1 angesetzt werden. Nach HzE 1999 wird die Wertstufe 2 nur bei der Neuanlage und Ergänzung von Alleen und der Pflanzung von Solitäräumen in markanter Lage angesetzt. Dies trifft im gegebenen Fall nicht zu. Folglich bedarf es einer Korrektur der Wertstufe und der Kompensationswertzahl in Tab. 15, ggf. auch in Tabelle 20 (sollte dort kein Alleecharakter auszubilden und bestenfalls zeichnerisch festzusetzen sein).	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Wertstufe 1 wird eingesetzt und die Tabellen überarbeitet.
	3. Tabellen 16 bis 19 Es wird auf die Ausführungen und Korrekturforderungen unter Tabelle 14 verwiesen. Berücksichtigte Guthaben (Tab. 16) sind neu zu bewerten und die zu beanspruchenden Kompensationsäquivalente externer Ökokonten sind neu zu bilanzieren.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Tabellen werden entsprechend der erfolgten Würdigung der Ausführungen zu Tabelle 14 überarbeitet.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Zusammenfassung Kompensationsbilanzierung –Tab.21 Entsprechend der vorherigen Ausführungen und Begründungen ist die Kompensationsbilanzierung und Maßnahmenplanung zu überarbeiten und mir erneut einzureichen. <u>Artenschutz</u>	Dem Hinweis wird gefolgt. Kompensationsbilanzierung und Maßnahmenplanung werden überarbeitet.
	Die zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote entwickelten Maßnahmen werden bestätigt. Sie sind aber zwingend auch in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen und nicht nur als artenschutzrechtliche Hinweise und Empfehlungen in der Begründung aufzuführen. Um den gesetzlichen Anforderungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG im Sinne der vorgezogenen Wirksamkeit von CEF-Maßnahmen gerecht zu werden, sind zeitliche Vorgaben festzusetzen	Der Hinweis zur Bestätigung der Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Allerdings kann keine textliche Festsetzung erfolgen, es können nur Hinweise bleiben. Die rechtliche Sicherung erfolgt, entsprechend Baugesetz, über den städtebaulichen Vertrag! Die zeitlichen Vorgaben werden, nach Rücksprache mit dem Gutachter, ergänzt.
4. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Schreiben vom 13.02.2019	
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Bei den Flächen des Bebauungsplans Nr. 15 "Kommandantur Lübtheen" handelt es sich um Konversionsflächen. Entgegen der ursprünglichen Aussage in der vorherigen Stellungnahme sind landwirtschaftliche Belange betroffen. Eine externe Kompensationsmaßnahme führt zur Inanspruchnahme der Teilfläche des Feldblocks DEMLI095DD40074 und zum dauerhaften Entzug für eine landwirtschaftliche Nutzung. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.	Wird berücksichtigt. Es erfolgt eine Darstellung der Auswirkungen der Flächeninanspruchnahme für die Landwirtschaft (Textabschnitt V) im Begründungstext.
	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.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservates Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich (die Behörde wurde beteiligt, siehe TÖB Nr. 3).
	3.2. Wasser Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, sodass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandantur Lübbtheen“ der Stadt Lübbtheen**Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	3.3. Boden 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 Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von §2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich (die Behörde wurde beteiligt, siehe TÖB Nr. 5).