Stadt Lübtheen

2021/BV/092
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 23.07.2020 (Erneute Entwurfsbeteiligung)

Organisationseinheit:	*Datum*
Bauamt	06.08.2021
Bearbeitung:	
Frank Wein	

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Haupt- und Finanzausschuss (Entscheidung)	24.08.2021	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	16.12.2021	Ö
Bauausschuss (Vorberatung)	17.08.2021	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 29.09.2020 dem geänderten Planentwurf des
B - Plan Nr. 15 "Kommandantur Lübtheen" zugestimmt und die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4a Abs. 3 sowie § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der geänderte Entwurf des B - Plan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ (Stand 23.07.2020) lag zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom 19.10.2020 bis zum 19.11.2020 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:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale
Abwasserzweckverband Sude-Schaale
Forstamt Kaliß
Stadt Ludwigslust

Sachverhalt:

Eine vollständige Darstellung der eingegangenen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die detaillierten Abwägungsvorschläge sind in tabellarischer Auflistung Bestandteil des Beschlusses.
Die Verwaltung wird beauftragt, die zu berücksichtigenden Hinweise und Anregungen einzuarbeiten und die Behörden und Träger öffentlicher Belange vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

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_20210804GGänderter Entwurf

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

1. Auswertung

Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 29.09.2020 der 1. Änderung des Planentwurfes des B-Plans Nr.15 „Kommandantur“ zugestimmt und die erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs.3 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Elbe Express vom 05.10.2020.

Die 1. Änderung des Entwurfes des B-Plans Nr. 15 „Kommandantur“ (Stand 23.07.2020) mit der Begründung lag zu jedermanns Einsicht in der Zeit vom 19.10.2020 bis zum 19.11.2020 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 27.10.2020 wurden 7 Träger öffentlicher Belange (inkl. Nachbargemeinden bzw. Ämter) über die Beteiligung zur 1. Änderung des Planentwurfes informiert und um Stellungnahme bis zum 19.11.2020 gebeten.

Es gingen insgesamt 7 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 4 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:

- Flurstücksauflistung
- Umweltbericht
- Forstausgleich bzw. Waldpunktebilanz

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 Korrekturen bei der Aufbereitung der Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. 15:

1. Aktualisierung der Flurstücksauflistung
2. Fortschreibung und Korrektur des Umweltberichts
3. Korrekturen und Klarstellungen bei den textlichen Grünfestsetzungen 3.1, 3.3, 3.4 und 3.5.
4. Ausgleich der Differenz in der Waldpunktebilanz

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.

Die Klarstellungen/Korrekturen wurden mit der BImA abgestimmt und dem Biosphärenreservatsamt wurde die fortgeschriebene Fassung des Umweltberichts übergeben. Die Korrekturen lösen keine weitere Betroffenheit aus; eine erneute Beteiligung ist somit nicht erforderlich.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	Schreiben vom	
2. Landkreis Ludwigslust-Parchim	Schreiben vom 18.11.2020	
	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> Seitens der Straßenverkehrsbehörde bleibt es bei der nachfolgenden Stellungnahme, die auch bei der vorherigen Anhörung zu diesem Bebauungsplan abgegeben wurde:	
	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 Anfahrsichten/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 Haupterschließung 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 Lübbendorfer 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 3-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. Wurde berücksichtigt. Die Wendeanlage wurde im 2. Planentwurf vergrößert auf der Grundlage der RASt-Anforderungen für ein dreiachsiges Müllfahrzeug.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	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.
	FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände:	
	1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.	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 zunehmenden 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. Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist die Bestätigung des Trinkwasserversorgers einzuholen, dass die ausreichende Bereitstellung von Löschwasserüber das Hydranten-System gegeben ist. Die Standorte und die Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen sind im Plan darzustellen und in die textliche Begründung aufzunehmen.	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.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise sind im Rahmen der nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Hinweis: Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren. Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trink-Wasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.	
	FD 60 – Regionalmanagement und Europa 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.
	FD 62 – Vermessung und Geoinformation Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	Hinweis: Die Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Plan sind wegen der Verkleinerung schlecht erkennbar und eine Prüfung nicht möglich. Die im Geltungsbereich aufgeführten Flurstücke existieren zum Teil nicht mehr. Sie wurden mit Grenztermin vom 03.06.2019 zerlegt und das Ergebnis am 12.03.2020 ins Kataster übernommen.	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, im Originalplott der Planzeichnung ist die Erkennbarkeit ebenfalls gegeben. Die Flurstücksauflistung wird aktualisiert.
	FD 63 – Bauordnung	
	Denkmalschutz Grundlage der Stellungnahme ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V – DSchG M-V).	
	1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt: Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	2.Bodendenkmalpflegerischer Aspekt: Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten: Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Begründungstext (Abschnitt 5.7) eingearbeitet.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).	
	Bauplanung / Bauordnung 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.
	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. Die Flurstücksgrenzen des Geltungsbereichs entsprechen in der Planzeichnung teilweise nicht dem aktuellen Stand, in der Begründung Punkt 2 Geltungsbereichsgrenzen sind teilweise falsche Flurstücke aufgeführt.	Wird berücksichtigt, die Flurstücksauflistung wird nochmals überprüft und aktualisiert.
	6. Nach 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). Anschrift / Erreichbarkeit des MBD M-V 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 Mit der Baubeginnsanzeige ist das Ergebnis der Prüfung des Munitionsbergungsdienstes bzw. der Nachweis der Kampfmittelfreiheit vorzulegen.	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 BImMA sind „Kampfmittel innerhalb der Liegenschaft nicht vorhanden“.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	<u>Bauleitplanung</u>	
	Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: erneuter Entwurf, Arbeitsstand: 23.07.2020) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.	
	Nach Durchdicht der vorgelegten Unterlagen kann festgestellt werden, dass meine vorab gegebenen Hinweise vom 06.10.2016 und 19.02.2019 nur teilweise berücksichtigt wurden. Aus diesem Grund behalten die Stellungnahmen weiter ihre Gültigkeit.	
	Die empfohlene Bemaßung der nur teilweise einbezogenen Flurstücke und die Bemaßung der z.B. Baugrenzen ist auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen.	Wurde geprüft. Die Lage bzw. Bemassung der Baugrenzen orientiert sich teilweise an Flurstücksgrenzen und zudem an vorhandenen Gebäudekanten bzw. deren Verlängerung.
	Es sind die besonderen Zweckbestimmungen der Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB entsprechend der Begründung (ob öffentlich oder privat) auf der Planzeichnung und in der Planzeichenlegende nachzutragen.	Im Plan gibt es keine Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, sondern lediglich Straßenverkehrsflächen (Planstraße). Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB <u>können</u> die Flächen auch als öffentliche oder private Flächen festgesetzt werden; hierfür gibt es jedoch kein Regelungserfordernis. Gemäß PlanZV Nr. 6.1 ist die Bezeichnung „Straßenverkehrsflächen" zutreffend.
	Auch die in der Begründung angegebene Pflanzliste ist auf die Planzeichnung zu übernehmen, vergl. Begründung Punkt 5. Hinweise. Eine Empfehlung allein auf die Begründung im Teil B-Text auf der Planzeichnung ist keine Festsetzung und führt zu einem materiellen Mangel des Bebauungsplanes.	Die Pflanzliste ist nicht als verbindliche und abschließende Festsetzung vorgesehen, da hierfür keine städtebauliche Rechtfertigung vorliegt. Die Liste ist lediglich als Empfehlung im Begründungstext aufgeführt und demzufolge nicht auf die Planzeichnung einzuarbeiten. Mit dem Hinweis auf dem Plandokument erfolgt lediglich ein Verweis und keine Festsetzung.
	Der Bebauungsplan muss eine hinreichende Regelungsdichte seitens der Gemeinde als Satzungsgeber aufweisen. Diese fehlt, bei Übertragung der Entscheidungsbefugnis, ob offen oder verdeckt auf andere z. B. die normvollziehende Verwaltung, Architekten, Bauherren u.a. durch die Gemeinde.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungsdichte im Angebots-B-Plan entspricht den Regelungsbedarf nach Einschätzung der planaufstellenden Gemeinde. Eine Übertragung von Entscheidungen findet nicht statt, die Planungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei der Gemeinde.
	Gleichzeitig verweise ich erneut auf die erforderliche Genehmigung der Waldumwandlung (siehe z.B. Punkt II. Planinhalt Punkt 2.2 Maß der … in der Begründung) bzw. der In-Aussichtstellung dieser vor dem Satzungsbeschluss.	Die Inaussichtstellung erfolgte mit Schreiben vom Forstamt Kaliß im September 2018. Im Umweltbericht wird der Sachverhalt in Textabschnitt 5.2 dargelegt.
	Auf der Planzeichnung sind die verwendeten Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO usw.) zu ergänzen.	Die Rechtsgrundlagen sind nicht zwingend auf dem Plandokument einzuarbeiten, sondern sind im Begründungstext aufgeführt.
	Bezüglich der Verfahrensvermerke ergehen folgende Hinweise:	
	Die erforderlichen Bekanntmachungen im Verfahrensablauf sind entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde vorzunehmen, ggf. gelten die Ersatzbekanntmachungen gemäß dem Plansicherstellungsgesetz (PlanSIG) (BGBl. Teil I Nr.24 vom 20.05.2020) und sind zu beachten.	

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübtheen entwickelt. Es erfolgt gemäß § 8 BauGB eine parallele Bearbeitung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Bebauungsplan Nr.15 der Stadt Lübtheen. Entsprechend dem Bearbeitungsstand des Flächennutzungsplanes bedarf der Bebauungsplan zu gegebener Zeit entweder der Genehmigung oder es ist ausreichend den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bekannt zu machen, damit dieser Rechtskraft erlangt. Momentan ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht rechtswirksam, daraus folgt für den Bebauungsplan eine Genehmigungspflicht.	Wird berücksichtigt. Die 1. FNP-Änderung ist derzeit weiterhin in Aufstellungsverfahren, daher soll der B-Plan Nr. 15 der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 (2) BauGB zur Genehmigung vorgelegt werden.
	Aus den o.g. Gründen weise ich darauf hin, dass die Verfahrensvermerke auf Vollständigkeit zu prüfen und zu ergänzen sind (z.B. auch zum Vorentwurf, Internetbekanntmachung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB, Genehmigungsvermerk usw.).	Die Verfahrensleiste wird ergänzt (erneute Beteiligung sowie Genehmigungsvermerk).
	<u>Straßen- und Tiefbau</u> <u>1) Straßenaufsicht</u> Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 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 ist die Kreisstraße 20 betroffen. Von Seiten des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Straßen und Tiefbau, Kreisstraßenmeisterei Hagenow bestehen grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.	
	<u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u> Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: <u>Auflagen</u> 1. 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. 2. 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.	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.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten. 4. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. 5. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. 6. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlagen, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für ein Gewerbegebiet tags und nachts gewährleistet ist. <u>Hinweise</u> 1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG). 2. 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. 3. 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>	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 27.10.2020	Timpel 27.10.2020			Schulz 05.11.2020	Gez. Sander 12.1.2020	
Bedingungen/Auf l./ Hinw. laut Anlage			12.11.2020 Thiem	12.11.2020 Thiem			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Grundwasser- und Bodenschutz Hinweis: Die abgegebene Stellungnahme vom 05.02.2019 bleibt inhaltlich vollständig bestehen. Begründung Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.	Die in der Stellungnahme zum Vorentwurf gegebenen Hinweise wurden 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
	FD 70 - Abfallwirtschaft Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung: Ich nehme Bezug auf meine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Diese Hinweise werden in II in Nr. 3 (Straßenverkehrsflächen) durch den vorgesehenen Wendehammer am Ende der Planstraße berücksichtigt. Dieser ist nunmehr für den Einsatz von 3-achsichen Abfallsammelfahrzeugen ausreichend dimensioniert.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	In I unter Nr. 5.6.7 (Abfallentsorgung) bitte ich um folgende Ergänzung: „Die Abfallentsorgung soll während der Errichtungs- und Betriebsphase auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) sowie seiner untergesetzlichen Regelwerke, unter Beachtung der jeweils geltenden Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim, erfolgen." Ich rege im Sinne des Weiteren Planungsprozess an, dass sich Vorhabenträger und Abfallwirtschaftsbetrieb über mögliche Konkretisierungen, insbesondere der notwendigen Befahrbarkeit des GE-1 Gebietes, rechtzeitig abstimmen. Ansonsten bestehen keine Einwände oder Bedenken.	Der Begründungstext wird diesbezüglich ergänzt. Wird zur Kenntnis genommen.
3. Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe	Schreiben vom 18.11.2020	
	Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe wurde mit Schreiben vom 12.10.2020 im Rahmen der Beteiligung nach § 4a Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zur o.g. Bebauungsplanung der Stadt Lübtheen aufgefordert. Grundlage der Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen (Stand 23.07.2020), bestehend aus: • geänderter Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht • geänderter Entwurf der Planzeichnung inkl. textlicher Festsetzungen.	
	Anzumerken ist dabei, dass innerhalb der vorliegenden ersten Änderung die in meiner Stellungnahme vom 21.02.2019 zum Entwurf des Bebauungsplans begründeten Hinweise und Kritikpunkte in nur sehr geringem Umfang Berücksichtigung fanden.	Der Anmerkung, dass innerhalb der vorliegenden ersten Änderung die in Ihrer Stellungnahme vom 21.02.2019 zum Entwurf des Bebauungsplans begründeten Hinweise und Kritikpunkte in nur sehr geringem Umfang Berücksichtigung fanden, kann nicht gefolgt werden.
	Die geänderten Unterlagen zu o.g. Planung der Stadt Lübtheen wurden geprüft und es wird folgende **Stellungnahme** dazu abgegeben.	
	I. Textliche Festsetzungsinhalte (Begründung und Planzeichnung)	
	Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen insbesondere auf der Planzeichnung sind, wie z.T. bereits in meiner Stellungnahme vom 21.02.2019 gefordert, wie folgt zu ergänzen:	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Eine textliche Ergänzung entsprechend Pkt. 1-6 erfolgt, bei Bedarf in der Begründung. Die textlichen Ergänzungen der Festsetzungen und Hinweise in der Begründung und die Zuordnungsmaßnahmen außerhalb des B-Plan-Gebietes werden im Städtebaulichen Vertrag gesichert.
	1. Die geplanten CEF-Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG, wie das Anbringen von 10 Fledermaus-Flachkästen an den Fassaden zu erhaltender Gebäude, das Anbringen von 10 Halbhöhlenkästen für Brutvögel im umgebenden Baumbestand sowie der Umbau des vorhandenen Bunkers zu einem Fledermaus-Winterquartier einschließlich ihrer vorgezogenen Realisierung und Wirksamkeit vor Abbruch der Gebäude in GE1.	

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	2. Festsetzung der plangebietsexternen Maßnahme M9 - Rückbau ehemalige Parkplatzfläche und Waldentwicklung.	
	3. Festsetzung der plangebietsexternen Aufforstungs- und Sukzessionsmaßnahmen auf dem Flurstück 3 der Flur 2 der Gemarkung Ludwigslust.	
	4. Übernahme wesentlicher Bestandteile der Maßnahmenplanung „Magerrasenentwicklung" in die textliche Festsetzung (TF) 3.4 wie Abgrenzung der Maßnahmenflächen durch standfeste Umzäunungen/ Abgrenzungen, Entfernung des abgeplaggten Materials von den Maßnahmenflächen und Pflege durch jährlich mindestens ein- bis zweischürige Mahd oder Beweidung statt nur aller 5 Jahre. Die Festsetzungen sind mit den Maßnahmenbeschreibungen des Umweltberichtes abzugleichen, diese sollten in komprimierter Form Eingang in die TF finden.	
	5. Festsetzung einer insektenfreundlichen, energiesparenden Außenbeleuchtung gemäß den Ausführungen unter Nr. 6 des Kap. 5 „Hinweise zu Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen" (S. 34 der Begründung).	
	6. Schutz der zu erhaltenden Bestandsbiotope und Einzelgehölze gemäß RAS-LP 2 und DIN 18920.	
	Dabei ist auch auf Übereinstimmung zwischen den TF der Begründung (Kap. 3) und denen der Planzeichnung zu achten, die bisher nicht gegeben ist. Weiterhin setzen sowohl TF 3.1 als auch TF 3.3 die Anpflanzung von 54 Hochstämmen, was der Menge des bisher als erforderlich bilanzierten Gehölzersatzes entspricht, entweder in der Maßnahmenfläche A bzw. innerhalb der Gewerbegebietsflächen fest. Diese Festsetzungen und der Planungswille sind untereinander abzugleichen (vgl. auch Kap. 5.4 Baumpflanzungen des Umweltberichtes) und in Einklang zu bringen, weil ansonsten davon ausgegangen werden muss, dass die Gehölzverluste doppelt kompensiert werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die Übereinstimmung zwischen den TF der Begründung (Kap. 3) und denen der Planzeichnung werden geprüft. Bei den Grünfestsetzungen ist die TF 3.1 (Bäume in der Maßnahmenfläche A) zutreffend. Die Festsetzung in der TF 3.3, in der die Anpflanzung von 54 Hochstämmen missverständlich doppelt festsetzt wird, wird gestrichen,
	Die weiteren grünordnerischen Festsetzungen sind unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen dieser Stellungnahme anzupassen und zu überarbeiten.	
	II. Eingriffsbilanzierung	
	Wie in meiner Stellungnahme vom 21.02.2019 bereits dargelegt, ist für mich auch weiterhin eine Prüffähigkeit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nicht gegeben. Es ist nicht nachvollziehbar, warum allein für GE2 die Eingriffsbilanzierung ohne triftige Begründung mehr oder weniger einzelflurstücks-bezogen auf insgesamt 6 Teilflächen bzw. 6 Tabellen (zuzüglich 4 weiterer Tabellen für GE1 sowie die Planstraße) erfolgt. Die gleiche Vorgehensweise setzt sich dann in der Kompensationsbilanzierung weiter fort. Mangels eines aussagekräftigen Bestands- und Konfliktplanes können die angesetzten Eingriffsflächen nicht überprüft werden. Die in den Tabellen unter „Bauflächen" verwendeten Erläuterungen tragen zudem nicht zum allgemeinen Verständnis bei. Ich fordere daher, eine übersichtliche, nachvollziehbare Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einheitlich für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erarbeiten und mir erneut einzureichen. Aus Eigentümersicht geforderte teilflächenbezogene Untergliederungen sind ggf. zusätzlich im Anhang vorzunehmen.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt, und es erfolgt eine Unterteilung in GE1; GE2 und Planstraße.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Weiterhin sind folgende Hinweise in der Überarbeitung zu berücksichtigen:	
	1. In Tabelle 3 des Umweltberichtes Gehölzersatz ist ebenfalls das Ersatzerfordernis zu bilanzieren und in der Ersatzmaßnahme zu berücksichtigen, welches sich unter Anwendung des Baumschutzkompensationserlasses für die Fällung von Pappeln im Plangebiet ergibt. Gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 3 NatSchAG M-V sind Pappeln lediglich im Innenbereich nicht gesetzlich geschützt. Da sich aber, wie unter Kap. 5.1 richtig dargelegt, das Plangebiet im Außenbereich befindet, ergibt sich die Notwendigkeit der kompensatorischen Berücksichtigung auch der Pappeln. Die Abarbeitung des Gehölzersatzes ist unter Beachtung meiner nachfolgenden Forderungen (vgl. III) zur Maßnahmenfläche A zu korrigieren und nachzuweisen.	1. Die Pappeln werden ebenfalls bilanziert. Der Ausgleich erhöht sich um 6 Bäume auf insgesamt 60.
	2. Die gemäß Planzeichnung in das Gewerbegebiet einbezogenen Flächen sind trotz ihrer Bezeichnung als „Bestandserhalt" in der Eingriffsbilanzierung zu berechnen, lediglich innerhalb von gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25b BauGB festgesetzten Grün- oder Maßnahmenflächen ist von einem rechtssicheren Erhalt der Biotope auszugehen.	2. Dem Hinweis wird gefolgt. Lediglich für versiegelte Flächen, das Flurstück 72/9 (gesonderte Ausweisung, da bereits die GRZ 0,8 im Bestand überschritten ist und keine Erweiterungs-möglichkeiten bestehen) und Flächen mit tatsächlichem Bestandserhalt erfolgt keine Eingriffsberücksichtigung.
	3. Die Bilanzierung der Überbauung differenziert nach meinem Verständnis außer in Tabelle 11 nicht nach einem zulässigen Versiegelungsanteil auf 80 % der Fläche (Anwendung des Versiegelungszuschlages von 0,5) und nach 20 % Inanspruchnahme ohne Versiegelung.	3. Die Bilanzierung der Überbauung kann nur im Maß der tatsächlich möglichen Überbauung erfolgen. Die Tabelle GE2 wurde daraufhin überarbeitet.
	III. Maßnahmenplanung	
	Innerhalb der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung A ist nach Rodung der Douglasien (keine Fichten, wie im Umweltbericht angegeben) anstelle der geplanten Hochstammpflanzung eine 3-reihige Feldhecke aus standortheimischen Gehölzarten mit Krautsäumen anzulegen. Dadurch wird die gewünschte Zielstellung der besseren Abschirmung des Gewerbegebietes (vgl. Kap.5.4 des Umweltberichtes) erreicht und nur damit lässt sich die Nichtberücksichtigung der Verluste der Douglasiendoppelreihe in der Eingriffsbilanzierung gemäß Tabelle 5 B des Umweltberichtes „Biotope mit Funktionsverlust / Bestandsdurchlauf" begründen.	Es wird berichtigt, dass hier keine Fichten sondern Douglasien stehen.
	Wie in meinen bisherigen Stellungnahmen vom 27.09.2016 und 21.02.2019 begründet, ist dieser Standort nicht für die Pflanzung und erfolgreiche Entwicklung von höhersortierten Hochstämmen geeignet, der erforderliche Gehölzersatz gemäß § 18 NatSchAG M-V ist an geeigneteren Standorten durchzuführen. Ein standortgerechter, ökologischer Umbau naturferner Siedungsgehölze ist nicht durch Hochstammpflanzungen, sondern eher durch strukturreiche Heister-Strauchpflanzungen zu erreichen.	Der Hinweis, dass der Standort für Pflanzungen nicht günstig ist, kann nur bestätigt werden, nur ist das in der Griesen Gegend bei den Bodenverhältnissen nirgends der Fall. Gleichzeitig sind der Gestaltungswille der Gemeinde und die Notwendigkeit von Flächen für die Baumersatzpflanzungen zu berücksichtigen. Günstiger wäre natürlich die Pflanzung von Heistern, was eine fachliche begründete Abweichung vom Baumkompensationserlass wäre, nur ist das nicht zulässig. Als Alternative wäre die Verwendung der Qualität 12-14 cm möglich, damit sind dann 78 Stk. zu pflanzen.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Der für die Maßnahmenflächen M 2.1, M 5.1, M 5.2, M 6.1, M 6.2 und M 7 zur Entwicklung von Magerrasen nach Abplaggen der Bestandsvegetation bzw. Abholzen des Waldbestandes erst nach 5 Jahren vorgesehene Beginn der Unterhaltungspflege wird als zu spät eingeschätzt und ist deutlich früher anzusetzen. Innerhalb eines 5-jährigen Zeitraumes ist davon auszugehen, dass invasive Arten wie v.a. die Spätblühende Traubenkirsche bestandsbestimmend auftreten und das Erreichen des festgesetzten Entwicklungszieles verhindern werden.	Den nachfolgenden Hinweisen wird gefolgt. Der für die Maßnahmenflächen M 2.1, M 5.1, M 5.2, M 6.1, M 6.2 und M 7 zur Entwicklung von Magerrasen nach Abplaggen der Bestandsvegetation bzw. Abholzen des Waldbestandes erst nach 5 Jahren vorgesehene Beginn der Unterhaltungspflege wird früher angesetzt. (nach 3 Jahren beginnend)
	Die festgesetzten Entsiegelungen innerhalb der Maßnahmenflächen M 2.4 und M 4 sind nicht nur bis in eine Tiefe von 30 cm unter Gelände vorzunehmen. Die Befestigungen und Fundamente sind vollumfänglich aus den Kompensationsflächen zu entfernen, um auch die Anwendung des Entsiegelungszuschlages gemäß HzE zu rechtfertigen.	Der für die Maßnahmenflächen M 2.1, M 5.1, M 5.2, M 6.1, M 6.2 und M 7 zur Entwicklung von Magerrasen nach Abplaggen der Bestandsvegetation bzw. Abholzen des Waldbestandes erst nach 5 Jahren vorgesehene Beginn der Unterhaltungspflege wird früher angesetzt. (nach 3 Jahren beginnend).
	Die nur einreihige Pflanzung von zu entwickelnden Waldmänteln in M 9 sowie M 3.1 und M 3.2 wird als deutlich zu gering eingeschätzt. Waldränder als essentieller Bestandteil von Aufforstungen sollten in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden Flächen strukturreich in deutlich größeren Breiten, also besser drei- bis fünfreihig ausgebildet werden.	Die nur einreihige Pflanzung von zu entwickelnden Waldmänteln in M 9 sowie M 3.1 und M 3.2 wird auf mindestens zweireihige Pflanzung geändert.
	IV. Kompensationsbilanzierung	
	Die HzE (1999) lässt für die innerhalb des Plangebietes liegenden Kompensationsmaßnahmen M1 bis M 7 (Vegetationsmanagement zum Erhalt und zur Entwicklung von Magerrasen) sowie M 8 (Feldgehölzentwicklung aus Kiefernwald) lediglich die Wertstufe 1 statt der angesetzten Wertstufe 2 zu. Aufgrund des Ausgangszustandes der Flächen und der weitgehend fehlenden Wertsteigerung bei Betrachtung der ökologischen Funktionen im Vergleich der Bestandssituation mit der Maßnahmenzielstellung, lassen sich keine höheren Aufwertungen ableiten. Die Maßnahmenbilanzierung ist dementsprechend zu korrigieren. Die bilanzierte Aufwertung der Maßnahme M 8 beruht dabei auf der Tatsache, dass dem Umbau zum Feldgehölz ein forstlicher Eingriff in den Waldbestand (Kiefernwald mit Sukzession/ Unterbau aus Eichen und Birken) hervorgeht. Aus diesem Grund ist in Tabelle 5 C, vorletzte Zeile, auch der Eingriff in die Waldfunktionen von WKZ zu berücksichtigen, anstatt ausschließlich eine kompensatorische Aufwertung daraus zu bilanzieren.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die innerhalb des Plangebietes liegenden Kompensationsmaßnahmen M1 bis M 7 (Vegetationsmanagement zum Erhalt und zur Entwicklung von Magerrasen) sowie M 8 (Feldgehölzentwicklung aus Kiefernwald) werden mit der Wertstufe 1 statt der angesetzten Wertstufe 2 bewertet. Eine doppelte Abwertung wird aber nicht vorgenommen. Der Umbau des (Kiefern)-Waldes zum Laubgehölz ist eine Entwicklungsmaßnahme und daher nicht als Eingriff zu bewerten.
	Innerhalb der Maßnahmenbilanzierung wurden trotz vergleichbarer Lage und damit ähnlichem Störpotential unterschiedliche Leistungsfaktoren zur Berücksichtigung negativer Randeinflüsse v.a. von 0,7 und 0,9 angesetzt. Diese sollten ggf. vereinheitlicht und maßnahmenspezifisch begründet werden. Entsiegelungszuschläge z.B. bei den Magerrasenentwicklungsmaßnahmen unterliegen dagegen nicht der Abminderung durch die Anwendung von Leistungsfaktoren.	Innerhalb der Maßnahmenbilanzierung wird entsprechend Ihrer Forderung ein einheitlicher Leistungsfaktor von 0,8 angesetzt. Gleichfalls wird der Entsiegelungszuschlag ohne Leistungsfaktor bewertet.
	V. Sonstige Hinweise	Den nachfolgenden Hinweisen wird gefolgt.
	In Kapitel 2.1 des Umweltberichts sind Aussagen zu den Schutzkategorien richtigzustellen. So befindet sich der Änderungsbereich, wie unter der Kopfzeile 1 auf Seite 41 richtig dargelegt, nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes, sondern innerhalb der Entwicklungszone des	In Kapitel 2.1 des Umweltberichts werden die Aussagen zu den Schutzkategorien richtiggestellt. (Entwicklungszone des Biosphärenreservates/ Zonierung in der angrenzenden Lübtheener

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Biosphärenreservates. Weiterhin sind die Aussagen zur Zonierung in der angrenzenden Lübtheener Heide gemäß der Biosphärenreservat-ElbeSchutzzonenverordnung (2019) zu aktualisieren.	Heide gemäß der Biosphärenreservat-Elbe Schutzzonenverordnung (2019 – Karte 23) aktualisiert.
	Die Ausführungen im Umweltbericht sind mit denen der Textlichen Festsetzungen und/ oder der Begründung in Übereinstimmung zu bringen. So definiert der Umweltbericht die zu pflanzenden Hochstammsortierungen mit einem Stammumfang (StU) von 12 - 14 cm, während in den anderen Ausführungen, konform mit den landesweiten Vorgaben, ein Stammumfang von 16 - 18 cm festgesetzt wird. Verringerungen der Sortierung sind in Anbetracht der Standortverhältnisse durchaus möglich und sinnvoll, dann aber, in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde, nur bei entsprechender Mengenmehrung (Mindestverhältnis 1:1,3).	
	Weiterhin sind folgende Differenzen innerhalb der Planung untereinander abzugleichen und richtigzustellen: • unterschiedliche Angaben zur Höhe der Ersatzpflanzungen für das Teilgebiet Turm/ Flst. 72/10 in GE2 - Festsetzung von 2 bzw. 3 Hochstämmen • unterschiedliche Angaben zu den Flächengrößen zwischen Umweltbericht und Plan 4 „Biotope“ von Maßnahmenflächen in GE2, z.B. M 5.1 (1.545 m² bzw. 1.272 m²), M 5.2 (824 m² bzw. 675 m²), M 4 (440 m² bzw. 513 m² bzw. 752 m² bei der Bilanzierung in Tab. 17) und M 7 (1.361 m² bzw. 1.392 m²) • unterschiedliche Angaben zu den Flächengrößen zwischen textlicher Beschreibung (Tab. 22) und zeichnerischer Darstellung (Abb. 3 und 6) im Umweltbericht für die Schaffung einer Sukzessionsfläche bei Ludwigslust (9.400 bzw. 9.545 m²)	Die zu pflanzenden Hochstammsortierungen werden, konform mit den landesweiten Vorgaben, mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm festgesetzt. Sollte, aufgrund der Standortverhältnisse, der fachlich insgesamt bessere Stammumfang (StU) von 12 -14 cm gewählt werden, wird der geforderte Mehrungsfaktor von 1:1,3 berücksichtigt. - Die Höhe der Ersatzpflanzungen für das Teilgebiet Turm/ Flst. 72/10 in GE2 - Festsetzung beträgt 3 Hochstämme. - Die unterschiedlichen Angaben zu den Flächengrößen zwischen Umweltbericht und Plan 4 „Biotope“ von Maßnahmenflächen in GE2 werden berichtigt. Beim Plan 4 wurde versäumt, einen neuen Stand beizufügen, der die berichtigten Flächenangaben richtig darstellt. - Die unterschiedlichen Angaben zu den Flächengrößen zwischen textlicher Beschreibung (Tab. 22) und zeichnerischer Darstellung (Abb. 3 und 6) im Umweltbericht für die Schaffung einer Sukzessionsfläche bei Ludwigslust werden geprüft und berichtigt.
	Abbildung 3 auf Seite 97 und Abbildung 6 auf Seite 103 stellen die gleichen Planungsinhalte dar, ohne zu weiterem Kenntnisgewinn beizutragen. Gleiches gilt auch für die Abbildungen 2 und 5 (Seiten 72 und 102). Zielführender wäre die Darstellung der Gesamtplanung auf dem Flurstück 3 der Flur 2 der Gemarkung Ludwigslust (Aufforstung und Sukzession) auf einer separaten zeichnerischen Anlage.	Die angesprochenen Abbildungen werden überarbeitet und die Gesamtplanung auf dem Flurstück 3 der Flur 2 der Gemarkung Ludwigslust (Aufforstung und Sukzession) dargestellt.
	Entsprechend der vorherigen Ausführungen und Begründungen sind die angesprochen Planungsbestandteile zum B-Plan Nr. 15 „Kommandantur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen zu überarbeiten und mir erneut einzureichen. Eine Reservierungsbestätigung des geplant in Anspruch zu nehmenden Ökokontos Bantin ist beizubringen.	Die Überarbeitung wurde eingereicht. Eine Reservierungsbestätigung, des geplant in Anspruch zu nehmenden Ökokontos Bantin, wird beigebracht.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
4. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	Schreiben vom 11.11.2020	
	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:	
	1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten	
	Die vorliegenden Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Das Plangebiet enthält keine landwirtschaftlich genutzten Flächen. Landwirtschaftliche Belange sind durch die Einbeziehung von landwirtschaftlich genutzten Flächen des Feldblocks DEMVL1095DD40074 als Fläche für Kompensationsmaßnahmen betroffen. Die betreffenden Nutzer dieser Flächen sind rechtzeitig über die Inanspruchnahme dieser Flächen zu informieren. Da Boden der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und nicht vermehrt werden kann, ist die Inanspruchnahme auf das notwendige Maß zu beschränken. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.	
	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.	
	Ich bitte aber zu beachten, dass das im Plan aufgeführte Flurstück 582/6 der Flur 2 Gemarkung Lübtheen historisch ist.	
	3. Naturschutz, Wasser und Boden	
	3.1 Naturschutz	
	Meine Belange nach SS 5 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG MV vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: S 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228)) sind von den Vorhaben nicht betroffen.	
	Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach SS 2, 3, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.	
	3.2 Wasser	
	Gewässer erster Ordnung gem. S 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.	
	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,	

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	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 Boden-veränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von S 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.	
	4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft	
	Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung sind nachfolgende Anlagen bekannt, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt oder angezeigt wurden: Anlagenbetreiber / Anlage / Gemarkung / Flurstücke Schützenzunft von 1899 e.V. / Schießstand / Lübtheen Flur 2 / 586 Motorsportclub Lübtheen e.V. / Moto-Cross-Anlage / Lübtheen Flur 2 / 247/32, 247/31, 247/22 247/24	
	Diese Anlagen genießen Bestandschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.	
5. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie		
6. Landesamt für innere Verwaltung/Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen		
7. Landesamt für Kultur und Denkmalpflege		

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
8. Straßenbaumt Schwerin		
9. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei		
10a Wasserbeschaffungs-verband Sude-Schaale	Schreiben vom 13.11.2020	
	Nach Prüfung teilen wir Ihnen hierzu noch einmal mit, dass eine Übernahme des bereits im Plangebiet vorhandenen Trinkwasserleitungsnetzes durch den WBV Sude-Schaale nicht erfolgt. Laut beigefügtem Nutzungskonzept ist eine Teilung des Plangebietes in einzelne Gewerbeflächen vorgesehen. Somit ist eine Erschließung jeder einzelnen Gewerbefläche mit Versorgungsleitungen erforderlich, die ausschließlich im öffentlichen Bereich verlegt werden.	
	Für die Bereitstellung von Löschwasser in ausreichender Menge aus dem öffentlichen Netz, ist ggf. der Vertrag mit der Stadt Lübtheen anzupassen.	
	Zum Anschlussbeitrag geben wir Ihnen den Hinweis, dass bei Rechtswirksamkeit des o. g. B-Plans eine erneute Prüfung zur Beitragserhebung durch den WBV erfolgt. Bereits gezahlte Beiträge werden angerechnet.	
10b Abwasserzweckverband Sude-Schaale	Schreiben vom 13.11.2020	
	Nach Prüfung teilen wir Ihnen hierzu noch einmal mit, dass eine Übernahme des bereits im Plangebiet vorhandenen Schmutzwasserleitungsnetzes durch den AZV Sude-Schaale nicht erfolgt. Laut beigefügtem Nutzungskonzept ist eine Teilung des Plangebietes in einzelne Gewerbeflächen vorgesehen. Somit ist eine Erschließung jeder einzelnen Gewerbefläche mit Schmutzwasserentsorgungsleitungen erforderlich, die ausschließlich im öffentlichen Bereich verlegt werden.	
	Zum Anschlussbeitrag geben wir Ihnen den Hinweis, dass bei Rechtswirksamkeit des o. g. B-Plans eine erneute Prüfung zur Beitragserhebung durch den AZV erfolgt. Bereits gezahlte Beiträge werden angerechnet.	
10. Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale		

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
11. Wasser- und Bodenverband Untere Elbe		
12. GDMCom mbH		
13. HanseWerk AG		
14. GASCADE Gastransport GmbH		
15. Deutsche Telekom AG		
16. 50hertz Transmission		
17. WEMAG Schwerin		
18. Kabel Deutschland		
19. Forstamt Kaliß	Schreiben vom 18.11.2020	
	im Auftrag des Vorstandes der Landesforst M-V, Anstalt des öffentlichen Rechts, nehme ich zu o. g. Antrag für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes1 (BWaldG) und des Landeswaldgesetzes M-V[2] (LWaldG) wie folgt Stellung:	
	Die Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan mit Stand vom Juli 2020 sind am 19.10.2020 per E-Mail als PDF-Dateien eingegangen. Auf Grundlage der vorliegenden Änderungen im Entwurf des o.g. Bebauungsplanes und des Antrages	

<table>
<tr><th>Nr. / Behörde</th><th>Stellungnahme</th><th>Abwägung</th></tr>
<tr><td></td><td>auf Änderung der Lage der Ersatzmaßnahmenfläche in der Gemarkung Ludwigslust, Flur 2, Flurstück 3 vom 29.06.2020 wurden die im Umweltbericht unter Punkt 5.2 Wald forstlichen Belange erneut geprüft.</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen den Verlust der Waldfläche durch Waldumwandlung nicht vollständig ausgleichen. Der Ausgleich erfolgt nicht nur auf der geplanten Flächengröße der Ersatzmaßnahmen, sondern auch auf dem Punkteverhältnis der ermittelten Waldpunkte für die Waldumwandlung sowie der Waldpunkte für die Ersatzmaßnahmen, welches mindestens 1:1 betragen sollte.</td><td>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geänderten Ersatzflächen geprüft wurden und der Verlust an Waldfläche nicht mehr vollständig ausgeglichen ist.</td></tr>
<tr><td></td><td>Bei der Berechnung zum 14.09.2018 welche als Grundlage für die in Aussichtstellung der Erstaufforstungsgenehmigung diente, betrug das Punkteverhältnis 1:1 ,6 (Siehe Anlage 1)</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td><u>Flächen Waldumwandlung (WU)</u>
<table>
<tr><th>Gemarkung</th><th>Flur</th><th>Flurstücke</th><th>Fläche</th><th>Waldpunkte</th></tr>
<tr><td>Lübtheen (130892)</td><td>2</td><td>582/6(alt)</td><td>6.373 r-n²</td><td>16.357</td></tr>
<tr><td></td><td>2</td><td>582/6(alt)</td><td>143 rn²</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>2</td><td>582/6(alt)</td><td>239 m²</td><td></td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Flächen Ersatzmaßnahmen (EM)
<table>
<tr><th>Gemarkung</th><th>Flur</th><th>Flurstück</th><th>Fläche</th><th>Waldpunkte</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Lübtheen (130892)</td><td rowspan="3">2</td><td>582/6 alt M3.1</td><td>365 rn²</td><td rowspan="4">26.230</td></tr>
<tr><td>582/6(alt - M3.2</td><td>1.409 m ²</td></tr>
<tr><td>584/5</td><td>2.848 m ²</td></tr>
<tr><td>Ludwigslust 131066</td><td>2</td><td>3 und 4</td><td>ca. 10.717 rn²</td></tr>
</table></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Waldpunkte EM 26.230 / Waldpunkte WU 16.357 = 1,6
Waldpunkte + 9873</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Neuberechnung der Waldpunkte nach Flächenveränderung zum 16.11.2020 (Anlage 2)</td><td>Die Berechnung wird zur Kenntnis genommen.</td></tr>
</table>

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung

Flächen Waldumwandlung (WU)

Gemarkung	Flur	Flurstücke	Fläche	Waldpunkte
Lübtheen (130892)	2	582/8(neu)	6.373 m²	16.280
	2	582/8(neu)	239 rn²	
	2	582/8 neu		
Fläche gesamt:			6.755 m ²	

Flächen Ersatzmaßnahmen (EM)

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche	Waldpunkte
Lübtheen (130892)	2	582/8 neu - M3.1	365 rn²	16.145
		582/8 neu M3. 2	1.409 r-n ²	
		584/5	2.848 rn²	
Ludwigslust 131066	2	3	4.850 m2	
Fläche gesamt:			9.497 m ²	

Waldpunkte EM 16.145/ Waldpunkte WU 16.280 = 0,99

Differenz Waldpunkte: -135

Die Differenz in der Waldpunktebilanz (-135) ist auszugleichen.

Es ist geplant die Fläche in Ludwigslust, Flur 2, Flurstück 3 um ca. 2m zu verbreitern, um die erforderliche Flächengröße zu erreichen. (mind. fehlende 79,4 m² bei 135 WP und Faktor 1,7 WP/m² entsprechend Anlage).

Die neue Flächengröße beträgt 5.492 m², das heißt, bei einer Flächenmehrung von 642 m² bei notwendigen 80 m² wird die Differenz ausgeglichen.

Die folgenden Anlagen (Anlage 1, 4 Seiten und Anlage 2, 6 Seiten) werden zur Kenntnis genommen.

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
	Hinweis: Die Genehmigung der Ersatzmaßnahmen in der Gemarkung Ludwigslust, Flur 2, Flurstück 3 und in der Gemarkung Lübtheen, Flur 2, Flurstück 584/5 kann bereits beantragt werden und nach Genehmigung mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden.	
20. Bergamt Stralsund		
21. Industrie- und Handelskammer zu Schwerin		
22. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
23. Gemeinde Brahlsdorf (über Amt Boizenburg-Land)		
24. Gemeinde Vellahn (über Gemeinde Zarrentin)		
25. Gemeinde Pritzier, Gemeinde Warlitz, Gemeinde Redefin, Gemeinde Belsch (über Amt Hagenow-Land)		
26. Gemeinde Vielank (über Amt Dönitz-Malliß		
27. Amt Neuhaus		

Nr. / Behörde	Stellungnahme	Abwägung
28. Stadt Ludwigslust	Schreiben vom 30.10.2020	
	Die Stadt Ludwigslust stimmt der Planung unter folgenden Bedingungen zu:	
	Das Ergebnis der gemeinsamen Abstimmung vom 22.06.2020 sowie dem Vorschlag der Flächenaufteilung vom 25.06.2020 von Herrn Andreas Wolters (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben / Bundesforstbetrieb Trave) zur Teilfläche des Flurstückes 3 der Flur 2 in der Gemarkung Ludwigslust findet in der Planung Berücksichtigung.	Wird zur Kenntnis genommen, das Abstimmungsergebnis findet bei der Abgrenzung der Ersatzflächen (Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebiets) Berücksichtigung.
	Folgende Flächenaufteilung ist für die Stadt Ludwigslust zu berücksichtigen bzw. in der beschriebenen Form zu erhalten: • Fläche die bereits von der Rennbahn in Ludwigslust in Anspruch genommen wird (blau markierte Fläche im Lageplan von Herrn Wolters; ca. 0,84 ha) • Fläche die zum temporären Parken bei Großveranstaltungen auf der unbefestigten Fläche genutzt werden kann (rot markierte Fläche im Lageplan von Herrn Wolters; ca. 1,52 ha) Die Flächenaufteilung liegt als Anlage bei.	
	Ziele der Stadt Ludwigslust sind: • die Sicherung des Motodroms mit der Nutzung als Rennbahn • entsprechend wurde 2002 im Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust (hier: 1. Änderung) folgende Darstellung gewählt: o Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Motodrom o Einbeziehung der hier in Rede stehenden östlich angrenzenden Flurstücke in die Darstellung • Möglichkeit zum temporären Parken bei Großveranstaltungen auf den Flächen angrenzend an das Motodrom	
	Weitere Hinweise und Anregungen werden seitens der Stadt Ludwigslust zum erneuten Entwurf nicht gegeben.	

Nr.	Stellungnahme	Abwägung

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

	Es wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.	Es wird davon ausgegangen, dass die Planungsziele unterstützt werden.