



## 2023/BV/167

Beschlussvorlage

öffentlich

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide der Stadt Lübtheen.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 15.02.2023
<i>Bearbeitung:</i> Marion Roßdeutscher	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	29.10.2024	Ö

### Beschlussvorschlag:

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide der Stadt Lübtheen.

### Sachverhalt:

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung vom 10.10.2022 bis 10.11.2022 und durch die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, am 05.10.2022 und einer nochmaligen Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde am 18.06.2024, vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit, Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind als Anlage zu diesem Beschluss beigefügt.

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf des vB-Plans Nr. 19 abgegeben.

### 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	2024-08_Abwägung_Entwurf_vB-PI_Nr19_Langenheide
2	2024-08_Abwägung_geänderter Entwurf_vB-PI_Nr19_Langenheide

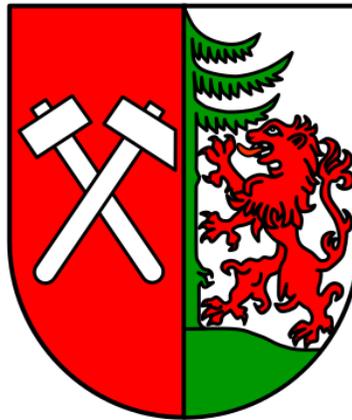
# ABWÄGUNG

der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
und  
der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

zum Entwurf des

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Wohnen am Postweg“**

der  
Stadt Lübtheen





1.4	<b>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg</b> <u>Landwirtschaft / EU-Förderangelegenheiten</u> <u>Integrierte ländliche Entwicklung</u> <u>Naturschutz, Wasser und Boden</u> <i>Naturschutz</i> <i>Wasser</i> <i>Boden</i> <u>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</u>	21.11.2022	Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
			Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
			Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
			Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
			Nein	Ja	<b>Zur Kenntnis genommen</b>
					⇒ <a href="#">Ausführliche Abwägung</a>
4.5	<del>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie</del>				
4.6	<del>Landesamt für innere Verwaltung</del>				
4.7	<del>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege</del>				
4.8	<del>50 Hertz Transmission GmbH</del>				
4.9	<del>Leitungsbetreiber über BIL-eG</del>				
4.10	<del>WEMAG AG</del>				
4.11	<del>WEMACOM Telekommunikation GmbH</del>				
4.12	<del>HanseGas GmbH</del>				
1.13	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	14.10.2022	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 97989582 / Lfd.Nr. 668 vom 16.11.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: <a href="mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de">T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de</a> .		<b>Zur Kenntnis genommen</b>
4.14	<del>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH</del>				
1.15	<b>Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale</b>	-	-	-	-
1.16	<b>Abwasserzweckverband Sude-Schaale</b>	-	-	-	-
4.17	<del>Bergamt Stralsund</del>				

1.18	<b>Straßenbauamt Schwerin</b>				
1.19	<b>Forstamt Kaliß</b>				
1.20	<b>Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale</b>	-	-	-	-

#### Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden

Nummer	Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
2.1	<b>Gemeinde Brahlstorf</b> über Amt Boizenburg-Land				
2.2	<b>Gemeinde Vollahn</b> über Amt Zarrentin				
2.3	<b>Gemeinde Vielank</b> über Amt Dömitz-Malliß				
2.4	<b>Gemeinde Pritzier</b> über Amt Hagenow-Land				
2.5	<b>Gemeinde Warlitz</b> über Amt Hagenow-Land				
2.6	<b>Gemeinde Redefin</b> über Amt Hagenow-Land				
2.7	<b>Gemeinde Belsch</b> über Amt Hagenow-Land				

#### Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nummer	Öffentlichkeit*	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
<b>Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 abgegeben.</b>					

## Verzeichnis der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung

<b>1. Behörden und Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>6</b>
1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim.....	6
1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg.....	9
1.3 Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe.....	11
1.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg.....	14

Für Behörden, TöB und Nachbargemeinden, die keine Bedenken oder abwägungserhebliche Hinweise geäußert haben wurde auf die Aufführung der der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung verzichtet.

# 1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

## 1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Stadt Lübtheen  
Die Bürgermeisterin  
Salzstraße 17  
19249 Lübtheen

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner  
Frau Hübner

Telefon 03871 722-6312 Fax 03871 722-77 6312

E-Mail gabriele.huebner@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 210036	Ludwigslust	B 309	11.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Wohnen am Postweg" der Stadt Lübtheen im OT Langenheide**

**Bezug:** Schreiben der Stadt vom 05.10.2022; PE: 04.10.2022  
Planzeichnung M 1: 500 vom 20. April 2022  
Begründung zum Entwurf vom 20. April 2022 einschl. Umweltbericht

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:

### FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ der Stadt Lübtheen im Ortsteil Langenheide bestehen keine Bedenken.

### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes möchte ich hier **keine Bedenken** / Hinweise äußern.

### FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

### Hinweis:

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.

### FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### FD 53 – Gesundheit

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen bzw. im Vorfeld von Baumaßnahmen zu beachten und ist bereits informativ in der Begründung (Kapitel 10) enthalten.

Die Untersuchung der Probe hat dann beim Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg – Vorpommern, Außenstelle Schwerin Abt. Gesundheit zu erfolgen.

Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Fünften Verordnung zur Änderung der Trinkwasserverordnung vom 22.09.2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.

#### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. Das im Plan dargestellte Gebiet befindet sich im „BOV Garlitz“.

#### **FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau**

##### Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

##### **1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

##### **2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen 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

Keine Anregungen/Bedenken

##### Bauleitplanung

Keine Anregungen/Bedenken

##### Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Straßen der Stadt Lübbtheen/Langenheide.

Es bestehen keine Einwände oder Bedenken zum Vorhaben.

#### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau**

##### Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Bodendenkmale befinden.

Der Hinweis ist im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten. Er wird informatorisch in die Begründung (Kapitel 10) aufgenommen.

##### Bauplanung / Bauordnung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

##### Bauleitplanung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

##### Straßen- und Tiefbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**FD 68 – Umwelt**Naturschutz

Zuständig ist das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe in Zarrentin

Wasser- und Bodenschutz

Ohne Stellungnahme

Immissionsschutz und Abfall

Seitens des FB Immissionsschutz bestehen keine Einwände zum geplanten Vorhaben.

**Abfallwirtschaft**

Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Hübner  
SB Bauleitplanung

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübbtheen

**FD 68 – Umwelt**Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Biosphärenreservatsamt wurde beteiligt.

Wasser- und Bodenschutz

-

Immissionsschutz / Abfall

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Abfallwirtschaft**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin



Stadt Lübtheen  
Salzstraße 17  
19249 Lübtheen

Stadt Lübtheen  
Eingang

14. NOV. 2022

Abt. BA

Bearbeiterin: Frau Eberle  
Telefon: 0385 588 89 141  
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de  
AZ: 110-506-139/22  
Datum: 07.11.2022

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung), WM V 750

## Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide der Stadt Lübtheen

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom: 06.10.2022 (Posteingang: 06.10.2022)  
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Wein,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

### Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide der Stadt Lübtheen bestehend aus Planzeichnung (Stand: April 2022) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes für ein Wohngebäude innerhalb der bebauten Ortslage von Langenheide. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha.

**Anschrift:**  
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin  
Telefon: 0385 588 89160  
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

## 1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Wird zur Kenntnis genommen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübbtheen wird für den Vorhabenbereich derzeit Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung angepasst.

#### **Raumordnerische Bewertung**

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 03.11.2021 zugestimmt. Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

#### **Bewertungsergebnis**

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### **Abschließende Hinweise**

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, 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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Jana Eberle

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübbtheen 10  
Zur Richtigstellung wird darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan in einem Änderungsverfahren, nicht im Wege der Berichtigung (nur bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren anwendbar) angepasst wird.

#### **Raumordnerische Bewertung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die landesplanerische Zustimmung weiter fort gilt.

#### **Bewertungsergebnis**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

#### **Abschließende Hinweise**

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird gefolgt. Nach Rechtskraft wird ein Exemplar übersandt.

# Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

- Untere Naturschutzbehörde -



Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübtheen

11

## 1.3 Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe  
Wittenburger Chaussee 13, 19246 Zarrentin am Schaalsee

Stadt Lübtheen  
Bauamt  
Salzstraße 17

19249 Lübtheen

bearbeitet von: Dirk Steyer

Tel.: 038851 302-65  
Fax: 038851 302-20  
E-Mail: d.steyer@bra-schelb.mvnet.de

Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2021-05  
(Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben.)

07.11.2022

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Lübtheen „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide

#### Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB<sup>1</sup> sowie Mitteilung über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bezug: Entwurf der Begründung und Planzeichnung, Versendedatum 06.10.2022  
hier: Hinweise/ Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 06.10.2022 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Grundlage der Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zum o.g. vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Lübtheen, bestehend u.a. aus:

- Entwurf der Begründung
- Entwurf Planzeichnung (Teil A) inkl. textlicher Festsetzungen (Teil B)
- Entwurf Umweltbericht.

Nachfolgend nehme ich Stellung zu den durch mich zu vertretenden Belangen der eingereichten Unterlagen.

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)



Hausanschrift:  
Biosphärenreservatsamt  
Schaalsee-Elbe  
Wittenburger Chaussee 13  
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 038851 302-0  
Fax: 038851 302-20  
E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de  
Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

### **Ausnahme von den Verboten des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes**

Gemäß § 7 Abs. 1 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes M-V<sup>2</sup> sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen, insbesondere ist es verboten:

1. im Außenbereich bauliche Anlagen einschließlich Verkehrsanlagen zu errichten, zu erweitern oder zu ändern, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungs- oder verfahrensfrei sind.

Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe kann nach § 9 Abs. 1 BRElbeG M-V Ausnahmen von den Verboten des § 7 zulassen, wenn dies nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führt und nicht den Schutzzweck beeinträchtigt. Weiterhin kann gemäß § 9 Abs. 2 BRElbeG M-V eine Ausnahme zugelassen werden:

3. in der Entwicklungszone für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 oder § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereichs, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

Gemäß § 9 Abs. 1 BRElbeG M-V kann die zuständige Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten nach § 7 zulassen, wenn dies nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führt und nicht den Schutzzweck beeinträchtigt. Mit der Ausnutzung von Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Lage des Vorhabensstandortes innerhalb des offenen Siedlungsraumes von Langenheide werden die Vorgaben des § 6 Abs. 4 Nr. 1 BRElbeG M-V weitgehend erfüllt, wonach in der Entwicklungszone u.a. alle Maßnahmen zur Entwicklung der Wirtschaft so gestaltet werden sollen, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vermieden werden. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V wird nicht prognostiziert, die Ausnahme von den Verboten des § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V wird erteilt.

### **Abarbeitung der Eingriffsregelung**

Die der Vermeidung mittelbarer Wirkungen dienende Waldinnenrandentwicklung am Vorhabensstandort ist in der dem Baubeginn des Einfamilienhauses folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Die zu verwendenden Gehölze haben der Verordnung über Herkunftsgebiete für forstliches Vermehrungsgut (Forstvermehrungsgut-Herkunftsgebietsverordnung – FoVHgV) bzw. gemäß der naturräumlichen Gliederung dem Herkunftsgebiet „Norddeutsches Tiefland“ zu entsprechen. Es sind zwingend Schutzmaßnahmen gegen Verbiss- und Fegeschäden durch Wildtiere zu ergreifen.

Die Kompensation des Eingriffes soll über die Umwandlung von 2.000 m<sup>2</sup> Acker in Dauergrünland und deren Bewirtschaftung als Brachfläche mit der Nutzungsoption Mähwiese erfolgen. Diese HzE (2018)<sup>3</sup> lässt gemäß Maßnahmen-Nr. 2.33 diese Möglichkeit zu, in meiner Stellungnahme vom 14.11.2021 zum Vorentwurf hatte ich

<sup>2</sup> Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BRElbeG M-V) vom 15. Januar 2015, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze vom 15. Januar 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 30)

<sup>3</sup> Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. HZE - Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 2018. Stand: 01.06.2018, Schwerin; [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/hze\\_2018.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/hze_2018.pdf)

Es wird zu Kenntnis genommen, dass die Ausnahme von den Verboten des § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V erteilt wird.

### **Abarbeitung der Eingriffsregelung**

Die nebenstehenden Anforderungen an die Pflanzmaßnahme werden berücksichtigt und in die entsprechende textliche Festsetzung aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ablehnung der Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 71/3 der Flur 3 der Gemarkung Langenheide wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine neue Kompensationsfläche gesucht. Die Abstimmung dazu erfolgt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe.

zudem die Forderung nach einer örtlichen Realkompensation erhoben. Die gemäß Abb. 7 der Begründung vorgeschlagene Ackerumwandlung auf dem Flurstück 71/3 der Flur 3 der Gemarkung Langenheide findet aber nicht meine Zustimmung. Die Ausbildung einer 2.000 m<sup>2</sup> großen Grünlandfläche innerhalb eines etwa 60 ha großen Ackerkomplexes erfüllt nicht die fachlichen Anforderungen, die an Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu stellen sind. In der HzE (Kap. 4.1) ist festgelegt, dass bei der Standortwahl von Kompensationsmaßnahmen auch zu beachten ist, dass diese nicht durch die Nähe zu Störquellen in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden. Eine innerhalb intensiv genutzter Ackerflächen gelegene, sich sukzessive entwickelnde Grünlandparzelle wird durch stoffliche Einwirkungen ausgehend von der ackerbaulichen Nutzung, durch Isolation/ fehlende Austauschbeziehungen, Entwässerung und Barrierewirkungen stark belastet und nachteilig überprägt. Die nächsten Grünlandflächen sind > 70 m entfernt. Die mit der geplanten Kompensationsmaßnahme verbundenen Anforderungen, nämlich die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes möglichst gleichartig wiederherzustellen, können aufgrund der Lage und Art der Maßnahme als nicht erfüllt betrachtet werden. Kontrollen der Umsetzung der Maßnahmeninhalte können aufgrund der isolierten Lage zudem nicht sichergestellt werden.

Meine Forderung nach einer sinnvolleren Realkompensation vor Ort in Form z.B. einer Waldrandentwicklung auf Acker zur Arrondierung des Feldgehölzes auf dem Flurstück 29/7 der Flur 3 der Gemarkung Langenheide angrenzend an das Eingriffsgrundstück halte ich aufrecht.

Ich bitte um Korrektur der Planungsunterlagen. Für Rückfragen und Erörterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dirk Steyer

Der Bitte wird gefolgt. Der Entwurf wird entsprechend geändert und geht dem Biosphärenreservatsamt erneut zu.



## 1.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

StALU Westmecklenburg  
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Lübbtheen  
z.H. Herrn Wein  
Salzstr. 17  
19249 Lübbtheen

Stadt Lübbtheen  
Eingang  
24. NOV. 2022  
Abt. BA

Telefon: 0385 / 588 66151  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-  
regierung.de  
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-338-22-5122-76088  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 21. November 2022

### Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im OT Langenheide der Stadt Lübbtheen

Ihr Schreiben vom 27. Oktober 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

#### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorliegenden Unterlagen wurden erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Das Vorhaben soll nicht auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche durchgeführt werden. Jedoch sind landwirtschaftliche Belange durch die Inanspruchnahme von Flächen des Ackerfeldblockes DEMVLI106BB20009 für Kompensationsmaßnahmen betroffen. Hier sollen 2000 m<sup>2</sup> Ackerfläche in Brachflächen mit der Nutzungsoption Mähweide umgewandelt werden. 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 im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Garlitz befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

#### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

##### 3.1 Naturschutz

Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.

##### Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg  
Bleicherufer 13  
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000  
Telefax: 0385 / 588 66570  
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

##### Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/](http://www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/).

#### 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### 2. Integrierte ländliche Entwicklung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Vorhaben im Bodenordnungsverfahren Garlitz befindet, aber keine Bedenken geäußert werden.

#### 3. Naturschutz, Wasser und Boden

##### 3.1 Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe befindet. Das Biosphärenreservatsamt wurde im Planverfahren beteiligt.

### 3.2 Wasser

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde uns die o.g. Planung bereits im Oktober 2021 übermittelt. Mit dem aktuellen Vorgang erfolgt nun die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB. Die in der Stellungnahme des StALU WM vom 01.11.2021 formulierten Hinweise wurden in die überarbeitete Planung übernommen. Unter Beachtung der in Ziffer 6 sowie in den Hinweisen zur textlichen Festsetzung sowie in Ziffer 10 der Begründung - jeweils Stand 20.04.2022 - aufgeführten Bedingungen, bestehen aus hiesiger Sicht weiterhin keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen B-Plan.

### 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.

## 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 01.11.2021. Weitere Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Im Auftrag



Anne Schwanke

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübbtheen

### 3.2 Wasser

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung aufgeführten Bedingungen keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

### 3.3 Boden

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz sind bereits in der Begründung (Kapitel 10) enthalten. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt.

## 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 01.11.2021 wurde berücksichtigt.

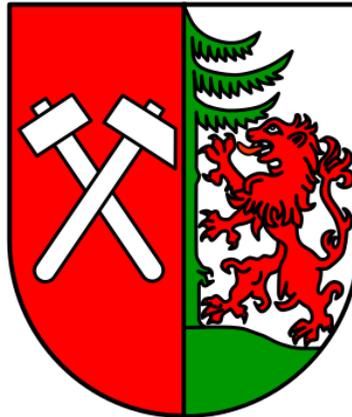
# ABWÄGUNG

der Stellungnahmen aus der erneuten Behördenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB)

zum geänderten Entwurf des

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „Wohnen am Postweg“**

der  
Stadt Lübtheen



# Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

- Untere Naturschutzbehörde -



Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe  
Wittenburger Chaussee 13, 19246 Zarrentin am Schaalsee

Stadt Lübtheen  
FD Bauen, Ordnung und Kultur  
Amtsstraße 3

19249 Lübtheen

bearbeitet von: Dirk Steyer

Tel.: 0385 588 631-65  
Fax: 0385 588 631-20  
E-Mail: d.steyer@bra-schelb.mvnet.de

Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2021-05  
(Bitte bei jedem Schriftverkehr angeben.)

02.07.2024

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Lübtheen „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide

### Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB<sup>1</sup> zum geänderten Entwurf in Bezug auf die Eingriffskompensation

Bezug: Entwurf der Begründung und Planzeichnung, Versendedatum 25.06.2024  
hier: Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 25.06.2024 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Grundlage meiner Stellungnahme bilden die geänderten Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Lübtheen in Bezug auf die Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG<sup>2</sup> im Sinne des § 17 Abs. 4 BNatSchG.

Ich stimme der Umwandlung von Acker in Grünland (Brachfläche mit Nutzungsoption als Mähwiese gemäß Maßnahme 2.33 HzE 2018<sup>3</sup>) auf einer Teilfläche von 2.000 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 7/1 der Flur 3 der Gemarkung Langenheide zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der geplanten Kompensationsmaßnahme zugestimmt wird.

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

<sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)

<sup>3</sup> Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. HZE - Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 2018. Stand: 01.06.2018, Schwerin; [https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/hze\\_2018.pdf](https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/hze_2018.pdf)



Hausanschrift:  
Biosphärenreservatsamt  
Schaalsee-Elbe  
Wittenburger Chaussee 13  
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 038851 302-0  
Fax: 038851 302-20  
E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de  
Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.schaalsee.de/datenschutz](http://www.schaalsee.de/datenschutz) oder [www.elbetal-mv.de/datenschutz](http://www.elbetal-mv.de/datenschutz).

Die am Langenheider Bauerngraben gelegene Maßnahmenfläche ist gemäß den Anforderungen der HzE als extensive Mähwiese zu bewirtschaften (einschürige Mahd, Schnitt nicht vor dem 01. September, Abfuhr des Mahdgutes, Mahd mit Messerbalken bzw. kein Einsatz von Rotationsmähwerken, Schnitthöhe 10 cm, Verzicht auf Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Einsaat, Umbruch und Bodenbearbeitung).

Die Umsetzung der kompensatorischen Ackerumwandlung hat mit Beginn der Erschließungsarbeiten des Bauvorhabens in Langenheide zu erfolgen. Beginn und Fertigstellung der Umsetzung der kompensatorischen Maßnahmen Waldrandentwicklung und Ackerumwandlung in Grünland sind mir schriftlich anzuzeigen.

### Begründung

Gemäß § 7 Abs. 1 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes M-V<sup>4</sup> sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen, insbesondere ist es verboten:

1. im Außenbereich bauliche Anlagen einschließlich Verkehrsanlagen zu errichten, zu erweitern oder zu ändern, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungs- oder verfahrensfrei sind.

Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe kann nach § 9 Abs. 1 BRElbeG M-V Ausnahmen von den Verboten des § 7 zulassen, wenn dies nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führt und nicht den Schutzzweck beeinträchtigt. Weiterhin kann gemäß § 9 Abs. 2 BRElbeG M-V eine Ausnahme zugelassen werden:

3. in der Entwicklungszone für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 oder § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereichs, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

Mit der Ausnutzung von Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Lage des Vorhabensstandortes innerhalb des offenen Siedlungsraumes von Langenheide werden die Vorgaben des § 6 Abs. 4 Nr. 1 BRElbeG M-V weitgehend erfüllt, wonach in der Entwicklungszone u.a. alle Maßnahmen zur Entwicklung der Wirtschaft so gestaltet werden sollen, dass Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft möglichst vermieden werden.

Die Kompensation des Eingriffes soll über die Umwandlung von 2.000 m<sup>2</sup> Acker in Dauergrünland am Langenheider Bauerngraben und deren Bewirtschaftung gemäß Maßnahmen-Nr. 2.33 der HzE als Brachfläche mit der Nutzungsoption Mähwiese erfolgen. Es kann eingeschätzt werden, dass mit der geplanten Kompensationsmaßnahme die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes möglichst gleichartig und in einem räumlichen Zusammenhang wiederhergestellt werden können. Zur Wahrung des kontinuierlichen zeitlichen Zusammenhangs hat die Nutzungsumstellung mit Beginn der Erschließungsarbeiten des Bauvorhabens zu erfolgen.

### Begründung

Die Begründung wird zur Kenntnis genommen.

<sup>4</sup> Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BRElbeG M-V) vom 15. Januar 2015, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze vom 15. Januar 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 30)

Unter Berücksichtigung der baulichen Dimension des Vorhabens, der Ausnutzung urbaner Vorbelastungen sowie der zu ergreifenden schadensbegrenzenden Maßnahmen (Waldinnenrandentwicklung) sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V prognostiziert, die Ausnahme von den Verboten des § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V wird hiermit erteilt.

Für Rückfragen und Erörterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dirk Steyer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausnahme von den Verboten des § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V erteilt wird.