

Abwägungsbeschluss für den B-Plan Nr. 3 "Am Strandweg" der Gemeinde Blankenberg

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 19.04.2023 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Blankenberg (Entscheidung)	04.05.2023	Ö
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Blankenberg (Vorberatung)		N

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg hat die während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg hat am 30.06.2022 die Aufstellung des B-Plans Nr. 3 „Am Strandweg“ beschlossen.

Die Offenlage u. die Trägerbeteiligung wurden durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Abwägungsempfehlung (siehe Anlage) berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen. Die Einwände sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	

Deckungsvorschlag:	
--------------------	--

Anlage/n

1	2023-04_Abwägung_Entwurf_B-Plan_Nr3_Blankenberg (öffentlich)
---	--

ABWÄGUNG

**der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
und
der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

zum Entwurf

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“

der
Gemeinde Blankenberg

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Nummer	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
1.1	Landkreis Ludwigslust-Parchim	03.03.2023			
	<u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u>		Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
	<u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u>		Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
	<u>FD 53 – Gesundheit</u>		Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
	<u>FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u>		-	-	-
	<u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u>		Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
	<u>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u>				
	<i>Denkmalschutz</i>		Nein	Nein	Zur Kenntnis genommen
	<i>Bauplanung / Bauordnung</i>		Nein	Nein	Zur Kenntnis genommen
	<i>Bauleitplanung</i>		Nein	Nein	Zur Kenntnis genommen
	<u>FD 68 – Umwelt</u>				Zur Kenntnis genommen
	<i>Naturschutz</i>		Nein	Ja	Nicht berücksichtigt
	<i>Wasser- und Bodenschutz</i>		Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
	<i>Immissionsschutz und Abfall</i>	06.03.2023	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
	<u>Abfallwirtschaft</u>		Nein	Nein	Zur Kenntnis genommen
					⇒ Ausführliche Abwägung
1.2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	30.01.2023	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
					⇒ Ausführliche Abwägung

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Nummer	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
1.3	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg <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>	15.02.2023	 Nein Nein Nein Nein Nein Nein	 Ja Ja Ja Nein Ja Ja	 Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen ⇒ Ausführliche Abwägung
1.4	Landesamt für innere Verwaltung	20.01.2023	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.		Zur Kenntnis genommen Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt.
1.5	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	-	-	-	-
1.6	50 Hertz Transmission GmbH	23.01.2023	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		Zur Kenntnis genommen

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Nummer	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
1.7	WEMAG AG	13.02.2023	Nein	Ja	Teilweise berücksichtigt ⇒ Ausführliche Abwägung
1.8	WEMACOM Telekommunikation GmbH	20.01.2023	Ihr Anliegen bearbeiten wir im Auftrag der WEMACOM Telekommunikation GmbH und WEMACOM Breitband GmbH. Mit diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass sich im unmittelbaren Bereich noch keine Versorgungsanlagen der WEMACOM befinden, allerdings geplant sind. Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: Leitungsauskunft www.wemacom.de Jede Auskunft wird protokolliert und ist 3 Monate ab Auskunftsdatum gültig.		Zur Kenntnis genommen
1.9	HanseGas GmbH	-	-	-	-

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Nummer	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
1.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	02.02.2023	<p>Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die o. g. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken bzw. Einwände da die Belange der Telekom nicht berührt werden. Im Planungsgebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen der Telekom.</p> <p>Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.</p>		Zur Kenntnis genommen
1.11	Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg	13.02.2023	<p>Unsere Hinweise aus unserer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 02.08.2022 wurden in die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Weitere Hinweise bestehen derzeit nicht.</p>		Zur Kenntnis genommen
1.12	Bergamt Stralsund	14.02.2023	<p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.</p> <p>Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.</p>		Zur Kenntnis genommen
1.13	Wasser- und Bodenverband Obere Warnow	14.02.2023	<p>Unsere Stellungnahme vom 12.07.2022 behält ihre Gültigkeit.</p>		Zur Kenntnis genommen

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Nummer	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
1.14	Forstamt Schlemmin	25.01.2023	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Ausführliche Abwägung

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden					
Nummer	Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
2.1	Stadt Sternberg über Amt Sternberger Seenlandschaft	-	-	-	-
2.2	Stadt Brüel über Amt Sternberger Seenlandschaft	-	-	-	-
2.3	Gemeinde Kloster Tempzin über Amt Sternberger Seenlandschaft	-	-	-	-
2.4	Gemeinde Weitendorf über Amt Sternberger Seenlandschaft	-	-	-	-
2.5	Stadt Warin über Amt Neukloster-Warin	31.01.2023	Von Seiten der Stadt Warin bestehen keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg. Wahrzunehmende nachbarschaftliche Belange werden durch die Planung der Gemeinde Blankenberg nicht berührt.		Zur Kenntnis genommen

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit					
Nummer	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.					

Verzeichnis der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange	8
1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim.....	8
1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	14
1.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	16
1.7 WEMAG AG	18
1.14 Forstamt Schlemmin.....	20

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

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 190220 | 19092 Schwerin | Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Sternberger Seenlandschaft
Der Amtsvorsteher
Am Markt 1
19406 Sternberg

Stadt Sternberg
Bürgermeister
13. März 2023
Finanzg
JK/JS
12

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau
Ansprechpartner
Herr Ziegler
Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313
E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 220054	Ludwigslust	B 309	03.03.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 3 "Am Strandweg", im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB der Gemeinde Blankenberg, Amt Sternberger Seenlandschaft

Bezug: Schreiben des Amtes vom 19.01.2023; PE: 27.01.2023
Planzeichnung M 1: 500 vom November 2022
Begründung zum Entwurf vom November 2022

Die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Blankenberg wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Die umgebene Infrastruktur soll möglichst allen Verkehrsteilnehmern gerecht werden. Eine geringe Ausbaubreite führt dazu, dass die Fahrbahn regelmäßig verlassen werden muss. Bankette/Seitenstreifen sind jedoch in der Regel nur dafür vorgesehen, dass bei einem zufälligen, kurzläufigen Abkommen von der Fahrbahn Fahrzeugführer das Fahrzeug wieder auf die befestigte Fahrbahn bekommen (fehlerverzeihende Straße) und nicht für das dauernde, regelmäßige Befahren als Fahrbahn/Fahrfstreifen aufgrund unzureichender Breiten von befestigten Fahrbahnoberflächen. Insoweit könnte eine Erweiterung der Verkehrsflächen angezeigt sein.

Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Straßenverkehrsbehörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes zu beantragen.

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf Grundlage der Stellungnahme zum Vorentwurf wurde die verkehrliche Erschließungssituation des Plangebietes bereits geprüft. Dem Hinweis zur Ausbaubreite bzw. den Banketten/Seitenstreifen kann fachlich gefolgt werden. Die Gemeinde behält sich vor, die Straße adäquat auszubauen. Bezogen auf den gegenständlichen Bebauungsplan steht die Ausbaubreite der Straße jedoch der geplanten Entwicklung eines Wohngrundstücks nicht entgegen, da der damit verbundene zusätzliche Quell- und Zielverkehr grundsätzlich unerheblich ist und durch die Ortsrandlage zum See (Sackgasse) auch keine weiteren baulichen Entwicklungen zu erwarten sind, die einen Ausbau der vorhandenen Straße erfordern.

Der Hinweis zu verkehrslenkenden und verkehrsraumeinschränkenden Maßnahmen ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Er ist bereits informatorisch in der Begründung (Kapitel 11) enthalten.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise:

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.
2. Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Verbindung mit der DVGW-Information Wasser Nr. 99 (November 2018) sind bei einer mittleren Brandgefährdung in Wohngebieten mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen und textlich wie auch graphisch mit den Standorten und jeweiligen Förderleistungen vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen.

Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.

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.**

Matthias Müller-Berthold [SB VB]

FD 53 – Gesundheit

Gegen die Baumaßnahme gibt es keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Grundstück ist so zu bewirtschaften, dass keine Verunreinigungen des Badewassers zu befürchten ist.

Die Baumaßnahme zur Erweiterung des zentralen Trinkwasserversorgungsnetzes ist durch den Betreiber 4 Wochen vor Baubeginn entsprechend den Vorschriften der Trinkwasserverordnung in der derzeit gültigen Fassung anzumelden.

Der FD benötigt keine weitere detailliertere Umweltprüfung.

Höhne, Umweltspektorin

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Hinweis:

- Das im Plan dargestellte Gebiet befindet sich „FNV Blankenberg“.

S. Ehrlich, SB

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

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

Dem Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Blankenberg kann aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden.

Vollmer, Sachbearbeiterin Denkmalschutz

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Planvollzug zu beachten und bereits informatorisch in der Begründung (Kapitel 11) enthalten.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Angaben sind bereits in der Begründung (Kapitel 4.5) enthalten. Die Löschwasserentnahmestelle ist zudem in der Planzeichnung dargestellt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserentnahmestelle ist über den Strandweg anfahrbar und entsprechend ausgeschildert.

FD 53 – Gesundheit

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der nebenstehende Hinweis ist durch den Eigentümer bzw. Bewirtschafter zu beachten. Er ist bereits informatorisch in der Begründung (Kapitel 11) enthalten.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist durch den Netzbetreiber zu beachten.

Der nebenstehende Hinweis zur detaillierteren Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des FNV neu vermarkte/eingemessene Grenzpunkte sind in der Planzeichnung dargestellt und wurde bei flächenhaften Festsetzungen berücksichtigt.

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bauplanung / Bauordnung

Keine Anregungen / Bedenken

Bauleitplanung

Keine Anregungen/Bedenken

FD 68 – UmweltNaturschutz

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB¹ hat der Satzungsentwurf der Gemeinde Blankenberg über den Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung als Vorentwurf zur Prüfung vorgelegen.

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

(Mareike Damm, Tel: 03871 722 – 6818, E-Mail: mareike.damm@kreis-lup.de)

Gegen den Bebauungsplan „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Textteil B ist nachfolgender Punkt zu ändern:

1. Der Satz „Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist eine Rodung von Gehölzbeständen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar statthaft.“, aktuell unter „Hinweise“ „Gehölzschutz“ ist in die Festsetzungen als Punkt 4.2 aufzunehmen.

Begründung

Auf den allgemeinen Artenschutz nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist besondere Rücksicht zu nehmen. Es ist verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen, zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Textliche Angaben oder Erklärungen in einer Begründung bzw. im Umweltbericht dienen der Herleitung, Erläuterung und Begründung, bleiben aber letztendlich unverbindlich. Verbindlich werden nur diejenigen Festlegungen und Hinweise, die konkret im Satzungsentwurf dargestellt sind. Hier bedarf es noch kleinerer Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Stellungnahme aus Sicht des speziellen Artenschutzes:

(Stefan Labes, Tel.03871-722-6833, E-Mail: stefan.labes@kreis-lup.de)

Die artenschutzrechtliche Betrachtung geht von einer Potenzialabschätzung aus. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind in dem vorliegenden Artenschutzfachbeitrag hergeleitet worden. Diese Maßnahmen sind auch Bestandteil der Begründung des Planes und sind in den Text Teil B übernommen worden. Die Einhaltung dieser Hinweise gewährleistet, dass dem B-Plan keine Verbotstatbestände entgegenstehen.

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg

Bauplanung / Bauordnung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD 68 – UmweltNaturschutz

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

Naturschutz und Landschaftspflege

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird nicht berücksichtigt. Dieser Aspekt des Artenschutzes ist bereits verbindlich in § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG geregelt. Darüber hinaus sind die Festsetzungsmöglichkeiten der Bebauungsplanung auf § 9 BauGB beschränkt. Der Festsetzungskatalog des § 9 BauGB ist abschließend und erlaubt lediglich Regelungen mit bodenrechtlicher Relevanz, also Bestimmungen, die mit der städtebaulichen oder sonstigen Nutzung von Grund und Boden zusammenhängen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 03.12.1998, Az.: 4 BN 24.49, juris, Rn. 5 f.). Temporäre Maßnahmen bzw. Bodennutzungen erfüllen diese Voraussetzung ebenso wenig wie Festsetzungen, die Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen auferlegen. Der benannte Satz verbleibt daher in den Hinweisen des Text-Teil B.

Spezieller Artenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Einhaltung der im Text-Teil B enthaltenen Hinweise keine Verbotstatbestände entgegenstehen.

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	07.02.2023 Plückhahn	07.02.2023 Plückhahn	07.02.2023 Plückhahn				
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage					08.02.23 Ahrens		
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Anlagen wassergefährdender Stoffe

Die Stellungnahme vom 27.07.2022 bleibt inhaltlich bestehen.

Ahrens, Sachbearbeiterin

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, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Immissionsschutz und Abfall

Ohne Stellungnahme

Abfallwirtschaft

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Ziegler
SB Bauleitplanung

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg

11

Wasser- und Bodenschutz

Die Tabelle wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zum Vorentwurf verwiesen.

Immissionsschutz und Abfall

Siehe Abwägung auf Seiten 12-13

Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Ludwigslust-Parchim
FD Umwelt
Immissionsschutz

Datum: 06. März 2023
Bearbeiter: Frau Konow
20412

Immissionsschutz und Abfall

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD Bauordnung
- im Hause -

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“, im beschleunigten Verfahren gem § 13
b BauGB der Gemeinde Blankenberg, Amt Sternberg Seenlandschaft**

Aktenzeichen: BP 220054

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Auflagen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg umfasst in der Gemarkung Blankenberg Flur 1 Teilflächen der Flurstücke 147/1, 148/1 149/2 und 150. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
3. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Die Auflagen und Hinweise dienen dem Schutz der Nachbarschaft sowie der Umwelt und betreffen den Planvollzug/die Bauausführung/den Betrieb der Anlage bzw. die Ausübung der Nutzung. Sie sind bereits informativ in der Begründung (Kapitel 11) enthalten.

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	in	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m		0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

5. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
6. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten. Insbesondere mit Hinblick auf die Ableitbedingungen (§19 der 1. BImSchV) sind für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, die nach dem 31. Dezember 2021 errichtet werden, verschärfte Anforderungen einzuhalten.

Hinweise

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.
4. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

Gez. Konow
SB Immissionsschutz

1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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



Amt Sternberger Seenlandschaft
Für die Gemeinde Blankenberg
Am Markt 1
19406 Sternberg

Bearbeiterin: Jana Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-16/23
Datum: 30.01.2023

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 19.01.2023 (Posteingang: 19.01.2023)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Brümmer,

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 B-Plan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg bestehend aus Planzeichnung (Stand: November 2022) und Begründung vorgelegen.

Der B-Plan wird gemäß §13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen aufgestellt.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Flurstücke 147/1 und 148/1. Im Anschluss an die bereits ausgewiesene Wohnbaufläche im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 soll mit dem vorliegenden B-Plan Nr. 3 das Wohngebiet in Richtung Tempziner See fortgeführt werden. Vorgesehen ist die Be-

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Wird zur Kenntnis genommen.

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

reitstellung eines Wohngrundstückes. Zu diesem Zweck soll das auf der Fläche befindliche ehemalige Stallgebäude umgebaut und saniert werden. Im Bereich zwischen dem ehemaligen Stallgebäude und dem östlich angrenzenden Wohngrundstück soll jedoch grundsätzlich die Möglichkeit einer Nachverdichtung offengehalten werden, so dass hier langfristig die Entwicklung eines zweiten Wohngrundstücks erfolgen kann.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenberg stellt für den Vorhabenstandort eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Raumordnerische Bewertung

Das Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 22.07.2022 bewertet. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Vorhaben unter der Voraussetzung, dass der noch erforderliche Nachweis zu bestehenden Innenentwicklungspotenzialen gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM vorgelegt wird, mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Der vorgenannte Nachweis wurde mit Schreiben vom 28.11.2022 erbracht.

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

Raumordnerische Bewertung

Wird zur Kenntnis genommen.

Bewertungsergebnis

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

Abschließende Hinweise

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird gefolgt. Ein Exemplar wird übermittelt.



STALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Sternberger Land
z.H. Herr Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg

Stadt Sternberg
- Bürgermeister -
16. Feb. 2023
Eingangsnr.: 1254

I	II	III	IV
V	EB		

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

AZ: STALU WM-019-23-5122-76011
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 15. Februar 2023

1.3 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

B-Plan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg

Ihr Schreiben vom 19. Januar 2023

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

Den o. g. B-Plan habe ich erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Durch das o. g. Vorhaben werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. 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 Flurneuerordnungsverfahrens Blankenberg befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis Ludwigslust-Parchim als untere Naturschutzbehörde wurde im Planverfahren beteiligt.

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/.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, 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, 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)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag



Anne Schwanke

3.2 Wasser

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Boden

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten und ist bereits informatorisch in der Begründung (Kapitel 11) enthalten.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von: leitungsauskunft@wemag-netz.de
Gesendet: Montag, 13. Februar 2023 17:40
An: Rolf Brümmer
Cc: Toralf.Ruedel@wemag-netz.de; netznutzung@wemag-netz.de; leitungsauskunft@wemag-netz.de; Olaf.Brenmoehl@wempro.de
Betreff: AW: B-Plan Nr. 3 "Am Strandweg" Gemeinde Blankenberg (beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB) TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB
Anlagen: 52334723_Paket.html

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.

Für eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist Ihrerseits bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen. Die Antragsstellung sollte 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Die Erschließung ist kostenpflichtig. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52334723 folgende Dokumente:

- Amtlichen B-Plan
- Parzellenplan, Bebauungsplan

Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt.

Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen:

<http://www.wemag-netz.de/einzelseiten/leitungsauskunft/index.html>

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen (sowie eine schriftliche Stellungnahme). Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung.

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET



1.7 WEMAG AG

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Netzanlagen der WEMAG im Plangebiet befinden.

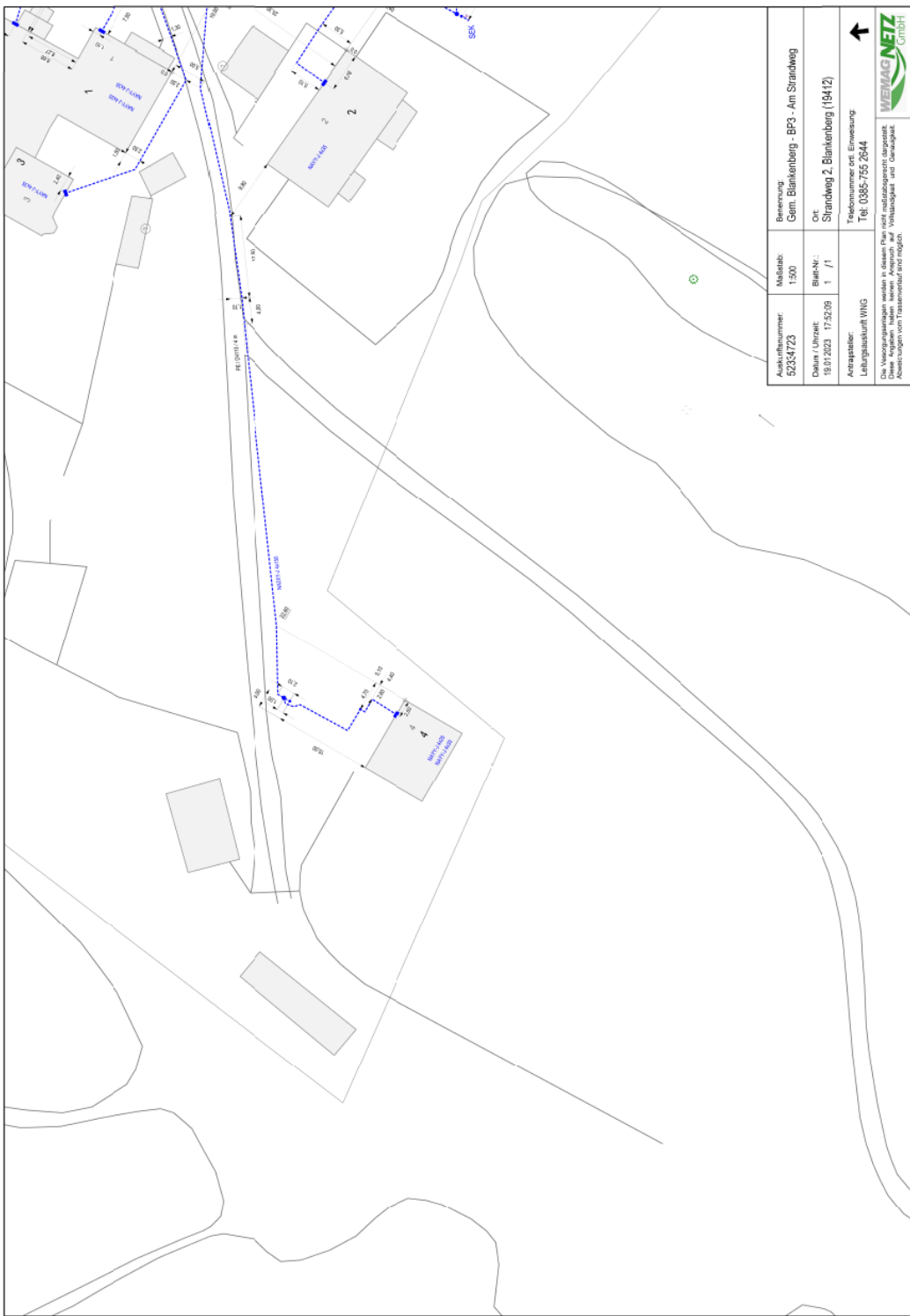
Die Hinweise zur elektrotechnischen Erschließung werden zur Kenntnis genommen. Sie sind durch den Erschließungsträger/Bauherrn zu beachten.

Der nebenstehende Hinweis wird nicht berücksichtigt. Das Plangebiet umfasst lediglich die Wohnbaufläche zur geplanten Errichtung bzw. zum Umbau eines Wohngebäudes. Hierfür besteht bereits eine Hausanschlussleitung. Eine weitergehende elektrotechnische Erschließung und damit die Einplanung möglicher Leitungstrassen oder Trafostationsstandorte ist daher auf Ebene des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Hinweis auf die Schutzanweisung wird zur Kenntnis genommen.

Der Bestandsplan wurde geprüft. Demnach verläuft ein 0,4 kV Erdkabel entlang des Strandwegs, an welche der ehemalige und zur Umnutzung vorgesehene Pferdestall angeschlossen ist. Da der genaue Verlauf der Leitung anhand des Bestandsplanes nicht exakt nachgebildet werden kann, wird auf eine Darstellung der Leitung im Plan-Teil A verzichtet. Es wird jedoch ein entsprechender Hinweis in die Begründung (Kapitel 3.2) aufgenommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.





1.14 Forstamt Schlemmin

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Forstamt Schlemmin · Hauptstraße 10a · 18249 Schlemmin

Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt 1

19406 Sternberg



Forstamt Schlemmin

Bearbeitet von: Dirk Heinrich
Telefon: 038464 22912
Fax: 03994 235423
E-Mail: schlemmin@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.30-2
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schlemmin, 25. Januar 2023

Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg (beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB)

Sehr geehrter Herr Brümmer,

als untere Forstbehörde nehme ich zu den vorgelegten Unterlagen zum B-Plan Nr. 3 der Gemeinde Blankenberg wie folgt Stellung:

1. Durch das geplante Vorhaben sind Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG¹) nicht direkt betroffen. Wald im Sinne des § 2 des LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel sind dies zusammenhängende mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen mit einer Mindestgröße von 2000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und bei Sukzessionen bei einer mittleren Höhe von 1,5 Metern, einem Alter von 6 Jahren oder Aufforstungsflächen.
2. Laut § 35 LWaldG in Verbindung mit § 32 LWaldG ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern untere Forstbehörde und sachlich und örtlich für betroffene Waldflächen zuständig.
3. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Beim Wald wird der Abstand zur baulichen Anlage an der Traufkante des Waldes gemessen. Unter Traufkante des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden.

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

¹ LWaldG - Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GOVBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

Waldabstand

Im nördlichen Bereich befindet sich angrenzend an das Planungsgebiet auf dem Flurstück 19 der Gemarkung Blankenberg, Flur 1 Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.

Im Lageplan wurde die Baugrenze (blaue Linie) dargestellt. Der Abstand der Baulinie zum Wald beträgt ca. 35 m. Somit ist der notwendige Abstand der geplanten Bebauung zum Wald gewährleistet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Regenstein
Forstamtsleiter

Die Hinweise zum Waldabstand werden zur Kenntnis genommen. Waldfläche und Waldabstand wurden bereits zum Entwurf nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Für den betreffenden Bereich der Überlagerung von Wohngebiet und Waldabstand ist eine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen im Teil B-Text enthalten, wonach hier Anlagen unzulässig sind, die dem ständigen oder auch nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen können. Ein Antrag auf Waldabstandsunterschreitung wurde mit dem vorliegenden B-Plan gestellt. Diesbezüglich wird ein Hinweis zur Beachtung im Planvollzug in den Text-Teil B aufgenommen.