

Gemeinde Kuhlen-Wendorf

Vorlage - Nr.: BV-942/2020
Datum: 06.05.2020
Vorlageart: Beschlussvorlage

Betr.: Abwägungsbeschluss für den B-Plan Nr. 8 "Ortslage Ort Wendorf" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

Beteiligte Gremien:
Sitzungsdatum Gremium
28.05.2020 Gemeindevertretung Kuhlen-Wendorf

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kuhlen-Wendorf 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.

Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kuhlen-Wendorf hat am 29.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ im beschleunigten Verfahren beschlossen.

Die Offenlage u. die Trägerbeteiligung wurden durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden erfasst, ausgewertet u. gegebenenfalls eingearbeitet.

Siehe Anlage.

Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag	

Anlagen:

Abwägungsunterlagen

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8
der Gemeinde Kuhlen-Wendorf
für den Ort Wendorf**

„Ortslage Wendorf“

Abwägungsunterlagen

Stand:
01.05.2020

**Stellungnahmen im Rahmen der
Behördenbeteiligung
gem. § 4 Abs.2 BauGB**

Fachstellungennahmen der Träger öffentlicher Belange
und
Nachbargemeinden

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf für den Ort Wendorf, „Ortslage Wendorf“

Auswertung der frühzeitigen Behördeninformation gem. (§ 4(2) BauGB):

Im Rahmen der Beratungen mit der Bauverwaltung und der Gemeindevertretung wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden ausgewertet, berücksichtigt, zur Kenntnis genommen oder zurückgewiesen.

Berücksichtigte Stellungnahmen:

(die unmittelbar in den B-Plan/Begründung/Umweltbericht eingestellt wurden):

Landkreis Ludwigslust- Parchim; Brand- und Katastrophenschutz

Ergänzung Löschwasserentnahmestelle;

Landkreis Ludwigslust- Parchim; Naturschutzbehörde,

redaktionelle Korrekturen;

Landkreis Ludwigslust- Parchim; Bauleitplanung

Doppelfestsetzung korrigiert, Sondergebiet Reitanlage Nutzung wurde bestimmt.

Redaktionelle Korrekturen;

Landkreis Ludwigslust- Parchim; Immissionsschutz

Erarbeitung einer schalltechnischen Stellungnahme beauftragt;

Einarbeitung der Aussagen in die Planbegründung

Landkreis Ludwigslust- Parchim; Denkmalbehörde

redaktionelle Korrekturen

Stellungnahmen, die mit Hinweisen zur Kenntnis genommen werden:

Landkreis Ludwigslust- Parchim; Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg; Forstamt Gädebehn; Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg, Wasser und Bodenverband „Obere Warnow“; WEMAG;

→ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen, die keine Einwände angezeigt haben:

Raumordnung; Forstamt Gädebehn; Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg; WEMAG; Gemeinde Kloster Tempzin,

→ Keine Einwände.

Stellungnahmen, die Einwände angezeigt haben

**Landkreis Ludwigslust- Parchim; Immissionsschutzbehörde
Bedenken zum urbanen Gebiet**

→ **Gemeinde hat Bedenken zurückgewiesen**

Stand: 01.05.2020

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf, Ortslage Wendorf

Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



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

Amt Sternberger Seenlandschaft
Für die Gemeinde Kuhlen-Wendorf
Am Markt 1
19406 Sternberg

Bürgermeister
16. Sep. 2019
Eingangsnr.: 7734

I	II	III	
V	EB		

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-134/19
Datum: 23.09.2019

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung und Planung), EM VIII 360

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 23.08.2019 (Posteingang: 04.09.2019)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Brümmer,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG), Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg 2011 (RREP WM) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Entwurf des B-Plans Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf bestehend aus Planzeichnung und Begründung (Stand: August 2019) vorgelegen.

Der B-Plan Nr. 8 wird nach § 13a als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Kuhlen-Wendorf die städtebauliche Ordnung und bauliche Entwicklung der innerörtlich vorhandenen Freiflächen. In diesem Rahmen ist sowohl eine wohnbauliche als auch eine touristische Entwicklung vorgesehen. Neben der innerörtlichen Aufsiedelung soll ebenfalls die Möglichkeit der Ausweisung von Ferienwohnungen im baulichen Bestand sowie im Rahmen von Neuwohnbauten gegeben werden. Das Plangebiet umfasst neben bebauten Flächen, wie der Schlosshotelanlage, innerörtliche Baulandreserven, die laut vorliegenden Planunterlagen bisher als Brachland, Wiese, Grünfläche bzw. Pferdeweihen genutzt wurden. Der Geltungsbereich

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89100
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

ZUSTIMMUNG.

des B-Plans Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf umfasst eine Fläche von ca. 8 ha.

Für das Gebiet der Gemeinde Kuhlen-Wendorf besteht kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan.

Raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 03.04.2018 zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

Bewertungsergebnis

Der B-Plan Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf 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 LPlG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jana Eberle

ZUSTIMMUNG.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf, Ortslage Wendorf

Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim | Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Sternberger Seenlandschaft
Der Amtsvorsteher
Am Markt 1
19406 Sternberg



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 180013	Ludwigslust	B 311	01.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 8
"Ortslage Ort Wendorf" der Gemeinde Kuhlen-Wendorf, Amt Sternberger Seenlandschaft**

Bezug: Schreiben des Amtes vom 23.08.2019; PE: 29.08.2019
Planzeichnung M 1: 1000 vom 04.07.2019
Begründung zum Entwurf vom 14.08.2019 einschl. Umweltbericht vom 04.07.2019
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.06.2019
FFH-Vorprüfung für Natura 2000-Gebiete vom 24.06.2019
DE 2136-302 „Warnowtal mit kleinen Zuflüssen“ &
DE 2336-301 „Schönlager See, Jülchendorfer Holz und Wendorfer Buchen“
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG vom 24.06.2019

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Kuhlen-Wendorf wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Der Bebauungsplan beinhaltet neben der baurechtlichen Ordnung das Ziel, "den Ort durch weitere touristische Angebote attraktiv zu halten" und "weitere Anreize für Investoren zu schaffen". Wie in der Unterlage richtigerweise vermutet, wird der Individualverkehr zukünftig zunehmen. Damit besteht ein weiterer Grund, die Straßen regelkonform zu gestalten.

In der Unterlage wird beschrieben, dass für die Bestandsstraßen eine Verbreiterung aus grundstückstechnischen Gründen nicht möglich ist. Für die Schlossallee/Hauptstraße zu z.B. sind dem Geodatenportal Breiten von 8m oder mehr zu entnehmen, die im Gemeindeeigentum stehen. Unbestritten hätte eine Verbreiterung der öffentlichen Verkehrsräume eine bauliche Anpassung der Grundstücksgrenzen zur Folge, welche jedoch der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer dienlich wäre und nicht zuletzt den Regelwerken entsprechen würde.

FD 33 Bürgerservice/Straßenverkehr

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezogen auf die weiteren Bestandsstraßen/Planstraßen wird mitgeteilt, dass bei (befestigten) Fahrbahnbreiten von 3,50m oder weniger, jeglicher Begegnungsfall, welcher über die Kombination Pkw/Motorrad bzw. Fahrrad hinausgeht, ausgeschlossen ist. Es wird auf § 10 II Satz 1 StrWG-MV verwiesen. Danach sind Straßen nach aktuellem Stand der Technik zu errichten, u.a. nach der RAS106.

Die 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 der Fahrzeugführer sein Fahrzeug wieder auf die befestigte Fahrbahn bekommt (fehlerverzeihende Straße). Betreffend des Ausbaus der Bestandsstraße Am Mühlenteich wird auf die ähnlich lautende Stellungnahme vom 27.06.2019 Bezug genommen.

Die Absicht, fast sämtliche Straßen im Planungsgebiet als verkehrsberuhigte Bereiche festzulegen, kann nicht befürwortet werden. Dies würde bedeuten, dass die derzeitige Vorfahrtsstraße in Wendorf in einem verkehrsberuhigten Bereich endet. Seit dem Jahr 2015 besteht der Auftrag an die Gemeinde Wendorf, ein Verkehrskonzept zu erarbeiten, um die Beschilderung gesamtheitlich anpassen zu können, so z.B. die Umorganisation der Vorfahrtsstraße, Einrichtung von Tempo 30-Zonen u.ä.

Bislang liegt ein solches Konzept nicht vor, so dass hiermit, gerade in Verbindung mit Aufstellung dieses B-Planes, dringend die Einbeziehung aller Straßen erforderlich ist. Mischverkehrsflächen müssen auch nicht zwingend als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen werden. Zum Konzept ist ein Beschilderungsplan nebst Begründung zur Abstimmung einzureichen.

Die Festschreibungen bezüglich der vorzuhaltenden Stellflächen und der Höhe der Einfriedungen werden ausdrücklich begrüßt.

Bezüglich der beabsichtigten Zulassung von Garagen/Carports außerhalb der Baugrenzen wird auf die Garagenverordnung (GarVO M-V) 2013, hier § 3 hingewiesen.

Sofern bauliche Maßnahmen in/an öffentlichen Verkehrsflächen stattfinden, gilt: Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind gemäß § 45 (6) StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der Straßenverkehrsbehörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans zu beantragen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen. Betroffene Anwohner sowie ansässige Unternehmen/Einrichtungen, Rettungskräfte, Busunternehmen usw. sollen im Vorfeld über die anstehenden Baumaßnahmen und Verkehrsraumeinschränkungen informiert werden und ggf. notwendige Alternativen abgestimmt werden.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

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

Hinweise:

Löschwasser ist in der Menge von 48m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden notwendig.

Die Bereitstellung ist konkret nachzuweisen und in die Begründung aufzunehmen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind unter Angabe ihrer Art und Leistungsfähigkeit schriftlich und graphisch im B-Plan darzustellen. Entsprechen der Rechtsgrundlage, dem DVGW Arbeitsblatt W405, ist dabei ein Löschbereich von 300 im Radius um das zu schützende Objekt zu erfassen.

Bei der Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz, ist die Absicherung durch Bestätigung des Wasserversorgers nachzuweisen.

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.

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Brand- und Katastrophenschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan wurde die Löschwasserentnahmestelle nachgetragen. Die Gemeinde unterhält am Rothsee eine Löschwasserentnahmestelle. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde diesbezüglich ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind durch die Gemeinde Kuhlen-Wendorf zu berücksichtigen.

FD 53 – Gesundheit

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

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

FD 63 – BauordnungDenkmalschutz

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

1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:

Im Bereich des Vorhabens (einschließlich der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) befinden sich folgende in der Kreisdenkmaliste geführten Baudenkmale:

Schlossallee	1	Gutsanlage mit Gutshaus, Park und Nebengebäuden
Schlossallee	5	ehem. Kutscherhaus
Schlossallee	2 und 4	ehem. Orangerie
Schlossallee	10 und 12	ehem. Schmiede/Stellmacherei
Schlossallee	14 und 16	ehem. Inspektorenhaus
Schlossallee		Rest der Turbinenanlage
Paul-Korff-Str.	7	Wohnhaus
Sydowweg	2 und 4	ehem. Stall mit Walmdach

Diese Denkmale und die geänderten Straßenbezeichnungen sind in den Plan zu übernehmen.

Diese Baudenkmale sind in den Planungsunterlagen (Karten- und Textteil) entsprechend aufgeführt bzw. gekennzeichnet / sind entsprechend aufzunehmen und zu kennzeichnen. Diese Baudenkmale dürfen in ihrer Substanz und in ihrem Erscheinungsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden.

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 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).

Lüdtke, SB Denkmalschutz

Bauplanung / Bauordnung

Ohne Stellungnahme

Bauleitplanung

Doppelfestsetzungen, die sich gegenseitig ausschließen, sind unzulässig. So werden Baufelder festgesetzt, die zur Errichtung von Ferien-/Wohnhäusern vorgesehen sind aber gleichzeitig -Einzelbäume zum Erhalt- bestimmen.

FD 53 Gesundheit

Keine Einwände.

FD 62 Vermessung und Geoinformation

Keine Einwände.

BauordnungBaudenkmale:

Die genannten Denkmale und die geänderten Straßenbezeichnungen werden im B-Plan gekennzeichnet bzw. korrigiert.

Bodendenkmale:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist dieser Hinweis bereits eingepflegt.

Bauleitplanung

Die Doppelfestsetzung wird korrigiert.

Diese entgegenstehenden Festsetzungen sind zu überarbeiten.

Auf der Planzeichnung/Teil B –Text- ist die Zulässigkeit von Vorhaben, analog der Begründung Pkt. 9.5 S. 14, für die SO-Fläche –Reitanlage- zu bestimmen.

Vorhandene Versorgungsleitungen werden in der Planzeichnung teilweise mit der Farbe –Grün- dargestellt. In der Planzeichenerklärung wird dafür aber –Schwarz- verwendet. Gem. PlanzV ist hier –Schwarz- zu verwenden.

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Durch das o.g. Projekt ist keine Kreisstraße betroffen.

Seitens des Landkreises Ludwigslust-Parchim, als zuständiger Straßenbausträger der Kreisstraßen im Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau, bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken zur geplanten Maßnahme.

FD 67 – Immissionsschutz / Abfall

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

Auflagen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kühlen-Wendorf umfasst in der Gemarkung Wendorf Flur 1 diverse Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen unter anderem die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen werden, 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. Mit dem Planvorhaben sollen unter anderem die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines Ferienhausgebietes ausgewiesen werden, somit sind die Immissionsrichtwerte eines reinen Wohngebietes maßgebend.

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

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 50 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 35 dB (A)

nicht überschritten werden.

3. 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.
4. **Zu dem Planvorhaben ist durch eine Immissionsprognose der Nachweis zu erbringen, dass durch die Emissionen der im Bebauungsplan Nr. 8 festgelegten urbanen Gebiete (MU-Gebiete) die oben genannten Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Baugrenzen eingehalten werden. Ohne diese Prognose kann aus Sicht des Immissionsschutzes keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.**
5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
6. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Die SO Fläche Reitanlage wird bestimmt.

Die Farbe der vorhandenen Versorgungsleitungen wird auf schwarz geändert.

FD 66 Straßen- und Tiefbau

Keine Einwände.

FD 67 Immissionsschutz / Abfall

Die Auflagen werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen bzw. einzuhalten.

Die Gemeinde Kühlen-Wendorf hat am 18.11.19 ein Akustikbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme zu dem niedergeschriebenen Sachverhalt beauftragt.

Ergebnis der Untersuchung:

„Die Bauflächen des B-Planes Nr. 8 umfassen die bestehenden Nutzungen und erweitern diese auf derzeit ungenutzte Flächen. Der Charakter der Nutzungen wird sich durch die Ausweisung der Gebietskategorien allgemeines Wohngebiet, Sondergebiet Hotel und urbanes Gebiet (mit den Nutzungseinschränkungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.2) im Vergleich zum Bestand nicht ändern.“

„Für die urbanen Gebiete (MU) sind aufgrund der Charakteristik durch § 6a der BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 1.2 keine weiteren Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche erforderlich.“

Die Auflagen werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Die Verwendung einer Antireflexionsbeschichtung auf Solarmodulen ist bereits Bestandteil der Plansatzung.

- 7. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die Einhaltung der oben genannten Immissionsrichtwerte tags und nachts gewährleistet ist.
- 8. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind 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 Maschinenlärmverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

Gez. Fiedelmann, SB Immissionsschutz

FD 68 – Natur, Wasser, Boden

Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche, nicht besonders geschützte Gehölze		X						
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)		X						
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)		X						
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X						
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X						
LSG (Verordnung Landkreis)		X						
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X						
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X						X	

Eingriffsregelung:

Die Auflagen werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

FD 68 Natur, Wasser, Boden

Naturschutz

Keine Bedenken.

Die Nebenbestimmung zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen.

(Bearbeiter: Frau Luther, 03871-722-6848, Friederike.Luther@kreis-lup.de)

Gegen den geplanten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ vom 14. August 2019 der Gemeinde Kuhlen - Wendorf bestehen in den angegebenen Grenzen keine Bedenken.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz
(Carlo Wiechmann, Tel.03871-722-6808, E-Mail: carlo.wiechmann@kreis-lup.de)

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insofern die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V_{AFB} 1 – 3 in den Textteil B der Satzung der Gemeinde Kuhlen-Wendorf über den B-Plan Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ übernommen werden. Folgende Punkte sind zu ergänzen:

Zu V_{AFB} 1: Gebäudebewohnende Fledermäuse / Gebäudebrüter: Die Gebäude sind vor Rückbau / Erneuerung durch einen Fachgutachter auf Fledermäuse und Brutvögel zu kontrollieren. Die Protokolle sind unaufgefordert der uNB zu überreichen. Werden Fledermäuse oder Brutvögel vorgefunden, sind die weiteren Maßnahmen sowie eventuell erforderlich werdende Ersatzmaßnahmen vor Baubeginn mit der uNB abzustimmen. Der Gebäuderückbau / Abriss oder die Erneuerung sind im Zeitraum von 1.10. bis Ende Februar zulässig.

Zu V_{AFB} 2: Baumbewohnende Fledermäuse / Brutvögel: Potenzielle Höhlenbäume sind vor Fällung durch einen Fachgutachter auf Besatz zu kontrollieren. Die Protokolle sind unaufgefordert der uNB zu überreichen. Werden Fledermäuse vorgefunden, sind die weiteren Maßnahmen sowie eventuell erforderlich werdende Ersatzmaßnahmen vor Fällung mit der uNB abzustimmen. Baumfällungen sind, zum Schutz der Fledermäuse und der Brutvögel, nur im Zeitraum vom 1.10. bis Ende Februar zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn der uNB der gutachterliche, schriftliche Nachweis erbracht wird, dass in den Bäumen kein Brutgeschäft von Vögeln stattfindet und sich keine Fledermausquartiere / Bruthöhlen in den Bäumen befinden. Die Baufeldfreimachung ist zum Schutz der Bodenbrüter ebenfalls zwischen 1.10. und Ende Februar durchzuführen.

Zu V_{AFB} 3: Zauneidechsen: Die Flächen sind vor der Überbauung / Baufeldfreimachung durch einen Fachgutachter auf Zauneidechsen zu überprüfen. Die Protokolle sind unaufgefordert der uNB zu überreichen. Werden Zauneidechsen vorgefunden, sind die weiteren Maßnahmen im Vorfeld der Maßnahmen mit der uNB abzustimmen.

Begründung:

Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 ist es verboten, Bäume die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nummer 1-3 BNatSchG ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwas-ser	Grundwas-serschutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch-wasser-schutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	11.09.19 Plüchhahn	11.09.19 Plüchhahn	11.09.19 Plüchhahn	25.09.2019 Krüger	Czubak	Czubak	Czubak
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage							
Ablehnung lt. Anlage							

Keine Bedenken.

Der Bebauungsplan enthält bereits die Festsetzungen V_{AFB} 1 – V_{AFB} 3.

Es ist unzulässig im Bebauungsplan Erläuterungen und Handlungsabfolgen einzupflegen.

Die in der Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim aufgelisteten Ergänzungen zu den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen V_{AFB}1 – V_{AFB} 3 haben erläuternden Charakter, sind in anderen Vorschriften geregelt und sind dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen. Einer Übernahme der Erläuterungen in den Bebauungsplan wird nicht entsprochen.

Wasser- und Bodenschutz

Keine Bedenken.

Nachforderung lt. Anlage							
--------------------------	--	--	--	--	--	--	--

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.

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:

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen müssen für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Insbesondere sollen die Vorgaben der RAS 06 (Anlage von Straßen und Wendeanlagen) und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) als Planungsgrundlage beachtet werden.

Die Bestandsstraßen haben diese Querschnitte in der Regel nicht (Nr. 9.7.2). Es sollen hier „individuelle Regelungen“ gefunden werden. Der Vorhabensträger wird aufgefordert, mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb diese Abstimmung rechtzeitig und noch vor Abschluss des Planverfahrens vornehmen.

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Die Planstraße F mündet an zwei Stellen in den Sydow Weg. Die Abfallentsorgung erfolgt demnach von der Planstraße F über die betreffenden Bereiche des Sydow Weges. Dieser muss dauerhaft so zu unterhalten werden, dass eine Befahrbarkeit für Abfallsammelfahrzeuge, auch bei schwierigen Witterungsbedingungen, möglich bleibt. Weiterhin ist das erforderliche Lichtraumprofil aufrecht zu erhalten.

Unter der Bedingung, dass eine Konkretisierung zur Abfallentsorgung in Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim auch tatsächlich rechtzeitig erfolgt, kann der geplanten, inneren Verkehrserschließung mit den Bestands- und Planstraßen (incl. Wendemöglichkeiten) zunächst in dieser Planungsphase zugestimmt werden.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen derzeit nicht.

Mit freundlichem Gruß
 Im Auftrag


 Ziegler
 SB Bauleitplanung

Es wurden keine Auflagen erteilt.
 Keine Bedenken.

FD 70 Abfallwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind durch die Gemeinde Kühlen-Wendorf zu berücksichtigen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf, Ortslage Wendorf

Von: Fiedelmann, Max Max.Fiedelmann@kreis-lup.de
Betreff: WG: B-Plan Nr. 8 Wendorf
Datum: 28. April 2020 um 11:04
An: office@assw.de
Kopie: Hübner, Gabriele gabriele.huebner@kreis-lup.de

Sehr geehrter Herr Winter,

Entschuldigen Sie vielmals die späte Antwort!

Bei der letzten Änderung der BauNVO im Jahr 2017 wurde das urbane Gebiet eingeführt. In der Begründung dazu heißt es:
„Im Städtebaurecht soll hierzu in der Baunutzungsverordnung die neue Baugebietskategorie „Urbane Gebiete (MU)“ eingeführt werden. An der Schnittstelle von Städtebaurecht und Immissionsschutzrecht soll den Kommunen hiermit zur Erleichterung des Bauens in stark verdichteten städtischen Gebieten mehr Flexibilität eingeräumt werden, ohne dabei das grundsätzlich hohe Lärmschutzniveau zu verlassen. Parallel dazu soll die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm geändert werden.“

Weiter heißt es: *„Mit der Einführung der neuen Baugebietskategorie "Urbanes Gebiet" will die Bundesregierung Kommunen das Planen und Bauen in innerstädtischen Gebieten erleichtern. Die Baugebietskategorie soll planerisch eine "nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege" ermöglichen.“*

Bei der Ortslage Kuhlen-Wendorf handelt es sich nicht um ein stark verdichtetes städtisches Gebiet, daher ist aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde die Ausweisung eines „urbanen“ Gebietes fragwürdig. Mit der Ausweisung als urbanes Gebiet wird der hohe Schutzanspruch der umgebenden vorhandenen Wohnbebauung herabgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Max Fiedelmann
SB Immissionsschutz



Landkreis Ludwigslust-Parchim
FD Immissionsschutz und Abfall
Postanschrift: Postfach 1263, 19362 Parchim
Büroanschrift: Garnisonsstraße 1, 19288 Ludwigslust
Tel: +49 3871 722-6704
Fax: +49 3871 722 77-6704
E-Mail: max.fiedelmann@kreis-lup.de
[Landkreis LUP im Internet](#)
[Service im Internet](#)

Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Die Ausführungen zum urbanen Gebiet werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kuhlen-Wendorf nimmt wie folgt Stellung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ in Wendorf ist die beabsichtigte städtebauliche Ordnung und bauliche Entwicklung der innerörtlich großräumig vorhandenen Freiflächen im Siedlungsraum von Wendorf. Die innerörtlich vorhandenen Freiflächen zwischen den Siedlungsstrukturen verlangen nach einer städtebaulichen Ordnung, um eine weitere ungeordnete bauliche Entwicklung abzufedern. Der Ort Wendorf soll durch die Überplanung, auch von Teilen des Bestandes, weiter wohnungsbautechnisch entwickelt werden, aber auch die touristische Entwicklung soll vorangetrieben werden. So gibt es konkrete Anfragen nach Ferienhausstandorten, die momentan im Ort Wendorf nicht bedient werden können. Da sich Wendorf durch das Schlosshotel Wendorf und durch nachgeordnete Einrichtungen, wie dem Restaurant, in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt hat, ist es das Ansinnen der Gemeinde hier weitere Anreize für Investoren zu schaffen, den Ort durch weitere touristische Angebote attraktiv zu halten. Aufgrund der exponierten Lage von Wendorf in einem sehr reizvollen Landschaftsraum wird das Siedlungsgebiet für eine hochwertige standortgerechte Einfamilienhausbebauung im Einklang mit einer innerörtlichen Ferienhausbebauung entwickelt. Weiterhin wird von vielen Bewohnern des Ortes vermehrt nach der Möglichkeit der Ausweisung von Ferienwohnungen im baulichen Bestand der Wohngebäude, wie auch für Neuwohnbauten, nachgefragt. Auch diesem Planungsziel ist die Gemeinde Kuhlen-Wendorf positiv gegenüber eingestellt, dient dieses doch der Daseinsfürsorge des Ortes Wendorf.

Folgende Hauptparameter sind u.a. in der Planung zu berücksichtigen:

- Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten für den Neubau von Familieneigenheimen mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Ferienwohnungen;
- Ausweisung von urbanen Gebieten, die in der Entwicklung eine Nutzungsmischung von Wohnen und Ferienwohnen sicherstellen sollen;
- Ausweisung von Ferienhausstrukturen in den Bereichen, die zukünftig von Investoren touristisch genutzt werden sollen;

Die Gemeinde Kuhlen-Wendorf möchte im Rahmen der touristischen Entwicklung des Ortes die bestehenden Wohnnutzungen im Ort soweit planungsrechtlich regeln, das auch hier, nicht gleichgewichtig zur Hauptnutzung Wohnen, auch Ferienwohnungen betrieben werden können. Dafür bietet sich das urbane Gebiet an.

Einige Bestandsbereiche in der Ortslage von Wendorf, für die die Gemeinde auch die touristische Entwicklung mit öffnen möchte, werden als **urbane Gebiete (MU)** festgesetzt. Hier sind nur Wohngebäude, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige

Gewerbebetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Für die Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie für die sonstigen Gewerbebetriebe werden gemäß § 1(9) BauNVO in Verbindung mit § 13 a BauNVO ausschließlich Ferienwohnungen als zulässig erklärt. Alle anderen Nutzungen gem. § 6a (2) und (3) BauNVO werden ausgeschlossen, da diese aus städtebaulichen Gründen nicht in die Ortsstruktur passen.

Da urbane Gebiete auch der Nachverdichtung von innerörtlichen Ortslagen dienen, dies in Wendorf aber ausdrücklich nicht gewünscht ist, wurde die nach §17 BauNVO möglichen Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung nach unten korrigiert und den Werten der Allgemeinen Wohngebiete bzw. Ferienhausgebiete angepasst. (GRZ)

Weiterhin ist das urbane Gebiet dadurch gekennzeichnet, das Wohnen und Ferienwohnen in nicht gleichgewichtigem Umfang nebeneinander bestehen kann. Dies ermöglicht den Nutzern in diesen Gebieten, im Gegensatz zu den Allgemeinen Wohngebieten, wo Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind, eine allgemein zulässige Nutzung von Ferienwohnungen. Damit ist das urbane Gebiet für die touristische Entwicklung in den Bestandsbereichen der Ortslage von Wendorf aufgrund der beschriebenen Nutzungsflexibilität prädestiniert.

Um schalltechnische Konflikte aus der Nutzung auszuschließen hat die Gemeinde Kuhlen-Wendorf ein Akustikbüro mit der Erstellung einer schalltechnischen Stellungnahme zu dem niedergeschriebenen Sachverhalt beauftragt.

Ergebnis der Untersuchung:

„Die Bauflächen des B-Planes Nr. 8 umfassen die bestehenden Nutzungen und erweitern diese auf derzeit ungenutzte Flächen. Der Charakter der Nutzungen wird sich durch die Ausweisung der Gebietskategorien allgemeines Wohngebiet, Sondergebiet Hotel und urbanes Gebiet (mit den Nutzungseinschränkungen gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.2) im Vergleich zum Bestand nicht ändern.“

„Für die urbanen Gebiete (MU) sind aufgrund der Charakteristik durch § 6a der BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 1.2 keine weiteren Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche erforderlich.“

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf, Ortslage Wendorf

Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg



StALU Westmecklenburg
Bleichenufer 13, 19053 Schwerin

Amt Sternberger Seenlandschaft
Amt für Bau und Liegenschaften
z. H. Herrn Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg

Stadtsiegel Sternberg
Bürgermeister
30. Sep. 2019
Eingangsnr.: 7351
V EB

Telefon: 0385 / 59 58 6-143
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Helke.Six@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Helke Six
AZ: StALU WM-327-19-5122-76078
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 25. September 2019

Bebauungsplan Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

Ihr Schreiben vom 23. August 2019

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 vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. 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 möchte ich mitteilen, dass sich das geplante Vorhabengebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb 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.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleichenufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

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

Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Keine Bedenken.

Integrierte ländliche Entwicklung

Keine Bedenken.

Naturschutz, Wasser und Boden

Naturschutz

Keine Einwände. Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Durch das beschriebene Vorhaben werden keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen.

Im Auftrag



Henning Remus

Wasser

Keine Bedenken.

Boden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf, Ortslage Wendorf

Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Gädebehn · Rönkenhofer Weg 2 · 19089 Gädebehn

Forstamt Gädebehn

Bearbeitet von: Frau Wieland

Amt Sternberger Seenlandschaft
z.Hd. Herrn Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg

Stadtkopf
Stadtkopf
- Bürgermeister

17. Sep. 2019 10:29

7660

I	II	III	IV
V	EB		

Telefon: 03 86 3 / 50 26 71
Fax: 03 99 4 / 235 - 424
E-Mail: gaedebehn@ifoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444_382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 16. September 2019

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“

Sehr geehrter Herr Brümmer,

zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige
Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-
Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes sind keine Waldflächen gemäß § 2
LWaldG¹ vorhanden bzw. grenzen an diesen an.
Somit bestehen aus forstbehördlicher Sicht keine Bedenken gegen eine städtebauliche
Entwicklung des bezeichneten Areals.
Durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wird kein Wald gemäß § 2
LWaldG entstehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Nadler
Forstamtsleiter

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der
Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3
geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVObI. M-V S. 219)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuer Nummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@ifoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Forstamt Gädebehn
keine Einwände erhoben hat. Gegen die Planung bestehen keine
Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf, Ortslage Wendorf

Warnow-Wasser- und Abwasserverband

Wasser- und Bodenverband - Körperschaft des öffentlichen Rechts
-Der Vorstand-

als in Anspruch genommene Verwaltung für die Aufgaben des

Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg

-Der Verbandsvorsteher-



Warnow-Wasser- u. Abwasserverband - Carl-Hopp-Straße 1 - 18069 Rostock

Vorstand WWAV:
Ines Gründel Axel Wlechmann
Susanne Dräger Karin Heika

Carl-Hopp-Straße 1
18069 Rostock

Telefon: 033 811 817 15 251
Widerspruchsstelle: 033 811 817 15 253
Telefax: 033 811 817 15 252
E-Mail: post@waz-guestrow.de
Internet: www.waz-guestrow.de
Amtsgericht Rostock: HRA 1852

**Amt Sternberger Seenlandschaft
Am Markt**
19406 Sternberg



Ihr Zeichen / vom:

Unser Bearbeiter:

Unser Zeichen:

Datum:

Herr Danneberg
Tel.: 0381 81715 260

Amtler Sternberg
23.10.2019

Beteiligung TÖB zum B-Plan Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

Sehr geehrter Herr Brümmer,

dem Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde Kuhlen-Wendorf, „Ortslage Ort Wendorf“ mit Stand vom 14.08.2019 stimmen wir zu.

Die in unserer Stellungnahme vom 10.04.2018 gegebenen Hinweise haben weiterhin Gültigkeit. Für die Erschließung der benötigten Trinkwasserleitungen in den Planstraßen F und G ist ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger oder der Gemeinde und dem Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg sowie der EURAWASSER Nord GmbH erforderlich.

Die Details der weiteren Planungen stimmen Sie bitte mit der EURAWASSER Nord GmbH, Tel.03843 7760 300, ab.

Mit freundlichen Grüßen

Katja Gößeke

Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde
Kuhlen-Wendorf, Ortslage Wendorf**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB
Abwägung der Stellungnahmen der Fachbehörden**

WEMAG www.wemag.com

WEMAG AG - Postfach 11 04 54 - 19004 Schwerin

Stadt Sternberger Seenlandschaft
Herr Brümmer
Am Markt 1
19406 Sternberg

Stadt Sternberg
- Bürgermeister -

30. Sep. 2019

Einschlagsnr.: 7756

I	II	III	IV

**B- Plan Nr. 8 "Ortslage Ort Wendorf" der Gemeinde Kuhlen- Wendorf
Ihr Zeichen: ---**

Sehr geehrter Herr Brümmer,

für Ihr Schreiben vom 23.08.2018 möchten wir uns bedanken. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass für jedes Bauvorhaben nur eine Auskunft erteilt wird.

Für die elektrotechnische Erschließung ist ein separater schriftlicher Antrag an die WEMAG Netz GmbH zu stellen.

In unserem Schreiben unter TDS 2019/00468 vom 04.04.2019 hatten wir dem Planungsbüro bereits unsere Stellungnahme mit Leitungsplänen zugesendet. Diese Stellungnahme halten wir in vollem Umfang aufrecht.

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/leitungs-auskunft/index.html>

Zwecks Terminabstimmung zur örtlichen Einweisung wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unseren Netzservice

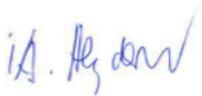
WEMAG Netzdienststelle Gadebusch Telefon: 0385-755 2644.

Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig.

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

Mit freundlichen Grüßen

WEMAG AG


A. Heide


A. Zimmermann

IHRE NACHRICHT VOM:
23.08.2018

UNSER ZEICHEN:
18/00468-1

ANSPRECHPARTNER:
Herr Zimmermann

TELEFON:
0385 755-2338

E-MAIL:
leitungs-auskunft@wemag.com

DATUM:
24.09.2019

SEITE/ UMFANG:
1 Seite

ANLAGEN:
1 Kopie

WEMAG

HAUPTADRESSE
WEMAG AG
Obotritenberg 40
19053 Schwerin
Tel.: 0385 . 755-0
Fax: 0385 . 755-2222
E-Mail: kontakt@wemag.com
Internet: www.wemag.com

VORSTAND
Caspar Baumgart
Thomas Murche

**VORSITZENDER DES
AUF SICHTSRATES**
Dr. Christof Schulte

SITZ DER GESELLSCHAFT
Schwerin

HANDELSREGISTER
Amtsgericht Schwerin
B 615

BANKVERBINDUNG
Commerzbank AG
IBAN DE73 1408 0000 0250 7444 00
BIC DRESDEFF140

WEMAG AG 1900-1903 Aug. 2017

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu berücksichtigen.

**Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 8 der Gemeinde
Kuhlen-Wendorf, Ortslage Wendorf**

**Behördenbeteiligung gem. § 4(2) BauGB
Abwägung der Stellungnahme der Nachbargemeinde**

Gemeinde

Kloster Tempzin

Amt Sternberger Seenlandschaft, 19406 Sternberg, Am Markt 01 Der Bürgermeister

Amt Sternberger Seenlandschaft
Gemeinde Kuhlen-Wendorf
Am Markt 01
19406 Sternberg

Ihre Zeichen: Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen: Datum:
10.01.2020

Betreff: TÖB-Beteiligung zum B-Plan Nr. 8 „Ortslage Ort Wendorf“ der Gemeinde Kuhlen-Wendorf

Sehr geehrte Damen u. Herren,

die Gemeinde Kloster Tempzin gibt folgende Stellungnahme ab:

- Zum Entwurf des o.g. Vorhabenbezogenen B-Plans werden keine Hinweise bzw. Anregungen gegeben.
- Zum Entwurf des o.g. B-Plans werden folgende Hinweise bzw. Anregungen gegeben:

Mit freundlichem Gruß


S. Dörge

Bürgermeister



Keine Bedenken.