

# Gemeinde Lüdersdorf

Landkreis Nordwestmecklenburg

## Zusammenfassende Erklärung

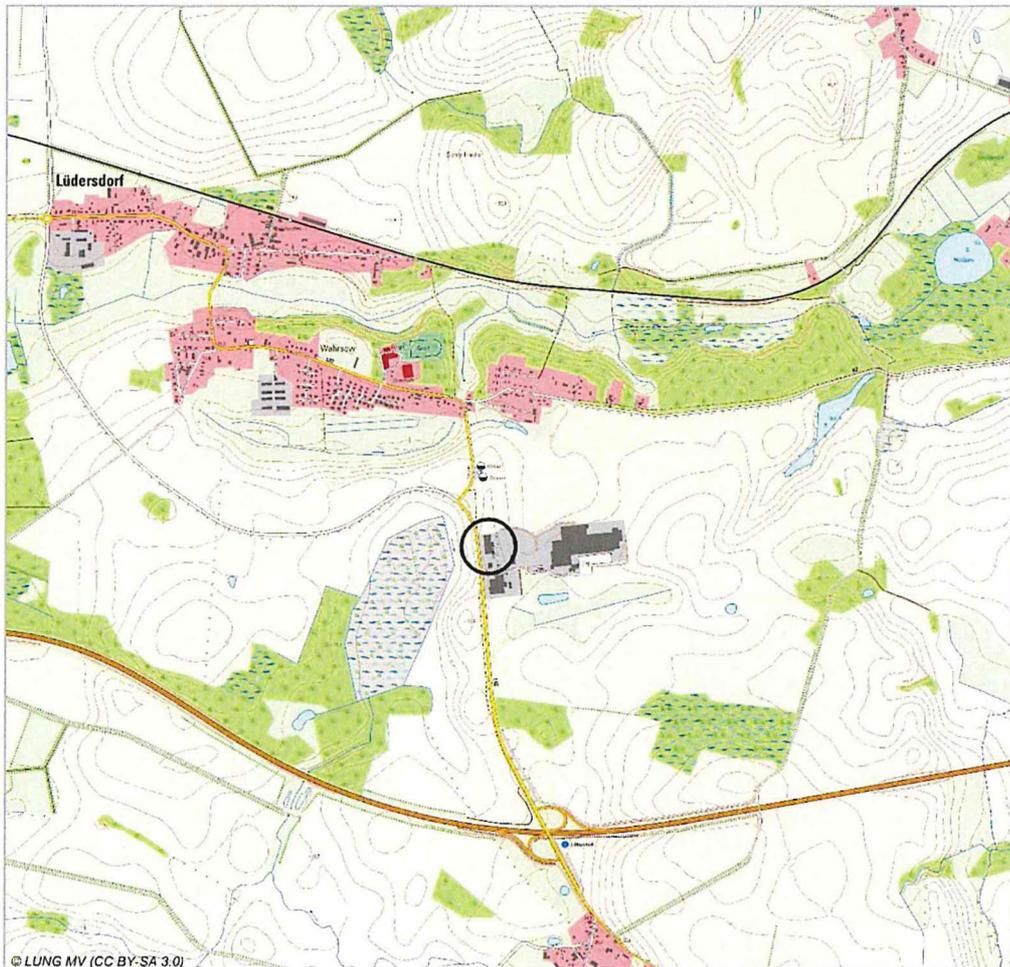
gemäß § 6a Absatz 1 Baugesetzbuch

zur

## 6. Änderung des Flächennutzungsplans

für das Gebiet südöstlich der Ortslage Wahrsov

Stand: 29.11.2023



Gemeinde Lüdersdorf

in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro PROKOM, Lübeck

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüdersdorf Zusammenfassende Erklärung

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Verfahrensablauf.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen .....</b>	<b>10</b>
5.1	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch .....	10
5.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch .....	11
5.3	Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden .....	11
5.4	Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch .....	12
5.5	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch .....	13

## 1 Verfahrensablauf

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch ist der 6. Änderung des Flächennutzungsplans eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 6. Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Parallel zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung aufgestellt. Mit der Bauleitplanung plant die Gemeinde Lüdersdorf eine geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes südöstlich der Ortslage Wahrsow im Bereich Landesstraße 02/Gertrud-Kolz-Straße/Werner-Lauenroth-Straße. Ziel ist es, die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Firma Werner Lauenroth Fischfeinkost GmbH zu ermöglichen.

### Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	30.11.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	10.01.2022 bis 11.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TöB gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	06.01.2022
Abstimmung Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom	06.01.2022
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	30.05.2023
Entwurfs-/Auslegungsbeschluss	30.05.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	10.07.2023 bis 11.08.2023
Beteiligung der Behörden/TöB § 4 (2) BauGB mit Schreiben/per E-Mail vom	04.07.2023/ 10.07.2023
Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen	24.10.2023
Satzungsbeschluss	24.10.2023

## 2 Ziele der 6. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Lüdersdorf beabsichtigte mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 aus 2006 und des Bebauungsplanes Nr. 12 aus 2005 die planungsrechtliche Vorbereitung zur Ansiedlung von Industrie- und Gewerbeunternehmen auf einer Fläche südöstlich der Ortslage Wahrsow, die bis dahin eine Ackerfläche war.

Die Gemeinde Lüdersdorf hat sich in den Jahren vor der Aufstellung des Flächennutzungsplans aus 2006 und des Bebauungsplans Nr. 12 aus 2005 mit den Mög-

lichkeiten zur Ansiedlung von Industrie und Gewerbe im Gemeindegebiet beschäftigt. Ein Bedarf an Ansiedlungsflächen für Industrie- und Gewerbeunternehmen bestand, was durch Anfragen von Unternehmen belegbar war.

Durch die Anbindung der L 02 an die A 20 (Anschlussstelle Lüdersdorf rd. 1 km südlich des Gewerbegebietes), konnte eine gute verkehrliche Anbindung des Industrie- und Gewerbebestandes gesichert werden. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung hatte der Standort östlich der Landesstraße somit große Vorteile. In Verbindung mit der Verfügbarkeit der Flächen erfolgte nach der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 12 eine kurzfristige Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben.

Nach der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 12 aus dem Jahr 2005 begann die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes südöstlich von Wahrsow. Mit der Ansiedlung der ersten Betriebe im Industrie- und Gewerbegebiet wurde erkannt, dass im Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans neue Zielsetzungen erforderlich sind.

Ursprünglich war innerhalb des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplans aus 2006 im nordwestlichen Bereich eine Fläche für einen Hochwasserbehälter vorgesehen. Auf der Fläche für die Bereitstellung des Wasserreservoirs sollten neben dem Wasserreservoir auch bauliche Anlagen im Zusammenhang mit Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig sein.

Aufgrund veränderter Realisierungsabsichten wurde der Hochwasserbehälter auf einem anderen Standort errichtet. Infolgedessen wurde die Fläche nicht mehr für die Herstellung des Hochwasserbehälters erforderlich. Aus diesem Grunde ergab sich die Möglichkeit, weitere Flächen für die Ansiedlung von Betrieben planungsrechtlich vorzubereiten. Die Änderung wurde in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 aus dem Jahr 2006 vorgenommen, um anstelle der Ver- und Entsorgungsfläche ein Gewerbegebiet auszuweisen. Der Flächennutzungsplan wurde dahingehend nicht geändert.

Die Gemeinde Lüdersdorf plant mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans im Plangeltungsbereich eine geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des Gewerbegebietes Gertrud-Kolz-Straße/Werner-Lauenroth-Straße.

Hierfür ist im Plangeltungsbereich eine Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden vorgesehen. Hierdurch ist ein Teilverlust der in der Änderung des Flächennutzungsplans aus 2006 dargestellten Grünfläche verbunden. Die gewerbliche Erweiterung bleibt innerhalb der nördlichen Grenze des Vorranggebietes Gewerbe und Industrie aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.

Der Verlust der bisherigen Eingrünung nach Norden wird auf der nördlich direkt angrenzenden Ackerfläche durch Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern aus-

geglichen und in diesem Zusammenhang der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft und in den Lebensraum für Tiere daran nördlich anschließend erbracht.

Infolgedessen wird auch der Flächennutzungsplan an die bestehende gewerbliche Nutzung, die gewerbliche Erweiterung und die Einbeziehung der Ausgleichsmaßnahmen angepasst.

### **3 Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Mit der 6. Änderung ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans sowohl an die rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 als auch an die geringfügige Neustrukturierung und Erweiterung des Gewerbegebietes Gertrud-Kolz-Straße/Werner-Lauenroth-Straße verbunden, die parallel auch in der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 aufgestellt wird.

Das neu dargestellte "Gewerbegebiet" wird Teil eines überwiegend bereits vorhandenen Gewerbegebietes an der Werner-Lauenroth-Straße, das zugunsten eines vorhandenen Betriebes nach Norden geringfügig erweitert werden soll. Die gewerbliche Darstellung im Plangeltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb eines "Vorranggebietes Gewerbe und Industrie" aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg.

Eine Prüfung von Standortalternativen an anderer Stelle im Gemeindegebiet ist daher nicht erforderlich.

### **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Bei der Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplans haben in Bezug auf die Umweltbelange insbesondere folgende Planungen, Berichte und Gutachten Berücksichtigung gefunden:

- Adam, K. / Nohl, W. / Valentin, W. (1986): Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft (Erläuterungsbericht zu einem Forschungsauftrag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen)
- AG Bodenkunde (1982): Bodenkundliche Kartieranleitung
- Baukontor Dümcke GmbH (2006): Lüdersdorf, Neubau eines Betriebsgebäudes hier: Baugrunduntersuchung und Gründungsbeurteilung, Stand 29.03.2006.
- BBS-Umwelt GmbH 2023: Gemeinde Lüdersdorf B-Plan. Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung für ein Gebiet südöstlich der Ortslage Wahrsow. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Stand: 22.03.2023

- Bundesverband Boden (BVB) (1999): Bodenschutz in der Bauleitplanung – Vorsorgeorientierte Bewertung
- Frölich & Sporbeck (2010): Leitfaden Artenschutz Mecklenburg-Vorpommern
- Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (Fortschreibung 2008), herausgegeben vom Landesamt für Umwelt und Natur Mecklenburg-Vorpommern
- Ingenieurbüro für Schallschutz Dipl.-Ing. Volker Ziegler (2004): Schallschutzuntersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Lüdersdorf für ein Industrie-gebiet südöstlich von Wahrsow (Emissions-kontingentierung GI, Straßenverkehrslärm). Stand: 25.05.2004
- IWU – Ingenieurbüro Wasser und Umwelt (1996): Landesweite Analyse und Bewertung der Landschaftspotentiale in Mecklenburg-Vorpommern, Studie im Auftrag des Ministeriums für Landwirtschaft und Naturschutz Mecklenburg-Vorpommern
- Kartenportal Umwelt Mecklenburg-Vorpommern (2020): Zugriff im Juli 2021 unter <https://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/script/index.php>
- Kaule, G. (1991): Arten- und Biotopschutz
- LUNG (2013): Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen; Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013, Heft 2
- Marks, R. et al. (Hrsg.) (1992): Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes. Schr.R., Forschungen zur deutschen Landeskunde, Zentralausschuss für deutsche Landeskunde (Hrsg.), Bd. 229
- MLU (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung (HzE), Neufassung 2018; herausgegeben vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

Auf der Grundlage der o. g. Unterlagen werden Maßnahmen aufgezeigt, mit denen die Umweltbelange berücksichtigt werden.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Verringerung der Beeinträchtigungsintensität aufgezeigt, die die Folgen des gesamten Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermeiden oder verringern.

##### **▪ Vermeidung von Schadstoffemissionen**

Durch sachgerechten Umgang mit Öl, Schmierstoffen und Treibstoffen in der Bauphase ist eine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens durch diese Stoffe zu vermeiden.

▪ **Technische Maßnahmen zur Vermeidung von Lärmemissionen in der Bauphase**

Zur Vermeidung von unnötigen Lärmemissionen sind nur Baumaschinen und Baufahrzeuge zum Einsatz zu bringen, die dem neuesten Stand der Lärmmin-derungstechnik entsprechen.

▪ **Vermeidung von Beeinträchtigungen zu erhaltender Gehölzstrukturen**

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Bäumen sind die Bäume während der Baudurchführung vor Beeinträchtigungen gemäß DIN 18920 zu schützen (Schutzabgrenzungen, Baumschutz, je nach Bedarf). Kronentraufbereiche sind nicht zu befahren, Bodenmassen und anderes Baumaterial darf in den Kronentraufbereichen nicht gelagert werden. Gehölzschnitte und andere erforderliche Maßnahmen der Baumpflege müssen nach den Empfehlungen der ZTV-Baum-pflege erfolgen.

▪ **Maßnahmen zum Sichtschutz**

Im nordwestlichen und im nordöstlichen Bereich des Gewerbegebietes wird im Bebauungsplan sowohl ein Erhaltungs- als auch ein Anpflanzgebot festgesetzt. Vorgesehen ist die Erweiterung des vorhandenen Siedlungsgebüsches im Nordwesten zur Verbesserung des Sichtschutzes für Nutzer und Nutzerinnen des benachbarten Rad- und Fußweges und eine Verdichtung des lockeren Gehölzbestandes im Nordosten. Die Gehölzarten und Pflanzqualitäten sind in der Pflanzliste des Teil B - Text – des Bebauungsplanes vorgegeben.

Für die Eingrünung des Gewerbegebietes nach Norden ist eine weitere Anpflanzung von Bäumen geplant, und zwar in Form einer Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen auf einer Fläche von ca. 1.900 m<sup>2</sup>, an die sich nach Norden eine 5.000 m<sup>2</sup> große, neu anzulegende Streuobstwiese mit Obstbaum-Hochstämmen anschließt.

▪ **Angepasste Begrünung und Pflege der Leitungstrasse im Bereich der Ausgleichsflächen**

Für die im nördlichen Teil des Plangebietes im Bereich von Ausgleichsflächen verlaufenden Leitungstrasse ist eine Begrünung mit einer Kräuter-Gras-mischung aus regionaltypischen Arten (Regiosaatgut) vorgesehen. Die Pflege erfolgt durch eine zweimalige Mahd im Jahr mit Abtransport des Mähgutes. Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie eine Bodenbearbeitung sind nicht zulässig.

▪ **Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Brutvögeln**

Bau und Baufeldfreimachung werden außerhalb der Brutzeit der Vogelarten, d.h. Bau zwischen 1.10. und 28.2. durchgeführt. Bei Bedarf kann durch eine Vergrämung vor und in der Brutzeit ein Brutbetrieb auf der Fläche vermieden werden. Sofern der Bau auf den Flächen nicht in diesem Zeitraum beginnen kann, ist vorab eine Vergrämung von Brutvögeln erforderlich. Hierzu sind alle

Vegetationsstrukturen außerhalb der Brutzeit zu entfernen und deren erneute Entwicklung bis zum Baubeginn zu unterbinden. Die Einhaltung der Maßnahme ist durch eine biologische Begleitung zu überprüfen.

▪ **Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen des Kammmolchs**

Eine Baufeldfreimachung im Zeitraum der Wanderung des Kammmolches im Februar bis einschließlich Juni ist auszuschließen. Falls die Einhaltung nicht möglich ist, ist der nördliche Bereich des Plangeltungsbereichs durch einen Amphibienzaun abzugrenzen.

▪ **Vermeidung von baubedingten Störungen der Fledermäuse**

Vermeidung von Staubbildung und Lichtwirkung in benachbarte Flächen.

▪ **Ökologische Baubegleitung**

Der Bauablauf ist fortwährend durch eine ökologische Baubegleitung auf Einhaltung der naturschutz- und umweltrechtlichen Auflagen in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Bauleitung zu kontrollieren. Die ökologische Baubegleitung ist durch eine fachkundige Person durchzuführen. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung werden dokumentiert und sind der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.

**Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Gesetzlich geschützte Biotop sind durch die Planung nicht betroffen.

Für die Flächenbeanspruchung im Sinne eines Biotopverlustes bzw. einer Biotopveränderung sowie für die Versiegelung aktuell unbebauter und teilversiegelter Flächen sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der erforderliche Umfang wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gemäß den aktuell im Land anzuwendenden Vorschriften, den „Hinweisen zur Eingriffsregelung, Stand 2018“ ermittelt.

Maßgeblich für die Betrachtung des Eingriffs ist die Tatsache, dass es sich bei der betroffenen Fläche um eine Fläche mit der Festsetzung „zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ handelt. Für die Bilanzierung ist entsprechend der festgesetzte Biotoptyp Siedlungsgehölz aus heimischen Gehölzarten zugrunde zu legen.

Weiterhin ist der Lagefaktor zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall ist ein Lagefaktor von 0,75 zu verwenden, da das Vorhaben weniger als 100 m Abstand zu vorhandenen Störquellen (hier vor allem die Landesstraße) hat.

Neben dem Eingriff in Pflanzen und Boden besteht durch die Neustrukturierung und Erweiterung des Gewerbegebietes auch ein Eingriff in das Schutzgut Tiere. Als Ausgleich für die Überbauung innerhalb des Plangeltungsbereichs ist für die Brutvögel die Wiederherstellung einer Fläche im Verhältnis 1:1 mit einem Mosaik

aus Gehölzen und Staudenfluren eher trockenwarmer Standorte (vergleichbar der im Norden vorhandenen mit Gehölzen durchsetzten Ruderalflur) erforderlich.

Eine multifunktionale Kompensation zusammen mit der Kompensation für die Beeinträchtigungen von Vegetationsbeständen und Bodenfunktionen ist möglich und vorgesehen.

Die vor Ort vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, die über die Festsetzungen des Bebauungsplans und zusätzlich über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden, sollen zum einen eine wirksame Eingrünung gewährleisten und zum anderen die oben genannten artenschutzrechtlichen Anforderungen erfüllen. Aus diesem Grund ist auf einem Streifen von 25 m Breite unmittelbar nördlich des Gewerbegebietes auf einer Fläche von 1.900 m<sup>2</sup> eine Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen gemäß Maßnahme 6.22 der Hinweise zur Eingriffsregelung vorgesehen.

Nach Norden anschließend ist die Anlage einer 5.000 m<sup>2</sup> großen<sup>1</sup> Streuobstwiese entsprechend Maßnahme 2.51 der Hinweise zur Eingriffsregelung geplant.

Unabhängig von dieser vollständigen Erfüllung der Kompensationsverpflichtungen ist im Hinblick auf eine allgemeine Verbesserung der Bedingungen für die Tierwelt mit positiven Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zusätzlich eine naturnahe Grünflächengestaltung zumindest auf Teilflächen im Gewerbegebiet empfehlenswert. Insbesondere ein Verzicht auf Oberbodenandeckung und eine Ansaat aus entsprechendem Regiosaatgut kann in Verbindung mit einer extensiven Pflege zu einer Verbesserung der Nahrungssituation für Insekten und damit auch für Vögel und Fledermäuse beitragen. Gleiches gilt für eine ggf. vorgenommene Dachbegrünung, sofern eine solche mit einer blütenreichen Ansaat erfolgt.

## 5 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

### 5.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<b><u>Biotopschutz nach § 20 Abs. 1 NatSchAG</u></b> Es ist seitens des Plangebers auf der Grundlage einer aktuellen Bestandserfassung fachgutachtlich prüfen zu lassen, ob die Planänderung zu bau-, anlage- oder betriebsbedingten (ggf. auch mittelbaren) Auswirkungen führt, in deren Folge es zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Biotopen kommen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Von der Planung sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.

<sup>1</sup> Mindestgröße für diesen Maßnahmentyp gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>kann, die nach § 20 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) besonders geschützten sind. Wenn dies der Fall ist, muss geprüft werden, ob die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe vermeidbar sind. Ist dies nicht möglich und liegt einer der beiden Ausnahmetatbestände nach § 20 Abs. 3 NatSchAG vor, muss bei der unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gestellt werden. In dem Antrag ist ausführlich darzulegen, dass der Eingriff ausgleichbar oder aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls erforderlich ist (Ausnahmetatbestände im § 20 Abs. 3 NatSchAG). Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Die Antragsunterlagen sind in 6-facher Ausfertigung einzureichen, da die anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren zu beteiligen sind (§ 30 NatSchAG).</p>	
<p><b><u>Artenschutz</u></b> Hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz wird auf die detailschärfere Ebene des parallelen Bebauungsplans verwiesen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Denkmalschutz</u></b> Auf Basis der von Ihnen eingereichten Unterlagen wurde festgestellt, dass keine Änderungen vorzunehmen sind.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

## 5.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

## 5.3 Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Im Ergebnis der frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

#### 5.4 Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p><b>IV. Begründung</b>                      Die Begründung lässt eine Auseinandersetzung mit dem Programmpunkt 4.5.(2) des LEP in Bezug auf die Ausgleichsfläche vermissen.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt um eine Bewertung der Planung bezüglich Darstellung der Ausgleichsfläche auch auf Flächen mit 54 Bodenpunkten. Aufgrund der landesweiten Bedeutung des Industrie- und Gewerbegebietes Lüdersdorf, der erforderlichen Eingrünung des Gewerbegebietes mit Bäumen und der Anlage einer Streuobstwiese wird davon ausgegangen, dass der geringfügige Flächenanteil mit Baumpflanzungen auf Flächen mit 54 Bodenpunkten mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.                      Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg stellt im Bewertungsergebnis des Schreibens vom 01.08.2023 fest: "Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar."</p>
<p>Seite 20 - Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen                      Hier sollte für die Umsetzung auf die nächste Planungsstufe, den Bebauungsplan abgestellt werden.</p>	<p>Die Begründung wird um den Hinweis auf die Festsetzungen zu den Ausgleichsmaßnahmen im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 12, 4. Änderung ergänzt.</p>
<p>7 Begründung der dargestellten Nutzungen                      7.9 Denkmalschutz                      Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Baudenkmale betroffen.                      Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme das Bodendenkmal Wahrsow, Fpl. 8' betroffen.                      Das Bodendenkmal befindet sich u.a. in der Gemarkung Wahrsow, Flur 1, Flurstücke 200/18, 202/13, 202/14.                      Bei Bauarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.</p>	<p>Das Flurstück 200/18 ist die asphaltierte Golden-Toast-Straße. Das Flurstück 202/13 ist die asphaltierte Werner-Lauenroth-Straße. Das Flurstück 202/14 ist das mit verschiedenen Genehmigungen bereits bebaute Flurstück. Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern stellt in seiner Stellungnahme vom 20.09.2023 fest, dass im Plangebiet keine in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt sind.                      Der Hinweis, dass bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden können, wird in die Begründung unter Ziffer 7.9 aufgenommen.</p>
<p>Wer während der Baumaßnahmen Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen (Funde) entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 des DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung unter Ziffer 7.9 aufgenommen.</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lüdersdorf Zusammenfassende Erklärung

Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung
<p>Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.</p> <p>Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter.</p> <p>Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert - vgl. § 11 Abs. 1, 2, 3 DSchG M-V.</p>	

5.5 Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch

Im Ergebnis der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen zu berücksichtigen.

Gemeinde Lüdersdorf, den 14. 12. 2023



Prof. Dr. Huzel  
Bürgermeister

