



## Gemeinde Dobin am See

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> BV Dob GV 386/20 <b>Datum:</b> 22.12.2020 <b>Status:</b> öffentlich
<b>Abwägungsbeschluss zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 Retgendorf der Gemeinde Dobin am See</b>	
<b>Fachbereich:</b>	<b>Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung</b>
<b>Sachbearbeiter/-in:</b>	<b>Frau Siraf</b>

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Sitzungstermin
Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Vorberatung)	13.01.2021
Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung)	20.01.2021

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See hat am 25.08.2020 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Retgendorf und den Entwurf der dazugehörigen Begründung gebilligt und beschlossen, diese nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut und verkürzt öffentlich auszulegen.

Die Planunterlagen haben in der Zeit vom 05.10.2020 bis 19.10.2020 öffentlich ausgelegen. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen (sh. anliegende Abwägungstabelle).

Der Gemeindevertretung wird vorgeschlagen, nachfolgenden Abwägungsbeschluss zu fassen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

### **Anlage/n:**

Abwägungstabelle

Die kompletten Unterlagen / Einzelabwägungen stehen im Amt Crivitz zur Verfügung.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der Auslegung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 Retgendorf vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit hat die Gemeinde Dobin am See mit folgendem Ergebnis geprüft:
  - a) folgende Stellungnahmen mit Hinweisen werden berücksichtigt:
    - Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
    - Landkreis Ludwigslust – Parchim
    - StALU Westmecklenburg
    - Zweckverband Schweriner Umland
    - HanseGas GmbH
    - Vodafone Kabel Deutschland GmbH
    - Deutsche Telekom Technik GmbH
    - Forstamt Gädebehn
    - Bürger 1
    - Bürger 2
    - Bürger 3
    - Bürger 5
    - Bürger 6
  - b) folgende Stellungnahmen mit Hinweisen werden teilweise berücksichtigt:
    - Landkreis Ludwigslust – Parchim
    - Bürger 4
  - c) folgende Stellungnahmen mit Hinweisen werden zur Kenntnis genommen:
    - Landkreis Ludwigslust – Parchim
    - StALU Westmecklenburg
    - WEMACOM GmbH
    - Landesamt für innere Verwaltung
    - GDMcom mbH
    - 50hertz Transmission GmbH
    - LUNG M-V
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See beschließt über die Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß der vorliegenden Zusammenstellung.
3. Das Ergebnis der Abwägung ist den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, die Anregungen und Hinweise zu diesem Planvorhaben vorgebracht haben, mitzuteilen.

## Anlage zum Abwägungsbeschluss – öffentliche Auslegung

Tabellarische Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Stand: Oktober 2020				
Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
1 Blatt 1-2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	09.10.2020	Planung steht keinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entgegen	<b>berücksichtigt</b> in Begründung aufgenommen
2 Blatt 3-8	Landkreis Ludwigslust-Parchim	23.10.2020	<p><b><u>FD 33 Bürgerservice / Straßenverkehr</u></b>            -Hinweise zur Gestaltung der Anschlüsse an Grüne Straße und Ruger Moor            -Gemeinde muss bewusst sein, dass durch Sperre Sperberweg sämtlicher Verkehr über Einmündung Grüne Str. /Kreisstraße            -Straße vor Baufelder 6a, 6b und 6c muss zu öff. Verkehrsflächen abgegrenzt werden, Eintragung Baulast            -Beschilderungen anordnungsbedürftig            -vor Baubeginn verkehrlenkende und –einschränkende Maßnahmen mit Verkehrszeichenplan für Bauphase beantragen</p> <p><b><u>FD 38 Brand- und Katastrophenschutz</u></b>            Stellungnahme von April wurde eingearbeitet, keine weiteren Bedenken / Hinweise</p> <p><b><u>FD 53 – Gesundheit</u></b>            keine Einwände</p> <p><b><u>FD 60 – Regionalmanagement u. Europa</u></b>            keine Anregungen und Bedenken</p>	<p><b>teilweise berücksichtigt</b>            -wird in Erschließungsplanung umgesetzt            -ist der Gemeinde bewusst            -Erschließungsvertrag wurde abgeschlossen / keine Baulast erforderlich            -in Begründung aufgenommen            -war in Begründung aufgenommen, wird mit Erschließungsplanung vorgelegt</p> <p><b>zur Kenntnis genommen</b>            -</p> <p><b>zur Kenntnis genommen</b></p> <p><b>zur Kenntnis genommen</b></p>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
2 Blatt 3-8	Landkreis Ludwigslust-Parchim	23.10.2020	<p><b><u>FD 62 – Vermessung u. Geoinformation</u></b> keine Einwände Flurstücksnummern durch Luftbild teilweise schlecht lesbar</p> <p><b><u>FD 63 Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u></b> <b><u>Denkmalschutz</u></b> -keine Baudenkmale und Denkmalbereiche -Bodendenkmal vorhanden, Hinweis zum Verhalten bei Funden</p> <p><b><u>Bauplanung/Bauordnung/Straßen- und Tiefbau</u></b> keine Stellungnahmen</p> <p><b><u>Bauleitplanung</u></b> keine Anregungen und Bedenken</p> <p><b><u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u></b> -Auflage zu Lärmwerten nach TA Lärm, Geräusche von KITA und Spielplätze -Auflagen zu Lärmschutz für Nachbarschaft, Blendwirkungen von Solaranlagen, Klimaanlage, Wärmepumpen, Feuerungsanlagen -Hinweise zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, zum Baulärm und Maschinenlärm</p>	<p><b><i>berücksichtigt</i></b>  in Planzeichnung extra Flurkartenausschnitt enthalten</p> <p><b><i>berücksichtigt</i></b>  -zur Kenntnis genommen -Bodendenkmal und Hinweis waren bereits in Begründung und PZ aufgenommen</p> <p>-</p> <p><b><i>zur Kenntnis genommen</i></b></p> <p><b><i>berücksichtigt</i></b> -war bereits in Begründung enthalten</p> <p>-war bereits in Begründung und Teil B-Text aufgenommen, ansonsten obliegt die Einhaltung dem Bauherrn</p> <p>-zur Kenntnis genommen, bei konkreten Bauvorhaben geltend machen</p>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
2 Blatt 3-8	Landkreis Ludwigslust-Parchim	23.10.2020	<p><b><u>FD 68 Natur, Wasser und Boden</u></b></p> <p><b><u>Naturschutz</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-vor Satzungsbeschluss bzw. Rechtskraft Nachweis über Eintragung Dienstbarkeit zur Sicherung der Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen</li> <li>-in PZ und Legende Erklärung der Abkürzung für „EVG“ und „L“ aufnehmen</li> <li>-Kompensationsmaßnahmen sind selbst in das Kompensationsverzeichnis des Landes einzutragen</li> <li>-keine artenschutzrechtlichen Bedenken</li> </ul> <p><b><u>Wasser- und Bodenschutz</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Niederschlagsentwässerung wurde entsprechend Abstimmungen angepasst</li> <li>-Zustimmung nur, wenn RRB auf Flurstück 177/87 errichtet und Staukanal realisiert wird</li> <li>-Niederschlagswasser darf auf Grundstücken erlaubnisfrei versickert werden</li> <li>-Änderung wasserrechtl. Erlaubnis beantragen</li> </ul> <p><b><u>FD 70 Abfallwirtschaft</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Hinweise aus frühzeitiger Beteiligung gelten weiter:</li> <li>-<i>Straßen für 3achsiges Fahrzeug ausbilden</i></li> <li>-Abstimmung Investor und Abfallwirtschaft</li> </ul>	<p><b><i>berücksichtigt</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Eintragung wird der UNB vorgelegt</li> <li>-in PZ und Legende ergänzt</li> <li>-Eintragung wird in Abstimmung mit der UNB veranlasst</li> <li>-zur Kenntnis genommen</li> </ul> <p><b><i>berücksichtigt</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zur Kenntnis genommen,</li> <li>-Bestandsermittlung für das vorhandene Regenwassersystem wurde beauftragt, Ergebnisse gemäß Erschließungsvertrag umsetzen</li> <li>-in Begründung aufgenommen</li> <li>-Beantragung erfolgt gemäß Erschließungsvertrag durch Investor</li> </ul> <p><b><i>berücksichtigt</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-waren berücksichtigt worden</li> <li>-im Entwurf ausgewiesen</li> <li>-Abstellfläche war ausgewiesen worden</li> <li>-Abfallwirtschaft war zum Entwurf beteiligt</li> </ul>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
3 Blatt 9-10	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Um- welt Westmecklenburg	21.10.2020	<p><b>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</b> -landwirtschaftliche Flächen betroffen -Nutzer rechtzeitig informieren</p> <p><b>2. Integrierte ländl. Entwicklung</b> kein Verfahren zur Regelung der Eigentumsverhältnisse – keine Bedenken und Anregungen</p> <p><b>3. Naturschutz, Wasser und Boden</b> <b>Naturschutz:</b> Verweis auf Stellungnahme vom 18.05.2020 <b>Wasser:</b> nicht berührt <b>Boden:</b> Altlasten beim LUNG/Landkreis abfordern, Hinweis zu möglichen Funden</p> <p><b>4. Immissions-und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b> keine genehmigte oder angezeigte Anlagen nach BImSchG vorhanden</p>	<p><b>berücksichtigt</b></p> <p>war bereits in Begründung aufgenommen worden</p> <p><b>zur Kenntnis genommen</b></p> <p><b>berücksichtigt</b></p> <p>war berücksichtigt worden; untere Naturschutzbehörde hat keine Einwendungen -zur Kenntnis genommen -gemäß Stellungnahmen keine Altlasten angezeigt, in Begründung ergänzt</p> <p><b>zur Kenntnis genommen</b></p>
4 Blatt 11	Zweckverband Schweri- ner Umland	13.10.2020	Übersendung eines rechtskräftigen Exemplars	<p><b>berücksichtigt</b></p> <p>Bekanntmachung erfolgt auf Homepage des Amtes, kann dort eingesehen werden</p>

Nr.	Behörde / TöB	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
5 Blatt 12-13	HanseGas GmbH	01.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Niederdruckgasleitungen vom Sperberweg zur Grünen Straße und im Ruger Moor sowie Hausanschlüsse vorhanden</li> <li>-Leitungsbestände zugearbeitet</li> <li>-Hinweise zum Schutz der Leitungen</li> </ul>	<p><b>berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-war in Begründung und Planzeichnung (Hinweis) bereits aufgenommen</li> <li>-in Erschließungsvertrag aufgenommen</li> </ul>
6 Blatt 14	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	06.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>-keine Anlagen vorhanden oder geplant</li> <li>-Ausbauentscheidungen erfolgt nach internen Wirtschaftskriterien</li> <li>-Prüfung erfolgt auf Anfrage</li> <li>-innerhalb Ausgleichflächen keine Anlagen vorhanden oder geplant</li> </ul>	<p><b>berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-zur Kenntnis genommen</li> <li>-zur Kenntnis genommen</li> <li>-Antrag wird nicht gestellt, da Versorgung über Deutsche Telekom</li> <li>-zur Kenntnis genommen</li> </ul>
7 Blatt 15	Deutsche Telekom Technik GmbH	08.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Verweis auf Stellungnahmen vom 22.10.19 und 18.05.20 – gelten weiter</li> <li>-Investor hat Erschließungsvereinbarung unterzeichnet und Erschließungsbeginn mit frühestens März benannt</li> </ul>	<p><b>berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Forderungen waren in Begründung und Erschließungsplanung aufgenommen worden</li> <li>-in Begründung ergänzt</li> </ul>
8 Blatt 16	Forstamt Gädebehn	05.10.2020	Bestätigung Punkte für Erstaufforstung, Ersatzvornahme über Kauf von Waldpunkten	<p><b>berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>mit Begründung abgeglichen</li> </ul>

<b>Nr.</b>	<b>Behörde / TöB</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Empfehlungen zur Abwägung</b>
9	WEMACOM Telekom- munikation GmbH	28.09.2020	keine Versorgungsanlagen vorhanden, da- her keine Einwände Stellungnahme gilt 6 Monate	<b>zur Kenntnis genommen</b>
10	Landesamt für innere Verwaltung M-V	25.09.2020	keine Festpunkte vorhanden Landkreis beteiligen	<b>zur Kenntnis genommen</b> keine Aufnahmepunkte gemäß Stellungnahme Landkreis vom 23.10.2020
11	GDMcom mbH ontras und VNG	28.09.2020	keine Anlagen vorhanden oder geplant	<b>zur Kenntnis genommen</b>
12	50Hertz Transmission GmbH	28.09.2020	keine Anlagen vorhanden oder geplant	<b>zur Kenntnis genommen</b>
13	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geolo- gie M-V	05.10.2020	Mitteilung, dass keine Stellungnahme abge- geben wird	<b>zur Kenntnis genommen</b>

Nr.	Öffentlichkeit /Bürger	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
14 Blatt 17	Bürger 1	30.09.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Überfluten des Grundstücks Seestr. 1 befürchtet</li> <li>-Querschnitt RW-Kanal in Kreisstraße nicht ausreichend (Regenereignis am 18.08.20)</li> <li>-erst Behebung des Mangels, dann Abwägungsentscheidung</li> </ul>	<p><b>berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bestandsermittlung für das vorhandene Regenswassersystem wurde beauftragt.</li> <li>-nach Vorlage Bestandsaufnahme erfolgen Abstimmungen mit dem Landkreis als Baulastträger bzgl. der Einleitung gemeindeeigenen Regenwassers</li> </ul>
15 Blatt 18	Bürger 2	18.10.2020	Höhe Einfriedungen auf 1,80 m, auf GV-Sitzung am 25.08.2020 so beschlossen	<p><b>berücksichtigt</b></p> <p>Höhe wurde übernommen</p>
16 Blatt 19	Bürger 3	17.10.2020	Höhe Einfriedungen auf 1,80 m, auf GV-Sitzung am 25.08.2020 so beschlossen	<p><b>berücksichtigt</b></p> <p>Höhe wurde übernommen</p>
17 Blatt 20	Bürger 4	19.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Ausgrenzung der Pflanzfläche soll entfallen, dafür „Ökostrafpunkte“</li> <li>-Höhe Einfriedungen auf 1,80 m, auf GV-Sitzung am 25.08.2020 so beschlossen</li> <li>-Leitungsrecht ungenau eingezeichnet</li> <li>-wenn Sperberweg durch Poller unterbrochen Ausbau nicht erforderlich</li> <li>-Ausbau als Schotterstraße</li>   <li>-Telekom will unzeitgemäß Kupferkabel verlegen</li> </ul>	<p><b>teilweise berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Abgrenzung erforderlich, aber individuell auslegbar</li> <li>-Höhe wurde übernommen</li>   <li>-wird übernommen, aber über Baulast zu regeln</li> <li>-Ausbau erforderlich für Umleitungen, Rettungsfahrzeuge u.a.</li> <li>-Ausbildung als Straße erforderlich, da ortsüblich erschlossen</li> <li>-wemacom ist eingebunden und prüft</li> </ul>

Nr.	Öffentlichkeit /Bürger	Schreiben vom	Stellungnahme	Empfehlungen zur Abwägung
18 Blatt 21-22	Bürger 5 Schreiben von 8 Anwohnern	17.10.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ordnungsgemäße Regenwasserentsorgung weiterhin nicht gesichert (Einleitung der gemeindeeigenen Leitungen auf die Kreisstraße)</li> <li>-Ableitung von Ackerfläche in RW-Leitung, hydraulisches Gutachten berücksichtigt dies nicht</li> <li>-illegale Einleitungen erfordert Handlungen</li> <li>-Vermischung von Regen- und Schmutzwasser prüfen</li> <li>-Ableitung aus RRB ist zu prüfen</li> </ul>	<p><b>berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Bestandsermittlung für das vorhandene Regenswassersystem wurde beauftragt.</li> <li>-nach Vorlage Bestandsaufnahme erfolgen Abstimmungen mit dem Landkreis als Baulastträger bzgl. der Einleitung gemeindeeigenen Regenwassers</li> <li>-Maßnahmen werden vorgesehen</li> <li>-nach WAZV Abwasserleitungen i.O., keine Vermischung möglich</li> <li>-Prüfung veranlasst</li> </ul>
19 Blatt 23-24	Bürger 6	21.05.2020 / 24.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Teilfläche aus Flurstück 201 befindet sich im Geltungsbereich, soll nicht für den Bebauungsplan zur Verfügung gestellt werden</li> <li>-soll der Gemeinde nicht für Kauf oder Tausch zur Verfügung stehen</li> <li>-keine Verhandlung mit Investor oder dessen Firmen</li> <li>-keine Einbeziehung Flurstück 201</li> </ul>	<p><b>berücksichtigt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Flurstück war nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans, ist im Rahmen der Errichtung des Walls dann jedoch überbaut worden (ca. 167 m<sup>2</sup>), Geltungsbereich orientiert sich daher am fertiggestellten Wall</li> <li>-zur Kenntnis genommen</li> <li>-Teilfläche aus Flurstück 201 entfällt aus Geltungsbereich, Rückführung der Teilfläche in Acker durch Investor umzusetzen</li> </ul>