



Gemeinde Dobin am See

| | |
|---|---|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: BV Dob GV 386/20-01 Datum: 09.02.2021 Status: öffentlich |
| Abwägungsbeschluss zur 6. Änderung des B-Plans Nr. 1 Retgendorf der Gemeinde Dobin am See | |
| Fachbereich: Amt für Stadt- und Gemeindeentwicklung Sachbearbeiter/-in: Frau Siraf | |

| Beratungsfolge (Zuständigkeit) | Sitzungstermin |
|---|----------------|
| Gemeindevertretung Gemeinde Dobin am See (Entscheidung) | 14.04.2021 |
| Bauausschuss der Gemeindevertretung der Gemeinde Dobin am See (Vorberatung) | 14.04.2021 |

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).

Hinsichtlich der Lösung der Regenwasserproblematik wurden nochmals Planänderungen vorgenommen, die auch in die Abwägungsunterlagen eingearbeitet wurden.

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 – erneute 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: März 2021

| 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 | berücksichtigt in Begründung aufgenommen |
| 2 Blatt 3-8 | Landkreis Ludwigslust- Parchim | 23.10.2020 | <p><u>FD 33 Bürgerservice / Straßenverkehr</u> -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 verkehrslenkende und –einschränkende Maßnahmen mit Verkehrszeichenplan für Bauphase beantragen</p> <p><u>FD 38 Brand- und Katastrophenschutz</u> Stellungnahme von April wurde eingearbeitet, keine weiteren Bedenken / Hinweise</p> <p><u>FD 53 – Gesundheit</u> keine Einwände</p> <p><u>FD 60 – Regionalmanagement u. Europa</u> keine Anregungen und Bedenken</p> | <p>teilweise berücksichtigt -wird in Erschließungsplanung umgesetzt -ist der Gemeinde bewusst -Erschließungsvertrag wird abgeschlossen / keine Baulast erforderlich -in Begründung aufgenommen -war in Begründung aufgenommen, wird mit Erschließungsplanung vorgelegt</p> <p>zur Kenntnis genommen -</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> |

| Nr. | Behörde / TöB | Schreiben vom | Stellungnahme | Empfehlungen zur Abwägung |
|-------------------|-------------------------------|---------------|---|---|
| 2 Blatt 3-8 | Landkreis Ludwigslust-Parchim | 23.10.2020 | <p><u>FD 62 – Vermessung u. Geoinformation</u> keine Einwände Flurstücksnummern durch Luftbild teilweise schlecht lesbar</p> <p><u>FD 63 Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u> <u>Denkmalschutz</u> -keine Baudenkmale und Denkmalbereiche -Bodendenkmal vorhanden, Hinweis zum Verhalten bei Funden</p> <p><u>Bauplanung/Bauordnung/Straßen- und Tiefbau</u> keine Stellungnahmen</p> <p><u>Bauleitplanung</u> keine Anregungen und Bedenken</p> <p><u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u> -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><i>berücksichtigt</i> in Planzeichnung extra Flurkartenausschnitt enthalten</p> <p><i>berücksichtigt</i> -zur Kenntnis genommen -Bodendenkmal und Hinweis waren bereits in Begründung und PZ aufgenommen</p> <p>-</p> <p><i>zur Kenntnis genommen</i></p> <p><i>berücksichtigt</i> -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><u>FD 68 Natur, Wasser und Boden</u> <u>Naturschutz</u> -vor Satzungsbeschluss bzw. Rechtskraft Nachweis über Eintragung Dienstbarkeit zur Sicherung der Bewirtschaftung der Ausgleichsflächen -in PZ und Legende Erklärung der Abkürzung für „EVG“ und „L“ aufnehmen -Kompensationsmaßnahmen sind selbst in das Kompensationsverzeichnis des Landes einzutragen -keine artenschutzrechtlichen Bedenken</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> -Niederschlagsentwässerung wurde entsprechend Abstimmungen angepasst -Zustimmung nur, wenn RRB auf Flurstück 177/87 errichtet und Staukanal realisiert wird</p> <p>-Niederschlagswasser darf auf Grundstücken erlaubnisfrei versickert werden -Änderung wasserrechtl. Erlaubnis beantragen</p> <p><u>FD 70 Abfallwirtschaft</u> -Hinweise aus frühzeitiger Beteiligung gelten weiter: -Straßen für 3achsiges Fahrzeug ausbilden -Abstimmung Investor und Abfallwirtschaft</p> | <p><i>berücksichtigt</i> -Eintragung wird der UNB vorgelegt</p> <p>-in PZ und Legende ergänzt -Eintragung wird veranlasst -zur Kenntnis genommen</p> <p><i>berücksichtigt</i> -zur Kenntnis genommen, -Bestandsermittlung für das vorhandene Regenwassersystem liegt vor, Rückstauleitungen DN 800 für 1. BA (Am Soll und Mittelweg) sowie für 2. BA (Am Soll, Mittelweg, Ruger Moor und Storchenweg) gemäß wasserr. Erlaubnis -in Begründung aufgenommen -Beantragung ist erfolgt</p> <p><i>berücksichtigt</i> -waren berücksichtigt worden -im Entwurf ausgewiesen -Abstellfläche war ausgewiesen worden -Abfallwirtschaft war zum Entwurf beteiligt</p> |

| 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>1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten -landwirtschaftliche Flächen betroffen -Nutzer rechtzeitig informieren</p> <p>2. Integrierte ländl. Entwicklung kein Verfahren zur Regelung der Eigentumsverhältnisse – keine Bedenken und Anregungen</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden Naturschutz: Verweis auf Stellungnahme vom 18.05.2020 Wasser: nicht berührt Boden: Altlasten beim LUNG/Landkreis abfordern, Hinweis zu möglichen Funden</p> <p>4. Immissions-und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft keine genehmigten oder angezeigten Anlagen nach BImSchG vorhanden</p> | <p>berücksichtigt war bereits in Begründung aufgenommen worden</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> <p>berücksichtigt war berücksichtigt worden; untere Naturschutzbehörde hat keine Einwendungen -zur Kenntnis genommen -gemäß Stellungnahmen keine Altlasten angezeigt, in Begründung ergänzt</p> <p>zur Kenntnis genommen</p> |
| 4 Blatt 11 | Zweckverband Schweriner Umland | 13.10.2020 | Übersendung eines rechtskräftigen Exemplars | <p>berücksichtigt 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"> -Niederdruckgasleitungen vom Sperberweg zur Grünen Straße und im Ruger Moor sowie Hausanschlüsse vorhanden -Leitungsbestände zugearbeitet -Hinweise zum Schutz der Leitungen | <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -war in Begründung und Planzeichnung (Hinweis) bereits aufgenommen -in Erschließungsvertrag aufnehmen |
| 6 Blatt 14 | Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 06.10.2020 | <ul style="list-style-type: none"> -keine Anlagen vorhanden oder geplant -Ausbauentscheidungen erfolgt nach internen Wirtschaftskriterien -Prüfung erfolgt auf Anfrage -innerhalb Ausgleichflächen keine Anlagen vorhanden oder geplant | <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -zur Kenntnis genommen -zur Kenntnis genommen -Antrag wird nicht gestellt, da Versorgung über Deutsche Telekom -zur Kenntnis genommen |
| 7 Blatt 15 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 08.10.2020 | <ul style="list-style-type: none"> -Verweis auf Stellungnahmen vom 22.10.19 und 18.05.20 – gelten weiter -Investor hat Erschließungsvereinbarung unterzeichnet und Erschließungsbeginn mit frühestens März benannt | <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -Forderungen waren in Begründung und Erschließungsplanung aufgenommen worden -in Begründung ergänzt |
| 8 Blatt 16 | Forstamt Gädebehn | 05.10.2020 | Bestätigung Punkte für Erstaufforstung, Ersatzvornahme über Kauf von Waldpunkten | <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> mit Begründung abgeglichen |

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

| Nr. | Öffentlichkeit /Bürger | Schreiben vom | Stellungnahme | Empfehlungen zur Abwägung |
|-------------------|------------------------|---------------|---|--|
| 14 Blatt 17 | Bürger 1 | 30.09.2020 | <ul style="list-style-type: none"> -Überfluten des Grundstücks Seestr. 1 befürchtet -Querschnitt RW-Kanal in Kreisstraße nicht ausreichend (Regenereignis am 18.08.20) -erst Behebung des Mangels, dann Abwägungsentscheidung | <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bestandsermittlung für das vorhandene Regenswassersystem liegt vor -vor Einleitung in Grüne Str. Rückstauleitungen DN 800 für 1. BA (Am Soll und Mittelweg) sowie für 2. BA (Am Soll, Mittelweg, Ruger Moor und Storchenweg) -wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor, Änderung beantragt |
| 15 Blatt 18 | Bürger 2 | 18.10.2020 | Höhe Einfriedungen auf 1,80 m, auf GV-Sitzung am 25.08.2020 so beschlossen | <p>berücksichtigt</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>berücksichtigt</p> <p>Höhe wurde übernommen</p> |
| 17 Blatt 20 | Bürger 4 | 19.10.2020 | <ul style="list-style-type: none"> -Ausgrenzung der Pflanzfläche soll entfallen, dafür „Ökostrafpunkte“ -Höhe Einfriedungen auf 1,80 m, auf GV-Sitzung am 25.08.2020 so beschlossen -Leitungsrecht ungenau eingezeichnet -wenn Sperberweg durch Poller unterbrochen Ausbau nicht erforderlich -Ausbau als Schotterstraße -Telekom will unzeitgemäß Kupferkabel verlegen | <p>teilweise berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -Abgrenzung erforderlich, aber individuell auslegbar -Höhe wurde übernommen -wird übernommen, aber über Baulast zu regeln -Ausbau erforderlich für Umleitungen, Rettungsfahrzeuge u.a. -Ausbildung als Straße erforderlich, da ortsüblich erschlossen -wemacom ist eingebunden und prüft |

| 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"> -ordnungsgemäße Regenwasserentsorgung weiterhin nicht gesichert (Einleitung der gemeindeeigenen Leitungen auf die Kreisstraße) -Ableitung von Ackerfläche in RW-Leitung, hydraulisches Gutachten berücksichtigt dies nicht -illegale Einleitungen erfordert Handlungen -Vermischung von Regen- und Schmutzwasser prüfen -Ableitung aus RRB ist zu prüfen | <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bestandsermittlung für das vorhandene Regenwassersystem liegt vor, Entwässerungskonzept für 1. und 2. BA liegt vor (Stand März 2021) -vor Einleitung in Grüne Str. Rückstauleitungen DN 800 für 1. BA (Am Soll und Mittelweg) sowie für 2. BA (Am Soll, Mittelweg, Ruger Moor und Storchenweg) wasserrechtliche Erlaubnis liegt vor, Änderung beantragt -Maßnahmen werden vorgesehen -nach WAZV Abwasserleitungen i.O., keine Vermischung möglich -Prüfung ist erfolgt |
| 19 Blatt 23-24 | Bürger 6 | 21.05.2020 / 24.08.2020 | <ul style="list-style-type: none"> -Teilfläche aus Flurstück 201 befindet sich im Geltungsbereich, soll nicht für den Bebauungsplan zur Verfügung gestellt werden -soll der Gemeinde nicht für Kauf oder Tausch zur Verfügung stehen -keine Verhandlung mit Investor oder dessen Firmen -keine Einbeziehung Flurstück 201 | <p>berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> -Flurstück war nicht im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans, ist im Rahmen der Errichtung des Walls dann jedoch überbaut worden (ca. 167 m²), Geltungsbereich orientiert sich daher am fertiggestellten Wall -zur Kenntnis genommen -Teilfläche aus Flurstück 201 entfällt aus Geltungsbereich, Rückführung der Teilfläche in Acker durch Investor umzusetzen |