

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
1	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg Stellungnahme vom 10.05.2023	
	Die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt. Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele Zur Bewertung hat der Entwurf zum B-Plan Nr. 10 „Nahversorger An der Pampower Straße“ der Gemeinde Stralendorf bestehend aus Planzeichnung (Stand: Mai/Juni 2022) und Begründung vorgelegen. Die Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes war bislang Bestandteil des B-Plans Nr. 9. Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf wurde festgestellt, dass lediglich für die Errichtung eines Nahversorgers ein Konsens hergestellt werden kann. Für die mit dem B-Plan Nr. 9 ebenfalls verbundene Entwicklung eines Wohnstandortes und die Etablierung	Das nebenstehende Bewertungsergebnis, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	einer (teil-)stationären Pflegeeinrichtung besteht noch Klärungsbedarf. Vor diesem Hintergrund hat sich die Gemeinde entschieden, die Entwicklung des großflächigen Einzelhandelsstandortes in einem gesonderten Verfahren weiterzuführen. Vorgesehen ist die Ansiedlung eines Nahversorgers (Norma) mit einer Verkaufsfläche von 1.250 m². Hierzu erfolgt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungs-markt“. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stralendorf wird der Vorhabenbereich derzeit als gemischte Baufläche dargestellt. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Im Zuge der 2. Änderung soll für den Vorhabenbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel/Nahversorgungsmarkt“ dargestellt werden. Raumordnerische Bewertung Mit Schreiben vom 09.02.2022 erging eine landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 9 i. V. m. der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Stralendorf. In diesem Rahmen wurde der Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes mit einer Verkaufsfläche von 1.250 m² bereits zugestimmt. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Bewertungsergebnis Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Abschließende Hinweise Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern. Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPlG zu übersenden.	
2	Landkreis Ludwigslust-Parchim Stellungnahme vom 05.05.2023	
	Die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Stralendorf wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft. Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr Neu geschaffene Verkehrsflächen bzw. Zuwegungen zum Nahversorger und deren Anbindung an das vorhandene Straßennetz sind im Vorfeld mit dem zuständigen Straßenbaulastträger/Eigentümer der vorhandenen Straße (hier K 62) abzustimmen. Für die Zufahrtsbreiten zum Parkplatz wird empfohlen, diese auf das Maß von 6,50 m zur Ein- oder Ausfahrt anzulegen. Größere Breiten können Parallelaufstellungen der Fahrzeuge provozieren. Diese beeinflussen durch Sichtbehinderungen der Fahrzeuge untereinander die Sicherheit bei der Ein- bzw. Ausfahrt. Zu große Breiten weisen das Risiko aus, dass keine eindeutigen Fahrbeziehungen durch die Fahrzeugführer wahrgenommen werden könnten. Für eine übersichtliche und rechtzeitige Erkennbarkeit und eine Begreifbarkeit für den Verkehrsteilnehmer bezüglich Verkehrsführung und Vorfahrtregelung sollte eine möglichst simple Führung für das Abbiegen, Einbiegen und Überqueren ermöglicht werden. Demnach wird empfohlen auch der Fuß- und Radverkehr, der Nahversorger erreichen möchte (Bsp. barrierefreie Querung der K 62, Zuwegung zum Markt) zu berücksichtigen. Auf die Einhaltung der notwendigen Mindestanforderungen gemäß der Empfehlung für Anlagen des ruhenden Verkehrs – EAR 05 wird hingewiesen. Insbesondere die Behindertenparkstände sollen auch mit barrierefreien Übergängen zum Fußgängerbereich ausgestattet sein, die Anforderungen an die Größe dieser Parkstände sind ebenfalls der EAR 05 zu entnehmen. In Bezug auf die dauernde Unterhal-	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die jeweils fachspezifischen Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung und sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen. Bei den Festsetzungen eines Bebauungsplans handelt es sich nicht um eine detaillierte Erschließungsplanung. Insofern wird zunächst darauf hingewiesen, dass der bisher ausgewiesene Einfahrtbereich als rahmenfassender Bereich zu bewerten war. Eine detaillierte Erschließungsplanung wird hingegen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren erstellt, so dass nunmehr auf die Festsetzung des Einfahrtbereichs redaktionell verzichtet wird, zumal das mögliche Baugrundstück über die Pampower Straße erschlossen werden kann.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	tung von Markierungen wird empfohlen, die Begrenzungen der gesamten übrigen Parkstände mittels Pflasterwechsel anzuzeigen. Werbebeschilderungen dürfen nicht sichtbehindernd aufgestellt werden. Es darf keine amtliche Beschilderung verdecken oder die Sicht darauf behindern. Es darf keiner amtlichen Beschilderung gleichen oder auch Teile davon enthalten. Die Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen (auch Gehwege) soll 1,50 m betragen, aber keinesfalls weniger als 0,50 m. Sofern das Werbeschild beleuchtet wird, darf daraus keine Blendwirkung für den öffentlichen Straßenverkehr hervorgehen. Das Vorhaben macht eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Strassenverkehrsordnung (StVO) erforderlich. Demnach sind auf oder neben öffentlichen Verkehrsflächen verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes (nicht der reine Lage- oder Leitungsplan) zu beantragen. Maßgebend für die Verkehrssicherung sind die StVO, die Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA 21) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen (ZTV-SA 97), sie sollten Vertragsbestandteil sein/ werden. Zudem sollte der Auftraggeber die Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A.2 berücksichtigen.	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Etwaige Dauerbeschilderungen sind mit der Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig im Vorfeld abzustimmen und es sind entsprechende Anträge auf verkehrsrechtliche Anordnung zu stellen.	
	<u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u> Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise: 1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. 2. Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Verbindung mit der DVGW-Information Wasser Nr. 99 (November 2018) sind bei einer mittleren Brandgefährdung in Wohngebieten mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen und textlich wie auch graphisch mit den Standorten und jeweiligen Förderleistungen vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen. 3. Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die jeweils fachspezifischen Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung und sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen. <u>Zu 1.</u> Das mögliche Baugrundstück liegt an einer öffentlichen Straße. Insofern können entsprechende Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen umgesetzt werden. <u>Zu 2. bis 4.</u> Einer gesonderten Ausweisung in der Planzeichnung Teil A und im Text Teil B bedarf es nicht. Zwecks Vollzug der Bauleitplanung bedarf es letztendlich der gesicherten Erschließung (Versorgung), die in der Begründung dargelegt wird. Die Gemeinde wird ihrer Pflicht zur Löschwasserversorgung i. S. d. Grundschutzes in einem Radius von 300 m durch eine geeignete Brunnenabteufung und entsprechende Anfahr- und Anschlussmöglichkeiten nachkommen und diese gewährleisten, so dass die Planung auch diesbezüglich vollzogen werden kann.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brand- schutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fas- sung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen. 4. 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 ei- ner Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.	
	<u>FD 39 – Veterinär- und Lebensmittelüberwachung</u> Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe bis zum 12.05.2023 wurde zugesichert.	Eine Stellungnahme wurde nachgereicht.
	<u>FD 53 – Gesundheit</u> Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fach- dienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben: Folgende Lärmimmissionsrichtwerte laut DIN 18005 Teil 1 – Schall- schutz im Städtebau sind an der Grundstücksgrenze einzuhalten:	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die jeweils fachspezifischen Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleit- planung und sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen. Dieses gilt sogleich für die künftige Trinkwasserversorgung. Angesichts der bestehenden Gemengelage südlich der Pampower Straße bzw. der planerischen Ziele der Gemeinde (hier: gemischte Bau-

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	- tags 55 dB (A) - nachts 40 dB(A) Durch Kühlaggregate, Warenanlieferung und Parkplatzverkehr sind mögliche Lärmbelastungen für die nächstgelegene Wohnbebauung nicht ausgeschlossen. Das zu erwartende Ausmaß der Belastung sollte gutachterlich abgeprüft werden. Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren. Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343) geändert worden ist.	fläche gem. des wirksamen Flächennutzungsplanes) sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete zugrunde zu legen. Diese betragen tags (6.00 bis 22.00 Uhr) 60 dB(A) sowie nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB(A). Darüber hinaus plant die Gemeinde nördlich des Marktstandortes ein allgemeines Wohngebiet (hier: Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des F-Plans und zum B-Plan Nr. 9). Hier liegen die Orientierungswerte bei tags (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) sowie nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB(A). Der anlagenbedingte Schallschutz ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen bzw. nachzuweisen.
	<u>FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung</u> Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.	Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	10 "Nahversorger an der Pampower Straße" der Gemeinde Stralendorf.	
	<u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u> Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände. Hinweis: - Das im Plan dargestellte Gebiet befindet sich „FNV Stralendorf“. - Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.	Der nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<u>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u> <u>Denkmalschutz</u> Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert. <u>Bauplanung / Bauordnung</u> Seitens Bauplanung und Bauordnung bestehen keine Einwände oder Bedenken.	<u>Zu Denkmalschutz</u> Eine Stellungnahme wurde nachgereicht. <u>Zu Bauplanung / Bauordnung</u> Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu Bauleitplanung</u> Der nebenstehende Hinweis zur Angabe der aktuellen Rechtsgrundlage wird berücksichtigt.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<u>Bauleitplanung</u> In der Angabe der Rechtsgrundlage ist zu beachten, dass die jeweils aktuelle Fassung angegeben wird. Das BauGB wurde zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 geändert, nicht durch Art. 3. Zudem ist klarzustellen, inwiefern die dargestellten Bäume zu behandeln sind. Sollte eine Erhaltung bestimmt sein, ist das Baufeld entsprechend anzupassen. Ansonsten würde es sich bei einer gleichzeitigen Festsetzung von Baufeld und erhaltungspflichtigen Bäumen auf einer Fläche um eine unzulässige Doppeldarstellung handeln. <u>Straßen- und Tiefbau</u> 1) Straßenaufsicht Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 62. 2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen) Beim o.g. Bebauungsplan Nr. 10 Nahversorger an der Pampower Straße der Gemeinde Stralendorf ist die Kreisstraße 62 betroffen. Die für den Straßenbau geltenden Ausbaurichtlinien und Vorschriften sind unbedingt einzuhalten. Das Längsgefälle im Bereich der Zufahrt ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser von der zum Ausbau geplanten Zufahrt/Parkplatzfläche auf die Kreisstraße entwässert.	Die dargestellten Bäume sind nicht als zu erhaltend festgesetzt, sondern lediglich als bestehende Bäume in der Plangrundlage dargestellt. Sie sollen entfallen und werden dementsprechend redaktionell als künftig fortfallend dargestellt. <u>Zu Straßen- und Tiefbau</u> <u>Zu 1)</u> Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu 2)</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die jeweils fachspezifischen Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung und sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen. Dieses gilt sogleich für den Bauanlauf und die -abnahme sowie die Bauphase. Die Genehmigung wird beim Amt Stralendorf beantragt.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Die Ein- und Ausbiegeradien im Anschlussbereich sind so anzulegen, dass entsprechend ein für die Planung zugrunde gelegtes Bemes- sungsfahrzeug ungehindert die Ein- und Ausfahrt nutzen kann. Die Sichtdreiecke gemäß RAST sind einzuhalten. Die detaillierten Planungsunterlagen für den Bereich der Zufahrt sind beim Straßenbaulastträger (Kreisstraßenmeisterei Hagenow) und dem Amt Stralendorf vorzulegen. Technische Besonderheiten können auch bei einem gemeinsamen Ortstermin abgestimmt werden. Die Genehmigung für die Zufahrt ist beim Amt Stralendorf zu beantragen. Während der Bauphase ist die Kreisstraße zu schützen. Schäden, die durch Baufahrzeuge entstehen, müssen unverzüglich beseitigt werden und sind der Kreisstraßenmeisterei Hagenow zu melden. Die Kreisstraßenmeisterei ist zur Bauanlaufberatung einzuladen, nach Beendigung der Baumaßnahme ist eine gemeinsame Abnahme der Zufahrt durchzuführen.	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise					Abwägungsempfehlung																																										
	<u>FD 68 – Umwelt</u> <u>Naturschutz</u> Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.					<u>Zu Naturschutz</u> Eine Stellungnahme wurde nachgereicht.																																										
	<u>Wasser- und Bodenschutz</u> <table><tr><td></td><td>Gewässer I. und II. Ordnung</td><td>Abwasser</td><td>Grundwasserschutz</td><td>Bodenschutz</td><td>Anlagen wgf. Stoffe</td><td>Hochwasser-schutz</td><td>Gewässer-aus-bau</td></tr><tr><td>Keine Einwände</td><td>Sander 18.04.2023</td><td></td><td></td><td></td><td>Dittmann 21.04.2023</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bedingun-gen/Aufl./ Hinw. laut Anlage</td><td></td><td>Sander 18.04.2023</td><td>25.04.2023 Thielmann</td><td>25.04.2023 Thielmann</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ablehnung lt. An-lage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Nachforderung lt. Anlage</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>									Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-aus-bau	Keine Einwände	Sander 18.04.2023				Dittmann 21.04.2023			Bedingun-gen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		Sander 18.04.2023	25.04.2023 Thielmann	25.04.2023 Thielmann				Ablehnung lt. An-lage								Nachforderung lt. Anlage							
	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-aus-bau																																									
Keine Einwände	Sander 18.04.2023				Dittmann 21.04.2023																																											
Bedingun-gen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		Sander 18.04.2023	25.04.2023 Thielmann	25.04.2023 Thielmann																																												
Ablehnung lt. An-lage																																																
Nachforderung lt. Anlage																																																
					<u>Zu Wasser- und Bodenschutz</u> Die oben stehende Tabelle wird zur Kenntnis genommen.																																											

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<u>Abwasser</u> Die Regelungen des B-Planentwurfes lassen offen, wohin die auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassermengen abgeleitet bzw. eingeleitet werden sollen. Im Kartenteil finden sich keine Festsetzungen. Die Ausführungen unter Pkt. 10 der Begründung zum B-Plan „Die Trinkwasserversorgung, Schmutzwasserentsorgung und Oberflächenableitung erfolgen über ein vorhandenes Leitungsnetz.“ sind zu präzisieren. Auch unter dem Gesichtspunkt ggf. notwendiger Vorreinigungsanlagen sollte hier in der weiteren Überarbeitung der Planungsunterlagen Klarheit geschaffen werden. Die Stellungnahme des Zweckverband Schweriner Umland sollte zur Beurteilung ebenfalls herangezogen werden. Es sollte angestrebt werden möglichst viel nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser, insbesondere von Dachflächen auf den angrenzenden Flächen zur Versickerung zu bringen. Hinsichtlich der Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers sind die Grundsätze des Arbeitsblattes DWA M – 153 anzuwenden. Sonst bestehen keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum geplanten Vorhaben. Grundwasser / Bodenschutz: Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.	<u>Zu Abwasser</u> Das anfallende Niederschlagswasser wird örtlich zur Versickerung gebracht. Die Bodenbeschaffenheit wurde geprüft (hier: vorliegender geotechnischer Bericht vom 21.08.2023). Demnach ist der Standort für die Versickerung von Niederschlagswasser prinzipiell und mit lokalem Bodenaustausch sowie mit einer Zwischenspeicherung geeignet. Der Nachweis einer norm-/fachgerechten Versickerung des Niederschlagswassers ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dieses gilt auch für ggf. notwendige Vorreinigungsanlagen, insbesondere im Zusammenhang mit den privaten Verkehrsflächen. Der Zweckverband Schweriner Umland wurde am Verfahren beteiligt, hat aber keine Stellungnahme abgegeben, so dass die Gemeinde davon ausgeht, dass dessen Belange ausreichend berücksichtigt wurden. <u>Zu Grundwasser / Bodenschutz</u> Die nebenstehenden Hinweise und Auflagen werden zur Kenntnis genommen. Die jeweils fachspezifischen Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung und sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Hinweise: Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt. Auflagen: Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen. Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA¹ zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die	<u>Zu Immissionsschutz und Abfall</u> Eine Stellungnahme wurde nachgereicht. <u>Zu Abfallwirtschaft</u> Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorge- werte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. 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 Landesboden- schutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz. ¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Rest- stoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004) nach derzeitigem Stand ² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554) <u>Immissionsschutz und Abfall</u> Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe bis zum 19.05.2023 wurde zugesichert.	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	<u>Abfallwirtschaft</u> 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: Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.	
3	Landkreis Ludwigslust-Parchim Stellungnahme vom 03.05.2023	
	FD 68, FG Naturschutz und Landschaftspflege	
	Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wird zum Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ der Gemeinde Stralendorf, Amt Stralendorf, nachfolgende Stellungnahme abgegeben. <u>Eingriffsregelung/Gehölzschutz:</u> Frau Warncke <u>1.</u> Die landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg zum Bebauungsplan Nr. 10	<u>Zu 1.</u> Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die landesplanerische Stellungnahme ist seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg nachrichtlich an den

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	„Nahversorger an der Pampower Straße“ der Gemeinde Stralendorf, Amt Stralendorf, ist der unteren Naturschutzbehörde zu übergeben. <u>2.</u> Eine Anpassung des B-Planes im rechtskräftigen F-Plan ist erforderlich. <u>3.</u> Für die unter Punkt 7.4 Baumbestand, Baumschutz (Begründung zum B-Plan Nr. 10) ist die Antragstellung und Kompensation für die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen im Verfahren und vor Satzungsbeschluss zu klären. Der unteren Naturschutzbehörde liegt dazu keine Antragstellung vor. Mit der Planung ist eine Auflistung der im Plangebiet befindlichen Gehölze und deren Schutzstatus, unter Angabe der Baumart und des Stammumfanges in die Planungsunterlagen aufzunehmen. Unter Berücksichtigung der vorgelegten Planung wird davon ausgegangen, „dass alle geschützten Bäume des nördlichen Teils des Plangebietes entfallen müssen.“ Die Antragstellung dazu ist vor Satzungsbeschluss vorzunehmen und bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.	Landkreis (Fachdienst Bauordnung) verschickt worden. Insofern geht die Gemeinde davon aus, dass diese beim Landkreis verwaltungsintern zur Verfügung gestellt wird / werden kann. Das Vorhaben ist im Übrigen mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. <u>Zu 2.</u> Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der F-Plan wird im Zuge der Berichtigung angepasst. <u>Zu 3. u 5.</u> Der nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zur Unterbringung eines Nahversorgungsmarktes in der Gemeinde Stralendorf sollen Bereiche eines ehem. landwirtschaftlichen Betriebs abgerissen und neu geordnet werden. Die Standorte von Ahornbäumen entlang der Pampower Straße werden dabei durch die beabsichtigte Errichtung eines Parkplatzes, der der Pampower Straße zugewandt sein soll, überplant. Bei Umsetzung des geplanten Vorhabens können die Bäume nicht erhalten werden. Sie sind daher zwingend zu fällen. Für die von Fällung betroffener Bäume, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind, wurde zwischenzeitlich ein Fällantrag gestellt.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Die dafür notwendigen Ersatzpflanzungen – mit Angabe der Baumart und des Standortes – sind mit dem B-Plan festzusetzen. <u>3.</u> Die Betroffenheit unter Punkt 7.4 Baumbestand, Baumschutz Absatz 5 - ...bei Befreiungen von den Verboten des § 19 Absatz 1ist hinreichend mit der Planung zu begründen. Der Baumstandort und damit die Betroffenheit eines Alleebaumes, der nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt ist, ist konkret zu begründen. <u>4.</u> Die Überplanung des Geltungsbereiches eines § 20 Biotops (geschützte Baumhecke) mit einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (Begründung Punkt 7.5 Biotopbewertung) bedarf einer Ausnahmegenehmigung und ist zu kompensieren. Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag gemäß § 20 Abs. 3 im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung sind die 6 anerkannten Naturschutzvereinigungen im Verfahren durch die untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.	Gem. Antrag werden für 11 zu fällende Bäume insgesamt 14 Bäume als Ausgleich im Plangeltungsbereich des B-Planes zu pflanzen sein. Die Anpflanzung wird klarstellend im B-Plan festgesetzt. Die Pflanzqualität der zu ersetzenden Bäume nach § 18 NatSchAG M-V richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass M-V und sieht dreimal verpflanzte Hochstämme mit einem Kronenansatz von zwei Metern und einem Stammumfang von 16 - 18 cm, in einem Meter Höhe, vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes befinden sich hingegen keine geschützten Bäume, so dass die Darlegung in der Begründung geändert wird. Geschützte Bäume nach § 19 NatSchAG M-V sind nicht vorhanden, so dass auch hier die Darlegung in der Begründung geändert wird. <u>Zu 4.</u> Das nebenstehend benannte Biotop wird klarstellend als Schutzobjekt des Naturschutzes in die Planung aufgenommen, so dass keine Ausnahmegenehmigung erforderlich sein wird. <u>Zu Artenschutz</u> Eine Stellungnahme wurde per E-Mail vom 01.06.2023 mit folgendem Inhalt nachgereicht:

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Die Antragstellung ist mit den entsprechenden Planungsunterlagen bei der unteren Naturschutzbehörde in 6-facher Ausfertigung / Papierform (bzw. gerne per E-Mail) einzureichen, die dann den Naturschutzvereinigungen zur Stellungnahme übergeben wird. Der zu beteiligten Naturschutzvereinigungen ist innerhalb einer angemessenen, mindestens jedoch vierwöchigen Frist nach Übersendung der Unterlagen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. <u>5.</u> Unter Punkt 12 Verzeichnis der Untersuchungen und Gutachten (Begründung zum B-Plan Nr. 10) - Fällantrag gem.§ 18 NatSchAG M-V_Stand Februar 2023 ist - entgegen der Festlegung Seite 15 - nicht Bestandteil der vorgelegten Planungsunterlagen. <u>Artenschutz:</u> Herr Labes Die Stellungnahme vom Artenschutz wird nachgereicht.	„Alle artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Darüber hinaus sind keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorzubringen.“ Der Hinweis wird entsprechend zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
4	Landkreis Ludwigslust-Parchim Stellungnahme vom 08.05.2023	
	FD Umwelt, Immissionsschutz	
	Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Bauvorhaben wie folgt Stellung genommen: 1. Das Plangebiet umfasst in der Flur 3, Gemarkung Stralendorf Teile der Flurstücke 1/22 und 579. Diese Flächen werden zukünftig als sonstiges Sondergebiet (SO), hier großflächiger Einzelhandel / Nahversorgungsmarkt ausgewiesen. 2. In weniger als 50 m Entfernung (südlich) befinden sich die nächsten Immissionsorte (Wohnbebauung). Diese Immissionsorte befinden sich im Innenbereich. 3. Der Vorhabensbereich wird als Mischgebiet eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A) - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)	<u>Zu 1.</u> Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <u>Zu 2. bis 7.</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu den Anregungen werden Darlegungen in der Begründung getroffen. Angesichts der bestehenden Gemengelage südlich der Pampower Straße bzw. der planerischen Ziele der Gemeinde (hier: gemischte Baufläche gem. des wirksamen Flächennutzungsplanes) sind die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete zugrunde zu legen. Diese betragen tags (6.00 bis 22.00 Uhr) 60dB(A) sowie nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45dB(A). Darüber hinaus plant die Gemeinde nördlich des Marktstandortes ein allgemeines Wohngebiet (hier: Aufstellungsverfahren zur 2. Änderung des F-Plans und zum B-Plan Nr. 9). Hier liegen die Orientierungswerte bei tags (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB(A) sowie nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB(A).

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	nicht überschritten werden. Dieses maßgeblichen Immissionsgrenzwerte sollten mindestens als maximal zulässige Grenzwerte für das Vorhaben im B-Plan festgesetzt werden. 4. 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. 5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten. 6. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG). 7. Gemäß Ausführungen zum vorliegenden Entwurf soll auf die Festsetzung weiterer Schallschutzmaßnahmen im B-Plan verzichtet werden. Eine Schallimmissionsprognose wurde nicht vorgelegt. Ohne eine solche ist mir die vollumfängliche Abgabe einer abschließenden Stellungnahme zum Vorhaben nicht möglich. 8. Die im Entwurf wie folgt vorgetragenen Schallschutzmaßnahmen sollten in den Festsetzungen zum B-Plan Anwendung finden:	In die Abwägung sind die gewichtigen Belange „Sicherung einer wohnortnahen Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Sortimenten des täglichen Bedarfs sowie ein sparsamer Umgang mit Flächenressourcen“ einzustellen. In Stralendorf gibt es z. Z. keine örtliche Nahversorgung. Diese soll mit dem geplanten Nahversorgungsmarkt in baulicher Verbindung zum Siedlungsgefüge und dessen Standortpriorität zwecks Wiedernutzung einer brachliegenden Fläche an der Pampower Straße nunmehr gewährleistet werden. Damit unterliegt die Planung einem besonderen öffentlichen Interesse. Städtebaulich können die Nutzungen nebeneinander abgebildet werden, da Nahversorgungsmärkte städtebaulich integriert und zu Fuß oder per Rad erreicht werden sollen. Hingegen dürfen keine unzumutbaren Lärmbelastungen für benachbarte Wohnnutzungen auftreten. Es ist nun davon auszugehen, dass die oben benannten Orientierungswerte der DIN 18005 in einem zumutbaren Maße gewahrt werden können, da der Markt nur so betrieben werden darf, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. a. durch Geräusche verhindert werden, die nach Stand der Technik vermeidbar sind. Die TA Lärm regelt näher, wie diese Anforderungen für eine Anlage zu verstehen sind. So sind zu festgelegten Zeiten bestimmte Immissionsrichtwerte einzuhalten. Eine Festsetzung von Grenzwerten nach der TA Lärm wird im Rahmen einer Bauleitplanung nicht vorgenommen. Der anlagenbedingte Schallschutz ist von daher im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen bzw. nachzuweisen. Folgende Maßnahmen können hier zum Schallschutz beitragen:

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	a. Beschränkung der Öffnungszeiten bzw. der Betriebszeiten auf den Zeitraum zwischen 07:00 bis 21:00 Uhr an Werktagen. b. Beschränkung der maximal zulässigen Schalleistungspegel der lufttechnischen Anlagen. Die Werte sind durch eine gutachterliche Betrachtung zu ermitteln. c. Beschränkung der Lieferzeiten für Bäcker und Lebensmittelmarkt auf den Zeitraum zwischen 6 und 22 Uhr an Werktagen. Die Zulässigkeit ist mittels Schallimmissionsprognose zu prüfen. Auch die Häufigkeit des Lieferverkehrs und die Art der eingesetzten Fahrzeuge hat Einfluss auf die an den maßgebenden Immissionsorten entstehenden Lärmbelastungen. Daher sollte auch dahingehend eine Vorgabe in den B-Plan-Festsetzungen erfolgen. Darüber hinaus sind Bäcker häufig auch an Sonn- und Feiertage geöffnet und es findet entsprechender Lieferverkehr statt, der in den Ruhezeiten zu Überschreitungen der zulässigen Lärmkontingente führen kann. d. Zur Auswirkung einer benannten Einhausung der Anlieferzone des geplanten NORMA-Marktes kann nur nach Auswertung einer gutachterlichen Betrachtung Aussagen getätigt werden. 9. Ferner sollte, wie im vorliegenden Entwurf vorgesehen, im B-Plan festgelegt werden das durch die Bauherren zur Erlan-	- Stellung des Marktgebäudes im nördlichen Plangeltungsbereich mit abschirmender Wirkung zum geplanten Wohngebiet - Beschränkung der Öffnungszeiten für den Markt und den Bäcker von 06:00 bis 22:00 Uhr - Beschränkung der installierten Schalleistung für die im Freien befindlichen Aggregate der Raumluftechnik für die Zuluft, die Abluft und für die Ventilatoren der Kühltechnik - Beschränkung der Lieferzeiten auf den Tagzeitraum - die Errichtung einer Einhausung im Bereich der Anlieferung - Asphaltausführung der Fahrgassen im Parkplatzbereich - Verwendung von lärmarmen Einkaufswagen Bei dem Vorhabensbereich handelt es sich aufgrund der zulässigen Verkaufsflächengröße für den geplanten Nahversorgungsmarkt im Übrigen um ein Sondergebiet. Nach § 11 Abs. 3 BauNVO sind Einzelhandelsvorhaben, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und der Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Die Regelvermutungsgrenze, ab der solche Auswirkungen zu erwarten sind, liegt gemäß § 11 Abs. 3 Satz 3 BauNVO bei 1.200 m² Geschossfläche. <u>Zu 8. und 9.</u> Es wird auch darauf hingewiesen, dass Öffnungs- und Lieferzeiten, speziell anlagenbedingte Schalleistungspegel und Schutzmaßnahmen sowie zwingende, nachgelagerte Beauftragungen nicht Gegenstand einer Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 BauGB sind. Sie können Gegen-

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	gung einer Baugenehmigung zwingend die Vorlage einer Schallimmissionsprognose samt Nachweis der Einhaltung der Immissionsgrenzwerte an den umliegenden Immissionsorten für das Gesamtvorhaben erforderlich ist.	stand im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sein. Insofern sind eventuell erforderliche Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung zu vollziehen und nachzuweisen.
5	Landkreis Ludwigslust-Parchim Stellungnahme vom 08.05.2023	
	FD Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde	
	Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V). <u>1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:</u> Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich. Im Umgebungsbereich des Vorhabens befinden sich folgendes in der Kreisdenkmalliste geführte Baudenkmal: Stralendorf Pampower Str. 1a-c, ehem. Kuhstall Dieses Baudenkmal sollte in den Planungsunterlagen (Karten- und Textteil) entsprechend aufgeführt bzw. gekennzeichnet werden. Es darf nicht in seiner Substanz und in seinem Erscheinungsbild erheb-	<u>Zu 1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Kennzeichnung außerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden B-Plans wird nicht vorgenommen. Das Baudenkmal wird in der Begründung dargelegt. <u>Zu 2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	lich beeinträchtigt werden. Insbesondere ist es von Baustelleneinrichtungen oder dergleichen frei zu halten. <u>2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:</u> 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).	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
6	Landkreis Ludwigslust-Parchim Stellungnahme vom 23.05.2023	
	FD Veterinär- und Lebensmittelüberwachung	
	Dem Fachdienst Veterinär- und Lebensmittelüberwachung des Landkreises Ludwigslust- Parchim liegen keine Erkenntnisse vor, die dem Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ der Gemeinde Stralendorf, Amt Stralendorf entgegenstehen. Bei der zu bauenden Betriebsstätte sind als wichtigste Rechtsgrundlagen folgende zu beachten: • Lebensmittel-, Bedarfsgegenstände- und Futtermittelgesetzbuch (LFGB) vom 01.September 2005 in der jeweils gültigen Fassung • VERORDNUNG (EG) Nr. 852/2004 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 29. April 2004 über Lebensmittelhygiene (VO (EG) 852/2004) in der jeweils gültigen Fassung Erst nach Prüfung der eingereichten Projektunterlagen stimme ich dem Bauvorhaben unter Erteilung folgender Auflagen zu:	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die jeweils fachspezifischen Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung und sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen. Die speziellen Hinweise zum Bauvorhaben selbst bzw. zur eigentlichen Betriebsstätte sind auf Ebene des Bebauungsplanes in keiner Weise relevant und betreffen die Umsetzung des Bauvorhabens.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	1. Betriebsstätten in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen so gebaut sein, dass eine angemessene Instandhaltung, Reinigung und/oder Desinfektion möglich ist. <i>(Art. 4 Abs. 2 i. V. m. Anhang II Kap. I Nr. 2. Buchst. a bis d VO (EG) 852/2004)</i> 2. Es müssen genügend Personaltoiletten vorhanden sein. Toilettenräume dürfen auf keinen Fall unmittelbar in Räume öffnen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird. <i>(Art. 4 Abs. 2 i. V. m. Anhang II Kap. I Nr. 3. VO (EG) 852/2004)</i> 3. An geeigneten Stellen sind Handwaschbecken anzubringen. Diese müssen Warm- und Kaltwasserzufuhr haben. Darüber hinaus müssen Mittel zum Händewaschen und zum hygienischen Händetrocknen vorhanden sein. <i>(Art. 4 Abs. 2 i. V. m. Anhang II Kap. I Nr. 4. VO (EG) 852/2004)</i> 4. Reinigungs- und Desinfektionsmittel dürfen nicht in Bereichen gelagert werden, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird. <i>(Art. 4 Abs. 2 i. V. m. Anhang II Kap. I Nr. 10. VO (EG) 852/2004)</i> 5. Räume in denen Lebensmittel zubereitet, behandelt oder verarbeitet werden müssen folgende Anforderungen erfüllen <i>(Art. 4 Abs. 2 i. V. m. Anhang II Kap. II Nr. 1. Buchst. a bis f VO (EG) 852/2004)</i>:	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	• Bodenbeläge und Wandflächen müssen leicht zu reinigen und ggf. leicht zu desinfizieren sein. • Decken müssen so gebaut sein, dass Schmutzansammlungen vermieden und Kondensation, unerwünschter Schimmelbefall sowie das Ablösen von Materialien auf ein Mindestmaß beschränkt werden. • Fenster und andere Öffnungen müssen so gebaut sein, dass Schmutzansammlungen vermieden werden. Soweit sie nach außen öffnen können, müssen sie erforderlichenfalls mit Insektengittern versehen sein, die zu Reinigungszwecken leicht entfernt werden können. • Türen müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend glatte und Wasser abstoßende Oberflächen haben. • Flächen (einschließlich Flächen von Ausrüstungen) in Bereichen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, und insbesondere Flächen, die mit Lebensmitteln in Berührung kommen, sind in einwandfreiem Zustand zu halten und müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend aus glattem, abriebfestem, korrosionsfestem und nichttoxischem Material bestehen.	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	6. Geeignete Vorrichtungen zum Reinigen, Desinfizieren und Lagern von Arbeitsgeräten und Ausrüstungen müssen erforderlichenfalls vorhanden sein. Diese Vorrichtungen müssen aus korrosionsfesten Materialien hergestellt, leicht zu reinigen sein und über eine angemessene Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen. <i>(Art. 4 Abs. 2 i. V. m. Anhang II Kap. II Nr. 2. VO (EG) 852/2004)</i> 7. Geeignete Vorrichtungen zum Waschen der Lebensmittel müssen erforderlichenfalls vorhanden sein. Jedes Waschbecken bzw. jede andere Vorrichtung zum Waschen von Lebensmitteln muss im Einklang mit den Vorschriften des Kapitels VII über eine angemessene Zufuhr von warmem und/oder kaltem Trinkwasser verfügen und sauber gehalten sowie erforderlichenfalls desinfiziert werden. <i>(Art. 4 Abs. 2 i. V. m. Anhang II Kap. II Nr. 3. VO (EG) 852/2004)</i> Sollten bei künftigen Kontrollen Unstimmigkeiten festgestellt werden, so setzt der Fachdienst Veterinär-und Lebensmittelüberwachung Änderungen und/oder Auflagen in gesonderten Verfügungen durch.	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
7	Landesamt für zentrale Aufgaben u. Technik d. Polizei, Brand- u. Katastrophenschutz M-V Stellungnahme vom 26.04.2023	
	Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehö-	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	ren, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V. Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen. Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.	
8	Landesamt für innere Verwaltung M-V Stellungnahme vom 05.04.2023	
	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	
	Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte	
9	Staatliches Amt für Landwirtschaft u. Umwelt Westmecklenburg Stellungnahme vom 10.05.2023	
	Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung: 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten Die vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Die überplante Fläche gehört zu einer aufgegebenen Tierhaltungsanlage. Es werden keine Bedenken und Anregungen 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	<u>Zu 1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flurneuordnung ist bereits berücksichtigt worden. <u>Zu 3. Naturschutz, Wasser und Boden</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die jeweils fachspezifischen Regelwerke gelten ungeachtet der Bauleitplanung und sind bei der Umsetzung des B-Plans zu berücksichtigen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	teile ich mit, dass sich das Plangebiet im Bereich des Flurneuordnungsverfahrens Stralendorf befindet. Im Verfahren Stralendorf ist der neue Rechtszustand am 1. Januar 2023 eingetreten. Die Berichtigung des Liegenschaftskatasters ist beantragt und voraussichtlich im Juni 2023 abgeschlossen. Aus unserer Sicht gibt es daher keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens. Es muss lediglich der Neue Bestand bei der Planumsetzung berücksichtigt werden. Bedenken werden aber nicht geäußert. 3. Naturschutz, Wasser und Boden 3.1 Naturschutz Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen. 3.2 Wasser Gewässer erster Ordnung gern. § 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.	<u>Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</u> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	3.3 Boden Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die für das Vorhaben relevant sind. Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.	
10	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 18.04.2023	
	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Netzanlagen / Leitungen liegen tlw. am Rand des geplanten Baugebietes. Sie sind bei Vollzug der Planung gänzlich in den öffentlichen Straßenraum zu verlegen oder - sofern sie sich auf privaten Grundstücksteilen befinden bzw. dort verbleiben sollen - durch eine dingliche Sicherung abzusichern. Eine Festsetzung von künftigen Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom ist nicht Gegenstand einer Bauleitplanung und obliegt der jeweiligen Erschließungsplanung. Die Kabelschutzanweisungen sind bei Vollzug des Bebauungsplanes zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	In allen Straßen und Gehwegen (oder ggf. unbefestigten Randstreifen) sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen (die Unterbringung der TK-Linien in asphaltierten Straßen und Wegen führt erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser TK-Linien). Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrens-service der Telekom für Gewerbliche Bauherren unter https://www.telekom.de/hilfe/gewerbliche-bauherren oder 08003306677 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Adresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden. Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Gelände-veränderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig (mind. 6 Monate vor Baubeginn) bei unserem	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Eine eigenständige Trassenauskunft erhalten Sie über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft.kabel@telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte es zu einer Beschädigung der Telekommunikationslinien kommen, empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Telekom anzuzeigen. Bitte senden Sie Ihre Anfragen zur TÖB-Beteiligung zukünftig nur noch an die folgende E-Mail-Adresse: T_NL_Ost_PTI_23_Eingaben_Dritter@telekom.de.	

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung																												
	<table><tr><td colspan="2">ATVh-Bes.: Kein aktiver Auftrag</td><td colspan="2">ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>TI Nr.</td><td>001</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>PT1</td><td>Streckendruck-Vorgangsmann</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>OND</td><td>Druckrohr</td><td>Auß</td><td>7</td></tr><tr><td colspan="2">Bemerkung: Stralendorf, Pampower Straße</td><td>Sticht</td><td>Legenplan</td></tr><tr><td>Name</td><td>221.05.2007/9 Uhr Glaserei P</td><td>Maßstab</td><td>1:500</td></tr><tr><td>Datum</td><td>18.04.2023</td><td>Blatt</td><td>1</td></tr></table>	ATVh-Bes.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		TI Nr.	001			PT1	Streckendruck-Vorgangsmann			OND	Druckrohr	Auß	7	Bemerkung: Stralendorf, Pampower Straße		Sticht	Legenplan	Name	221.05.2007/9 Uhr Glaserei P	Maßstab	1:500	Datum	18.04.2023	Blatt	1	
ATVh-Bes.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																												
TI Nr.	001																													
PT1	Streckendruck-Vorgangsmann																													
OND	Druckrohr	Auß	7																											
Bemerkung: Stralendorf, Pampower Straße		Sticht	Legenplan																											
Name	221.05.2007/9 Uhr Glaserei P	Maßstab	1:500																											
Datum	18.04.2023	Blatt	1																											
	Weitere Anlagen: Infoflyer, Kabelschutzanweisung																													

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
11	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Stellungnahme vom 08.05.2023	
	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.04.2023. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12	WEMAG Netz GmbH Stellungnahme vom 10.05.2023	
	Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden. Vorhandene Kabel sind beim Errichten von Zufahrten mechanisch zu schützen. Für eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist Ihrerseits bei der WEMAG Netz GmbH (nutzungsrechte@wemag-netz.de) ein separater Antrag zu stellen. Die	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Netzanlagen / Leitungen liegen unmittelbar am Rand der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche. Sie sind bei Vollzug der Planung gänzlich in den öffentlichen Straßenraum zu verlegen oder - sofern sie sich tlw. noch auf dem privaten Grundstücksteil befinden werden bzw. dort verbleiben sollen - durch eine dingliche Sicherung abzusichern.

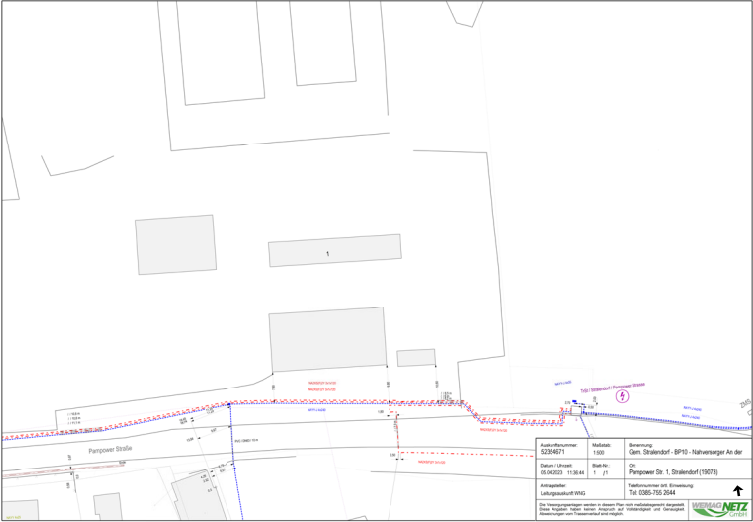
Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Antragsstellung hat 12 Monate vor Baubeginn zu erfolgen. Eine Erschließung ist kostenpflichtig. Bei der Netzanlagenumlegung können für Sie ebenfalls Kosten entstehen. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52354671 folgende Dokumente: • Amtlichen B-Plan • Parzellenplan, Bebauungsplan inkl. Leistungsbedarf Bereich der Netzanlagenumlegung (Detailplan) • Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt. Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten. Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere „Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und –anlagen“ zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.	Die Schutzanweisungen für Netzanlagen sind bei Vollzug des Bebauungsplanes zu beachten.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung. Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!	
	 Projektinformationen: - Kundennummer: 0204071 - Modul: 1/01 - Benennung: Gas, Stralendorf - BP10 - Nahversorger An der Pampower Str. 1, Stralendorf (19079) - Datum / Uhrzeit: 08.04.2023 11:04:04 - Blatt Nr.: 1 / 1 - Druck: Pampower Str. 1, Stralendorf (19079) - Verantwortlicher: Lehtgautsch W&G - Telefon: 0385-755 2644 - Fax: 0385-755 2644 Wichtige Hinweise: - Die hier dargestellten Anlagen sind in einem Plan dargestellt. - Die hier dargestellten Anlagen sind in einem Plan dargestellt. - Die hier dargestellten Anlagen sind in einem Plan dargestellt. LEGENDA: 1.01: Bauland 1.02: Grünland 1.03: Landwirtschaftlich genutztes Land 1.04: Wald 1.05: Gewässer 1.06: Sonstige VERKEHR: 1.01: Bauland 1.02: Grünland 1.03: Landwirtschaftlich genutztes Land 1.04: Wald 1.05: Gewässer 1.06: Sonstige Umwelt: 1.01: Bauland 1.02: Grünland 1.03: Landwirtschaftlich genutztes Land 1.04: Wald 1.05: Gewässer 1.06: Sonstige ENERGIE: 1.01: Bauland 1.02: Grünland 1.03: Landwirtschaftlich genutztes Land 1.04: Wald 1.05: Gewässer 1.06: Sonstige WASSER: 1.01: Bauland 1.02: Grünland 1.03: Landwirtschaftlich genutztes Land 1.04: Wald 1.05: Gewässer 1.06: Sonstige SONSTIGES: 1.01: Bauland 1.02: Grünland 1.03: Landwirtschaftlich genutztes Land 1.04: Wald 1.05: Gewässer 1.06: Sonstige	

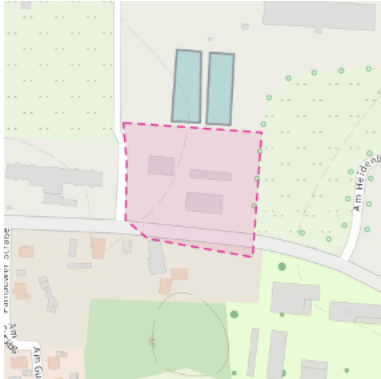
Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Weitere Anlagen: Merkblatt, Schutzanweisung Leitungsauskunft, Legende, Umfang der Leitungsauskunft	
13	GDMcom GmbH Stellungnahme vom 13.04.2023	
	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen), ONTARS Gastransport GmbH und VNG Gasspeicher GmbH Die o. g. Anlagenbetreiber sind nicht betroffen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der dargestellte Bereich ist korrekt.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
		
	Anlage Anhang – Auskunft Allgemein	
	Zum Betreff: Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet: „Nahversorger An der Pampower Straße“ der Gemeinde Stralendorf <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u>	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
14	50hertz Transmission GmbH Stellungnahme vom 06.04.2023	
	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel,	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
	Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	
15	Straßenbauamt Schwerin Stellungnahme vom 05.05.2023	
	Mit Ihrem Schreiben haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über die Absicht der Gemeinde Stralendorf bzgl. dem oben genannten Bebauungsplan informiert. Der Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 05.04.2023. Dazu haben Sie Unterlagen in digitaler Form eingereicht bzw. online zur Verfügung gestellt. Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich eingesehen und nehme wie folgt Stellung: Dem Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Stralendorf kann in der eingereichten Fassung zugestimmt werden. Im beplanten Bereich sind keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Die Belange des Straßenbauamtes Schwerin werden nicht berührt.	Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 10 „Nahversorger an der Pampower Straße“ und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Stralendorf

Abwägungsempfehlungen zum Verfahrensschritt nach § 4 (2) BauGB

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsempfehlung
16	Keine Anregungen haben vorgebracht: • Nachbargemeinden Klein Rogahn, Pampow, Warsow, Zülów • Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie • Wasser- und Bodenverband „Schweriner See/Obere Sude“	
17	Keine Stellungnahme haben abgegeben: • HanseWerk AG • Zweckverband Schweriner Umland • Industrie- und Handelskammer • Nachbargemeinden Landeshauptstadt Schwerin, Dümmer und Grambow	