

Gemeinde Groß Kordshagen, Amt Niepars

Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet Am Kirchsteig“

Prüfung und Abwägung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Januar 2026

Die förmliche Behördenbeteiligung erfolgte mit Schreiben vom __.__.20__ mit Frist für die Stellungnahme bis einschließlich __.__.20__

Aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Inhalt

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit Schreiben vom 25.04.2025	1
Landkreis Vorpommern-Rügen mit Schreiben vom 11.04.2025	2
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, mit Schreiben vom 11.04.2025	27
Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 08.04.2025	29
Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 mit Schreiben vom 09.04.2025	32
Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie mit email vom 22.04.2025	33
Hauptzollamt Stralsund mit Schreiben vom 14.04.2025	33
Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Schuenhagen mit Schreiben vom 10.04.2025	34
Bergamt Stralsund Schreiben vom 10.04.2025	35
Rewa Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH mit Schreiben vom 10.04.2025	36
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland ,Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. mit Schreiben vom 15.04.2025	40
Industrie- und Handelskammer zu Rostock mit Schreiben vom 31.03.2025	44
Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 23.04.2025	45
Wasser- und Bodenverband „Bartne/Küste“ mit Schreiben vom 16.04.2025	45
Amt Barth, Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung mit Schreiben vom 26.03.2025	48
EWE Netz GmbH mit email vom 27.03.2025	48
e.dis Netz GmbH mit Schreiben vom 11.02.2025	48
Vodafone mit Schreiben vom 09.04.2025	49
Vodafone mit Schreiben vom 09.04.2025	50

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
01	<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern mit Schreiben vom 25.04.2025</p>		
01.01	<p>der o.g. B-Plan gliedert sich räumlich in zwei Teilgebiete. Im Teilgeltungsbereich 1 (GB 1) soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung eines Wohngebietes im Gemeindehauptort Groß Kordshagen geschaffen werden. Mit der Wohnbauplanung möchte die Gemeinde der Nachfrage nach Baugrundstücken für den individuellen Eigenheimbau nachkommen. Bei dem ca. 1,24 ha großen Plangebiet handelt es sich um eine innerörtliche Grünfläche die sich westlich des Sportplatzes befinden und an bebaute Bereiche angrenzt. Im Geltungsbereich des o.g. B-Plans soll ein allgemeines Wohngebiet, bestehend aus den Teilbereichen W1 und W2 festgesetzt werden. Das angepasste städtebauliche Konzept sieht 13 Bauplätze für eine eingeschossige Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Entsprechend den Festsetzungen, kann bei einer baulichen Unterordnung eine Einliegerwohnung zugelassen werden. Ferienwohnungen und Ferienhäuser sollen im Wohngebiet als unzulässig festgesetzt werden.</p> <p>Als Ausgleichsfläche soll im Teilgeltungsbereich 2 (GB 2) die Kompensationsmaßnahme durchgeführt werden. Das ca. 1,24 ha große Plangebiet befindet sich rd. 800m nordwestlich des Geltungsbereiches 1.</p>	<p>Einleitung und Sachverhaltsdarstellung.</p>	
01.02	<p>Landesplanerische Bewertung</p> <p>In der landesplanerischen Stellungnahme vom 15.06.2023 wurden der Gemeinde die raumordnerischen Belange insbesondere im Hinblick auf die hohen Wohnbauentwicklungskapazitäten mitgeteilt. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nunmehr zu entnehmen, dass das Vorhabengebiet von 2,7 auf 1,24 ha redu-</p>	<p>Die landesplanerische Bewertung, wonach der Bebauungsplan eine mit dem Ziel 4.2 (2) LEP M-V 2016 konforme Wohnbauentwicklung vorsieht, wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen. Die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Ort- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) LEP M-V sowie den Programmsätzen 4.1 (4) und (6) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms</p>	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
01.03	<p>ziert wurde und damit eine entsprechend dem Ziel 4.2 (2) Landesraumentwicklungsprogramm (LEP M-V, 2016) konforme Wohnbauentwicklung (13 WE+ggf. Einliegerwohnungen) in der Gemeinde vorgesehen ist. Die Lage des Standortes entspricht der landesplanerischen Zielsetzung einer auf die Innenentwicklung ausgerichteten Ort- und Siedlungsentwicklung gemäß 4.1 (5) LEP M-V sowie den Programmsätzen 4.1 (4) und (6) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern.</p> <p>Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet Am Kirchsteig“ der Gemeinde Groß Kordshagen stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Vorpommern wird ebenfalls durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass der Aufstellung des Bebauungsplans keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.</p>	K
02	<p>Landkreis Vorpommern-Rügen mit Schreiben vom 11.04.2025</p> <p><u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u></p> <p>02.01</p> <p>02.02 Die Anregungen und Bedenken aus meiner Äußerung vom 9. Juni 2023 wurden überwiegend berücksichtigt. Zum vorliegenden Entwurf ergehen folgende Anregungen und Bedenken:</p> <p>02.02.01 Gemäß der Festsetzung Nr. 4 kann zu jeder einzelnen Wohnung je Wohngebäude ausnahmsweise eine baulich untergeordnete Einliegerwohnung zugelassen werden. Dabei handelt es sich um eine unmittelbar im B-Plan vorgesehene Ausnahmeregelung im Sinne von § 31 Abs. 1 BauGB. Ich gebe zu bedenken, dass hinsichtlich der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V die (ausnahmsweise) Zulassung einer 2. Wohnung in einem separaten bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen muss. Dabei hat die Baugenehmigungsbehörde unter Beachtung des Verhältnisses von Ausnahme und Regel eine Ermessensentscheidung zu treffen. Zudem muss die Festsetzung der Ausnahme</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Anregungen und Bedenken aus der Stellungnahme vom 09.06.2023 überwiegend berücksichtigt wurden.</p> <p>Um sowohl der erforderlichen Rechtsklarheit als auch dem Bestimmtheitsgebot Rechnung zu tragen, wird die textliche Festsetzung Nr. 4 wie folgt neugefasst: <i>„Im Allgemeinen Wohngebiet – bestehend aus den Teilgebieten WA 1 und WA 2 – sind maximal zwei Wohnungen je Einzelhaus oder je Doppelhaushälfte allgemein zulässig.“</i></p> <p>In der Begründung wird klargestellt, dass die höchst zulässige Wohnungszahl nicht automatisch zur Errichtung von Wohnungen verpflichtet. Die Festsetzung eröffnet lediglich die Möglichkeit, Ge-</p>	K P, B

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.02.02	<p>entsprechend den allgemeinen Regeln über Festsetzungen im B-Plan hinreichend bestimmt erfolgen. Aus der textlichen Festsetzung lässt sich nicht ableiten welches Tatbestandsmerkmal erfüllt sein muss, damit die Ausnahme gilt. Zudem gibt auch die Begründung keine Anhaltspunkte für die Bestimmung der ausnahmsweisen Zulässigkeit (Regel-Ausnahme-Verhältnis - vgl. VwGH Baden-Württemberg, Urt. v. 18.01.1995, Az.: 3 S 3153/94). Ich gebe zu bedenken, dass die Ausnahmeregelung nicht hinreichend bestimmt ist und damit nicht vollzugsfähig ist.</p> <p>(Grundzug der Planung).</p> <p>Darüber hinaus ist die Berechnung der maximalen Zahl der Wohnungen im Plangebiet bzw. der in Ansatz gebrachte Faktor 1,5 unter 6.6 Zulässige Zahl von Wohnungen (Begründung Seite 36) nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde Groß Kordshagen beabsichtigt zunächst insgesamt 13 Wohnhäuser zu realisieren; damit sind grundsätzlich maximal 13 Wohnungen zulässig. Jede weitere Wohnung, die im Wege der Ausnahme, wenn auch als „untergeordnete“ Einliegerwohnung, zugelassen werden soll, ist als ganze Zahl hinzuzurechnen, also im Sinne von 13 + X. Wie groß X letztlich sein könnte, muss sich aus der Begründung, bestenfalls aus der Beschreibung der Ausnahmetatbestände, also aus der Festsetzung selbst ergeben. Insofern muss auch für die Bauwilligen nachvollziehbar sein, inwieweit sie die Voraussetzungen für die Ausnahme erfüllen können.</p>	<p>bäude mit bis zu zwei Wohneinheiten zuzulassen, um ein familienorientiertes Wohnen zweier Generationen unter einem Dach zu ermöglichen.</p> <p>Zugleich soll vermieden werden, dass bei geschickter Ausnutzung eines Wohngebäudes – bspw. über eine Hausflurerschließung – kleinere Mehrfamilienhäuser mit drei und mehr (Miet-)Wohnparteien entstehen.</p> <p>Die zeichnerische Festsetzung „Einzel- und Doppelhaus“ sichert allein nicht die angestrebte Einfamilienhausstruktur, da nach der Rechtsprechung der planungsrechtliche Begriff des „Einzelhauses“ nicht dem architektonischen Bild eines „klassischen“ Einfamilienhauses entsprechen muss und auch mehrere selbstständig nutzbare Wohneinheiten innerhalb eines freistehenden Baukörpers — zulässt.</p> <p>Die Wohnungsbilanzierung wird angepasst.</p>	B

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.02.03	Zudem gebe ich zu bedenken, dass von dem Hintergrund der Planrechtfertigung hier nichtnachzuvollziehen ist, warum überhaupt eine Beschränkung der Wohnungszahl erfolgen soll.	Landläufig wird davon ausgegangen, dass sich in Einzelhäuser und Doppelhälften im Einfamilienhaussegment nur eine größere Wohnung befindet. Die zeichnerische Festsetzung „Einzel- und Doppelhaus“ sichert allein jedoch nicht die angestrebte Einfamilienhausstruktur, da nach der Rechtsprechung der planungsrechtliche Begriff des „Einzelhauses“ nicht dem architektonischen Bild eines „klassischen“ Einfamilienhauses entsprechen muss und auch mehrere selbstständig nutzbare Wohneinheiten innerhalb eines freistehenden Baukörpers – bspw. über eine Hausflurerschließung – zulässt. Nach der Auslegung der Rechtsprechung ist ein Einzelhaus ein allseits freistehender Baukörper, der aber aus mehreren selbstständig nutzbaren baulichen Anlagen bestehen kann (OVG Niedersachsen, 08.12.1995 - 1L 3209/94, BRS 57 Nr. 83 BauR 1996, S. 354, sowie: BVerwG 04.10.1995 - 4 B 68.95, BRS 57, Nr. 95). Um die Errichtung von (kleineren) Mehrfamilienhäusern mit mehr als zwei (Miet-)Wohnparteien zu vermeiden, ist daher die Festsetzung der maximal zulässigen Wohnungen in einem Gebäude erforderlich und geeignet. Die textliche Festsetzung und Festsetzungsbegründung werden entsprechend angepasst.	B
02.02.04	Die Gemeinde hat in der vorliegenden Begründung ausführlich und nachvollziehbar dargelegt, dass die Voraussetzungen für einen Selbstständigen Bebauungsplan vorliegen. Aus der Begründung geht zudem hervor, dass die Gemeinde bereits über einen Selbstständigen Bebauungsplan Nr. 1 „Freizeit- und Campinganlage“ verfügt, welcher bereits zwei Änderungen (letzte 2016) erfahren hat. Ich gebe insofern zu bedenken, sollte eine weitere Änderung durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 oder der vorliegenden Planung erforderlich sein, ist erneut nachzuweisen bzw. schlüssig darzulegen, dass die Voraussetzungen	Die Bedenken werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen weiterer Bauleitplanungen berücksichtigt.	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.02.05	<p>für einen selbständigen B-Plan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB weiterhin gegeben sind.</p> <p>In der Begründung (S. 33) zu der Grundflächenzahl stimmen die angegebenen Grundstücksgrößen und bebauten Flächen nicht überein. Die Angabe für die typischerweise bebaute Fläche der Hauptgebäude würde korrekterweise bei den benannten Grundstücksgrößen zwischen ca. 185 bis 275 m² liegen. Die Angaben in der Begründung sind zu prüfen. Im Übrigen fehlt der Verweis auf das allgemeine Wohngebiet WA 2.</p>	<p>Die Stellungnahme ist korrekt; die Begründung wird entsprechend angepasst: Die im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstückspartzellierungen haben eine durchschnittliche Größe von rd. 740 m²; das kleinste Grundstück – es handelt sich um das WA 2 – hat eine Größe von rd. 615 m², während das größte Grundstück eine Fläche von rd. 915 m² umfasst. Im Hinblick auf die potenziellen Grundstücksgrößen ermöglicht die GRZ eine lockere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern zwischen ca. 184 m² Grundfläche im WA 2 bis ca. 274 m² Grundfläche im WA 1</p>	B
	Redaktionelle Änderungen		
02.02.06	In Kapitel 6.2 (Seite 28) ist die Rechtsgrundlage zum allgemeinen Wohngebiet redaktionell anzupassen.	Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst: <i>Als Baugebietsausweisung setzt der Bebauungsplan zeichnerisch das Allgemeine Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO fest.</i>	B
02.02.07	Zu der Fassadengestaltung fehlt eine ausreichende Begründung, aus welchem Grund nur die getroffene Fassadengestaltung zulässig ist.	Die örtliche Bauvorschrift bezieht sich auf Vorgaben, mit denen Verwendung von glänzenden, spiegelnden oder reflektierenden Materialien und Verkleidungen / Oberfläche (z. B. Edelstahl, emaillierte Elemente einschließlich Fliesen) für die Fassadengestaltung <u>unzulässig</u> sind. Die Vorgaben werden getroffen, um zu gewährleisten, dass die Gebäude sich möglichst unauffällig in das Siedlungsbild und aufgrund der Ortsrandlage des neuen Wohngebietes auch möglichst unauffällig in den umgebenden Landschaftsraum einbinden.	Z

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.02 08	Der Belang Fläche wird in Kapitel 8 „wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes“ nicht als Schutzgut aufgeführt. Dieser ist jedoch weiterhin mit aufzunehmen. Im Umweltbericht wird diese jedoch behandelt.	Auf Ausführung zum Belang der Fläche wird in Kapitel 8 verzichtet, da zu den Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans auf das Schutzgut Fläche im Umweltbericht im entsprechenden Detaillierungsgrad eingegangen wird. Entsprechend wird einleitend in Kapitel 8 darauf verwiesen, dass auf die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima, Landschaft und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter im Umweltbericht im notwendigen Detaillierungsgrad dargestellt wird.	Z
02.02 09	Die Unterlagen sind hinsichtlich dessen Orthographie zu überprüfen.	Die Unterlagen werden entsprechend überprüft.	K
02.02. 10	Bekanntmachung Die Gemeinde sollte prüfen, ob durch die getroffene Bezeichnung des Plangebietes „Wohngebiet Am Kirchsteig“ die von ihr veröffentlichte Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung die ihr vom Gesetz zugewiesene Anstoßwirkung entfaltet. Wo befindet sich die Straße bzw. gibt es ein Straßenschild dazu?	Die Bezeichnung des Bebauungsplans mit Bezug auf den „Kirchsteig“ entspricht eines ortsbekanntem historischen Landweges. Da der nördlich das Plangebiet tangierende „Kirchsteig“ in der Gemeinde Groß Kordshagen generationsübergreifend bekannt ist, wird aus Sicht der Gemeinde die damit verbundene Anstoßfunktion der Bezeichnung „Wohngebiet Am Kirchsteig“ erfüllt.	Z
02.02 11	Im weiteren Verfahren ist zudem zu beachten, dass der Inhalt der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, neben dem Einstellen in das Internet auch über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zugänglich gemacht werden (§ 4a BauGB). Andernfalls würde die Auslegungsbekanntmachung gegen die gesetzliche Vorgabe des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verstoßen. Die Heilung des Fehlers kann nur über eine erneute Bekanntmachung und öffentliche Auslegung geheilt werden. Die Nichtbeachtung begründet einen gemäß § 216 BauGB im Genehmigungsverfahren beachtlichen Mangel.	Die gesetzlichen Vorgaben der Bekanntmachung werden im weiteren Verfahren beachtet.	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
	Hinweise zum Bau- und Planungsportal des Landes M-V sind unter: http://bplan.geodatenmv.de/Bauleitplaene zu finden		
02.03 02.03.01	<p><u>Bauaufsicht</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wurde im Rahmen der Erläuterungen zum selbstständigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ein Baulückenkataster erstellt. Dabei ist zu beachten, dass im Bereich Arbshagen kein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorhanden ist. Die dargestellte Baufläche besteht aus drei Wohngebäude mit entsprechenden Nebengebäuden, die nach der Zahl der vorhandenen Bauten kein ausreichendes städtebauliches Gewicht besitzen und nicht Ausdruck organischer Siedlungsstruktur sind.</p>	Der Hinweis wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und durch Korrektur der Alternativenprüfung entsprechend berücksichtigt. Da es sich bei der ursprünglich als potenzielle „Baulücke“ dargestellten Fläche auf dem Flurstück 17 der Flur 12 Gemarkung Arbshagen um keine Baulücke handelt, wird diese aus der Alternativenprüfung entfernt.	B
02.04 02.04.01 02.04.02	<p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Das B-Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers Stralsund (WP_KO_4_16). Der mengenmäßig nicht gute Zustand wird unter anderem auf Entnahmen zurückgeführt, welche die verfügbaren Grundwasserressource überschreiten.</p> <p>Sofern die Planung zu einer Erhöhung der Gesamtentnahme in der Wasserefassung Niepars bzw. in den umliegenden Trinkwasserefassungen führt, steht sie somit den Bewirtschaftungszielen nach § 47 WHG entgegen. Wenn der sich im Plangebiet ergebene Wasserbedarf nicht durch einen Rückgang des in dem nahen Umland ausgeglichen werden kann, ist ein wasserrechtlicher Fachbeitrag</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das Plangebiet sich innerhalb des Grundwasserkörpers Stralsund (WP_KO_4_16) befindet. Bereits in der Stellungnahme vom 09.05.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (Az: 511.140.02.10115.23) wurde darauf hingewiesen, dass der mengenmäßige nicht gute Zustand auf Entnahmen der öffentlichen Wasserversorgung sowie anderer Entnahmen zurückzuführen ist, welche die verfügbare Grundwasserressource überschreiten.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde in der Stellungnahme vom 09.05.2023 (Az: 511.140.02.10115.23) darauf hingewiesen, dass die verhältnismäßig geringe Versiegelung des Plangebietes nicht geeignet ist, den nicht guten mengenmäßigen Zustand weiter zu verschlechtern. Gemäß Stellungnahme vom 09.05.2023 sind in den</p>	

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.04.03	<p>vorzulegen. Die notwendigen Inhalte der Prüfung sind mit dem Dezernat 320 des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie abzustimmen.</p> <p>Das anfallende häusliche Abwasser, ist wie vorgesehen, dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier Gemeinde Groß Kordshagen, welche der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH (REWA) bedient, zu übergeben. Die REWA hat eine ausreichende Kapazität der Ortskläranlage Groß Kordshagen für die zusätzlichen Wohneinheiten zugesichert.</p>	<p>Maßnahmenplan des betroffenen Grundwasserkörpers keine Maßnahmen festgesetzt, welche eine weitere Flächenversiegelung verhindern. Gemäß Stellungnahme vom 09.05.2023 steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die zentrale Kläranlage der Ortslage Groß Kordshagen. Die REWA mbH hat auf der Grundlage eigener Berechnungen die Kapazitäten der Kläranlage für den Anschluss des Plangebietes als ausreichend bestätigt.</p>	H
02.04.04	<p>Das anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls, wie vorgesehen, dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier der Gemeinde Groß Kordshagen, welche sich auch in Bezug auf das Niederschlagswasser der REWA bedient, zu übergeben. Die Regenwasserkanalisation aus dem B-Plan Nr. 2 soll an die bestehende Entwässerungsleitung in Groß Kordshagen angeschlossen werden. Der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitstelle 1-GKOHG ist seitens der Gemeinde Groß Kordshagen in Hinblick auf die zusätzlichen Mengen (5-jähriger 15- Minuten Regen etwa 55l/s) zu überarbeiten und erneut bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen einzureichen. Im Zusammenhang mit der Beantragung ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des verrohrten Grabens 3 in Verbindung mit dem Schöpfwerksbetrieb nachzuweisen. Zusätzlich ist eine qualitative Betrachtung der gesamten Einleitung über die Einleitstelle 1- GKOHG gemäß DWA A 102 einzureichen.</p>	<p>Der Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Regenwassereinleitung wird durch die Gemeinde im Hinblick auf die zusätzlichen Regenwassermengen erneut bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises eingereicht. Mit dem neuen Antrag wird durch die Gemeinde dargelegt, welche zusätzlichen Wassermengen zu erwarten sind und ob die Aufnahmekapazitäten des verrohrten Grabens in Verbindung mit dem Schöpfwerksbetrieb ausreichend sind. Anhang einer qualitativen Betrachtung werden die stofflichen Belastungen der zusätzlichen Wassermengen gemäß DWA A 102 ermittelt.</p> <p>Die quantitativen und qualitativen Nachweise werden im Rahmen der konkreten Entwässerungs- und Erschließungsplanung des Wohngebietes erbracht und dem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis beigelegt.</p>	H
02.05	<u>Umweltbericht</u>		

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag													
02.05.01	Den Ausführungen zum Schutzgut Wasser wird gefolgt.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass den Ausführungen zum Schutzgut Wasser gefolgt wird.	K												
02.05.02	<u>Kompensationsmaßnahmen</u>														
02.05.03	<p>Die Ausgleichspflanzungen auf folgenden Flurstücken stehen den Belangen des Schutzgutes Wasser nicht entgegen:</p> <table border="1" data-bbox="320 576 1187 707"> <thead> <tr> <th>Gemarkung</th> <th>Flur</th> <th>Flurstück</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Groß Kordshagen</td> <td>12</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Arbshagen</td> <td>12</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Arbshagen</td> <td>12</td> <td>21</td> </tr> </tbody> </table>	Gemarkung	Flur	Flurstück	Groß Kordshagen	12	6	Arbshagen	12	8	Arbshagen	12	21	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Ausgleichspflanzungen den Belangen des Schutzgutes Wasser nicht entgegenstehen.	K
Gemarkung	Flur	Flurstück													
Groß Kordshagen	12	6													
Arbshagen	12	8													
Arbshagen	12	21													
02.05.04	Die geplanten Baumpflanzungen auf dem Flurstück 2, Flur 11, Gemarkung Arbshagen sind gemäß § 38 Abs. 3 WHG mit einem Abstand von mindestens 5 m zum Graben 3/1 sowie zum Graben 3/1/1 vorzunehmen. Die Unterhaltung der Gräben durch den Wasser- und Bodenverband Barthe/Küste darf durch die Pflanzungen nicht erschwert werden.	Die genauen Standorte der Baumpflanzungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen uNB abgestimmt und die Abstandsanforderungen der Baumpflanzungen für die Gewährleistung der Grabenunterhaltungen beachtet.	H												
02.05.05	Generell bestehen keine wasserwirtschaftlichen Belange gegen die Aufstellung des selbstständigen Bebauungsplans Nr. 2 der Gemeinde Groß Kordshagen. Im Zuge der trinkwasserseitigen Erschließung ist auf die genehmigte Entnahmemenge der Wasserfassung Niepars zu achten. Der Mindestabstand (5 m) bei der Baumpflanzung zu den Gräben ist einzuhalten.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass generell keine wasserwirtschaftlichen Belange gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen.													
02.06	<u>Naturschutz</u>														

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.06. 01	<p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p><u>Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <p>Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen nicht im Geltungsbereich des B-Planes umgesetzt werden.</p> <p>Die Gemeinde wird angehalten, sich erneut mit dem erforderlichen Ausgleich und den notwendigen Maßnahmen sowie deren rechtlicher Sicherung auseinander zu setzen.</p>	<p>Die Gemeinde Groß Kordshagen hat im Ergebnis der Entwurfsbeteiligung den Ausgleich wie folgt neu geordnet:</p> <p>Die Gemeinde hat für den Bebauungsplan zwei Geltungsbereiche beschlossen (GB 1 und GB 2).</p> <p>Der GB 1 umfasst den Standort der geplanten Wohnbebauung am Kirchsteig. Der GB 1 soll im Sinne eines möglichst sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ausschließlich für die geplante Wohnbebauung genutzt werden. Als Ausgleich sind im GB 1 19 Baumersatzpflanzungen geplant. Diese stehen der geplanten Wohnnutzung im GB 1 nicht entgegen.</p> <p>Für die notwendigen Biotop-Ausgleichsmaßnahmen hat die Gemeinde Groß Kordshagen (auch im Hinblick auf die rechtliche Sicherung der Maßnahmen) den GB 2 beschlossen. Der GB 2 umfasst Teile des Flurstücks 5 in der Flur 12 der Gemarkung Arbshagen. Hier soll eine Umwandlung von Acker in Extensivgrünland erfolgen.</p> <p>Außerhalb des Geltungsbereichs (GB 1 und GB 2) sind lediglich 43 Baumersatzpflanzungen geplant (auf dem Flurstück 2, Flur 11, Gemarkung Arbshagen und auf dem Flurstück 8, Flur 12, Gemarkung Arbshagen).</p> <p>Die geplante Waldentwicklung auf Flurstück 6, Flur 12, Gemarkung Groß Kordshagen entfällt. Stattdessen ist eine Umwandlung von</p>	A

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.06.02	<p><u>Folgende Hinweise werden zu den gewählten Maßnahmen gegeben:</u></p> <p>Baumpflanzungen außerhalb des Geltungsbereiches:</p> <p>Flurstücke 8 und 21, Flur 12, Gemarkung Arbshagen</p> <p>Entlang des Weges auf Flurstück 8 befindet sich bereits ein Gehölzbestand.</p>	<p>Acker in Extensivgrünland auf dem Flurstück 5, Flur 12, Gemarkung Arbshagen geplant (GB 2).</p> <p>Außerdem entfallen die geplanten Baumerersatzpflanzungen auf dem Flurstück 21 in der Flur 12 der Gemarkung Arbshagen. Die Bäume sollen stattdessen auf dem Flurstück 2 in der Flur 11 der Gemarkung Arbshagen gepflanzt werden.</p> <p>Der Gehölzbestand auf dem Flurstück 8 Flur 12 Gemarkung Arbshagen ist der Gemeinde bekannt. Bestehende Lücken in dem vorhandenen Gehölzbestand sind jedoch für Baumpflanzungen geeignet. Die genauen Standorte der Baumpflanzungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen uNB abgestimmt.</p>	H
02.06.03	<p>Entlang des Weges auf Flurstück 21 befindet sich eine Kompensationsmaßnahme für den Wegebau im Rahmen des BOVs Groß Kordshagen -Anpflanzung von Einzelbäumen, Baumreihen und Alleen.</p> <p>Zudem schließt sich nördlich an die Kompensationsmaßnahme ein gesetzlich geschütztes Biotop (Feldhecke) an.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die geplanten Baumerersatzpflanzungen auf dem Flurstück 21 in der Flur 12 der Gemarkung Arbshagen werden nicht weiterverfolgt.</p>	H, P, B
02.06.04	<p>Flurstück 2, Flur 11, Gemarkung Arbshagen</p>	<p>Die bestehenden Bäume und sonstigen Gehölze auf dem Flurstück 2 Flur 11 Gemarkung Arbshagen sind der Gemeinde bekannt. Die geplanten Baumneupflanzungen schließen sich daran in nördlicher</p>	H

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.06.05	<p>Im südlichen Bereich stehen bereits Alleebäume sowie andere Gehölze. Es ist mit dem Fällantrag für die Bäume im Geltungsbereich des B-Planes ein differenzierter Pflanzplan der Ersatzpflanzungen einzureichen mit den genauen Standorten.</p> <p>Waldentwicklung auf Flurstück 6, Flur 12, Gemarkung Groß Kordshagen:</p> <p>Das Flurstück ist nicht geeignet, um die Kompensationsmaßnahme durchzuführen. Auf diesem Flurstück, im Bereich der geplanten Erstaufforstung durch Initialpflanzung befindet sich bereits eine Maßnahme, die 1995 durch die untere Naturschutzbehörde beauftragt und 1996 umgesetzt wurde. Das Flurstück wurde von der Gemeinde zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es wurden randlich Feldhecken beauftragt, von denen eine im westlichen Bereich der geplanten Maßnahme vorhanden ist. Im zentralen Bereich wurden Baumgruppen angepflanzt. Im südwestlichen Bereich sowie auf der östlichen Seite befinden sich weiterhin Gehölzgruppen, die den Biotopstatus Feldgehölz haben.</p> <p>Grundsätzlich ist für Erstaufforstungen ein Abstand zu vorhandenen Gehölzbiotopen (hier Feldhecke und Feldgehölz) einzuhalten, der den Biotopstatus erhält (räumliche Abgrenzung zum zukünftigen Wald).</p> <p>Der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist zudem nicht zu entnehmen, welche Wertstufe die überplante Fläche derzeit hat. Die Berechnung ist daher nicht nachvollziehbar. Kompensationsmaßnahmen sind auf Flächen mit Biotoptypen mit einer Wertstufe von ≤ 1 durchzuführen. Bei höherwertigen Flächen ist die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde notwendig und der Kompensationswert mindert sich um den Differenzbetrag zwischen dem Ausgangswert 1 und dem Wert der höherwertigen Fläche.</p>	<p>Richtung an. Die genauen Standorte der Baumpflanzungen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit der zuständigen uNB abgestimmt.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die geplante Waldentwicklung auf Flurstück 6, Flur 12, Gemarkung Groß Kordshagen wird nicht weiter als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan Nr. 2 verfolgt.</p> <p>Es wurde in einem Planungsgespräch am 12.06.2025 eine neue Ausgleichsfläche mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Als neue Ausgleichsmaßnahme ist eine Umwandlung von Acker in extensives Grünland auf dem Flurstück 5, Flur 12, Gemarkung Arbs-hagen geplant.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung aktualisiert.</p>	P, B, G

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
	<p>Die Kompensationsmaßnahme um den Eingriff in Höhe von 22.115 EFÄs zu kompensieren, muss auf einer anderen Fläche umgesetzt werden.</p> <p>Es ist in den textlichen Festsetzungen sowie in der Planzeichnung der Punkt 6.4 sowie die zugehörige Abbildung zu ändern.</p> <p>Es wird empfohlen, sich hinsichtlich einer neuen Kompensationsmaßnahmenfläche mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>		
02.06.06	<p>In den Festsetzungen fehlt ein definierter Zeitpunkt, zu dem die Maßnahmen abgeschlossen/umgesetzt sein sollen. Dieser ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das Baurecht sieht keine Festsetzung von Umsetzungszeiten vor.</p> <p>Die Maßnahmenumsetzung ist an den Vollzug des Bebauungsplans gebunden und soll daher im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplans erfolgen. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p>	H, B
02.06.07	<p>Es wird empfohlen, die Abnahme der Umsetzung der Maßnahmen im Beisein der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.</p>	<p>Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch eine ökologische Baubegleitung betreut. Diese wird der uNB bekannt gemacht. Es erfolgen regelmäßige Protokollagen sowie ein Abnahmetermin im Beisein der uNB.</p>	H
02.06.08	<p><u>Gesetzlicher Baumschutz:</u></p> <p>Eine Ausnahme vom gesetzlichen Baumschutz nach § 18 NatSchAG MV wird bei zulässigen Vorhaben und entsprechend der Kompensation nach dem Baumschutzkompensationserlass gewährt. Die Ausnahme für notwendige Fällungen sollte vor Satzungsbeschluss vorliegen, um Verzögerungen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorzubeugen. Ein Fällantrag mit aussagekräftigen Unterlagen zum Baumbestand sowie zu geplanten Ausgleichsmaßnahme ist rechtzeitig bei der unten Naturschutzbehörde zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis zu den Ausnahmegenehmigungen und den Fällanträgen wird von der Gemeinde zu Kenntnis genommen. Der Fällantrag wird im Rahmen der Erschließungsplanung gestellt.</p>	H

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.06.09	<u>Eingriffsbilanzierung</u> Die Eingriffsbilanzierung wird bestätigt.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die E-A-Bilanzierung bestätigt wird.	K
02.06.10	<u>FFH-Vorprüfung</u> Das Ergebnis der Vorprüfung wird bestätigt.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die FFH-Vorprüfung bestätigt wird.	K
02.07	<u>gesetzlicher Artenschutz:</u>		
02.07.01	Die hiermit nun vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß AFB vom 27.09.2024. Es wird darauf hingewiesen, dass der möglicherweise notwendige Abbruch von Bestandsgebäuden und die anschließende Neubebauung in zwei separaten Genehmigungsverfahren zu beantragen und zu genehmigen sind.	Der Hinweis wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.	K, H
02.07.02	Ich gebe zu bedenken, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird.	Die Gemeinde kann der Stellungnahme insofern folgen, als dass wegen der nur mittelbaren Bedeutung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für die Bauleitplanung es im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber bedarf, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. (vgl. OVG NRW, Urteile vom 31. Oktober 2024 - 10 D 279/21.NE -, juris Rn. 63, und vom 29. September 2023 - 10 D 320/21.NE -, juris Rn. 57, m. w. N.)	
02.07.03	Es ist muss daher gleichfalls betont werden, dass derartige „überschlägige“ Betrachtungen zum Artenschutz auf der Umsetzungsebene für die „Verwirklichungshandlung“ in der Regel keine ausreichende Untersuchungstiefe haben. Der besondere Artenschutz muss aber fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung,	Die Gemeinde hat entsprechend einen Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplans Nr. 2 ausgearbeitet und der UNB im Rahmen der Beteiligung an der Bauleitplanung zur Verfügung gestellt.	

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
	<p>Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Es dürfte daher durchaus Sinn machen, bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine für die spätere Umsetzung ausreichende Untersuchungstiefe sicher zu stellen.</p>	<p>Aus Sicht der Gemeinde ist über die Einhaltung der Methodenstandards und den Artenschutzfachbeitrag eine ausreichend Untersuchungstiefe sichergestellt.</p> <p>Die Gemeinde möchte dennoch betonen, dass für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 2 lediglich eine überschlägige Ermittlung und Bewertung in Bezug auf den Artenschutz erforderlich ist. Ein allgemein verbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorkommenden Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht.</p> <p>Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Ausreichend ist jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung. Ein lückenloses Arteninventar aufzustellen, d. h. den „wahren“ Bestand von Flora und Fauna eines Naturraums vollständig abzubilden, ist überdies weder tatsächlich möglich noch rechtlich geboten. (vgl. BVerwG, Urteile vom 20. Juni 2024 - 11 A 3.23 -, juris Rn. 179, und vom 3. November 2020 - 9 A 12.19 -, juris Rn. 634; OVG NRW, Urteil vom 21. April 2015 - 10 D 21/12.NE -, juris Rn. 170.)</p> <p>Da es sich um das Vorkommen von Lebewesen und Pflanzen handelt, muss im Zeitverlauf zudem mit ständigen Veränderungen gerechnet werden. Die Ermittlung der realen Situation gehört - sofern erforderlich - grundsätzlich in das bauaufsichtliche oder immissionschutzrechtliche Zulassungsverfahren. (vgl. OVG NRW, Urteile vom</p>

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.07.04	<p>Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die aufgrund der im Nachgang bei der Umsetzung des B-Plans möglicherweise notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung. Um spätere Zeitverzögerungen zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvollerachtet.</p> <p>Aus diesem Grund wird auch folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:</p>	<p>21. April 2015 - 10 D 21/12.NE -, juris Rn. 175 und vom 30. Januar 2009 - 7 D 11/08.NE -, juris Rn. 156 f.)</p>	
02.07.05	<p>„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“</p>	<p>Das Erfordernis, ein von qualifizierten Fachkräften erstelltes und höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten vorzulegen, wird von der Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs berücksichtigt.</p>	K, H
02.07.06	<p>Sollte im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden können, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw.</p>	<p>Der Hinweis richtet sich an den Planvollzug, dessen zeitlicher Ablauf nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist.</p>	H

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.07.07	<p>die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung.</p>	<p>Der Hinweis auf das Abstimmungserfordernisses mit der UNB ist im Rahmen der Erstellung des Artenschutzfachbeitrages berücksichtigt worden.</p> <p>In Bezug auf die Stellungnahme, dass bei mangelhafter Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig sei, ist aus Sicht des Plangebers folgendes durch die UNB zu berücksichtigten: Für die Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten bestehen grundsätzlich keine Abwägungsspielräume. Es geht hier nicht um einen planerischen Konflikt, da artenschutzrechtliche Erfordernisse im Planvollzug nach Maßgabe bindender gesetzlicher Bestimmungen zu lösen sind. Eine Abwägung im Sinne eines Vor- oder Zurückstellens unterschiedlicher Belange zum Erreichen einer vertretbaren planerischen Lösung ist insofern weder erforderlich noch überhaupt abschließend möglich. Dies folgt daraus, dass es auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse zum Zeitpunkt der tatsächlichen Eingriffshandlung ankommt, die bei einem Bebauungsplan auch noch viele Jahre nach Erlass des Bebauungsplans erfolgen kann. Aufgrund der bis dahin möglichen Veränderungen kann der Bebauungsplan diesen Konflikt gar nicht abschließend lösen. Der Bebauungsplan ist in erster Linie vielmehr auf eine vorausschauende Beurteilung im Rahmen von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB beschränkt, ob es durchgreifende Vollzugshindernisse für den Bebauungsplan geben wird. (vgl. Reidt, in: <i>Der besondere Artenschutz in der verbindlichen Bauleitplanung</i>, UPR 4/2025, S. 121-127 (125))</p>	H, Z

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.07.08	<p>Darüber hinaus muss die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde zum Beispiel auch bei Umsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan die zuständige UNB über die möglicherweise ungenehmigten Arbeiten im Sinne von möglichen Ordnungswidrigkeiten gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V informieren. Die Gemeinden sind verpflichtet, die Einhaltung der Festsetzungen des B-Plans zu überwachen und haben gleichzeitig über die Stellungnahmen der UNB Kenntnis über deren Sichtweise (im Sinne von Hinweisen gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGB). Hieraus ergibt sich die Kenntnis über mögliche Verstöße gegen naturschutzrechtliche Regelungen und damit auch die Verpflichtung, die zuständige UNB zu informieren.</p>	<p>Dies ist durch den o. g. Artenschutzfachbeitrag erfolgt.</p> <p>Die Informationspflicht wird seitens der Gemeinde auf Ebene des Planvollzugs beachtet.</p>	H
02.08.09	<p>Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden. Im Merkblatt wird explizit darauf hingewiesen, entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im B-Plan aufzunehmen, deren Umsetzung in geeigneter Weise zu sichern, später aktenkundig nachzuweisen und auch die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) entsprechend durchzuführen.</p>	<p>Der Festsetzungskatalog in § 9 BauGB enthält zwar auch Möglichkeiten dafür, in gewissem Umfang artenschutzrechtlichen Konflikten Rechnung zu tragen. Dies ist allerdings nur begrenzt möglich. Insbesondere ist zu beachten, dass nur solche Festsetzungen zulässig sind, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind. Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen auferlegen, z. B. Bauzeitenbeschränkungen, so wie sie im Hinblick auf die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG vielfach erforderlich sind, um deren Verletzung zu vermeiden, sind mangels Festsetzungsgrundlage von vornherein gar nicht möglich und daher allein dem Planvollzug überlassen (<i>s. insofern zu Betriebszeitenregelungen etwa VGH Kassel, Urt. v. 12.11.2012 – 4 C 2051, 11, NVwZ-RR 2013, 349; Mitschang/Reidt, in: Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 15. Auflage 2022, § 9 Rn. 145 m. w. N.</i>)</p>	Z

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.07.10	<p>Die Notwendigkeit bereits auf B-Planebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots B-Plan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff).</p> <p>Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt, es dürfte aber bei europarechtlich notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden.</p>	<p>Am ehesten kommen daher Festsetzungen in Betracht, die dem Zugriffsverbot nach § 44 Abs 1 Nr. 3 BNatSchG Rechnung tragen, also sicherstellen sollen, dass trotz der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Anhang IV-Arten und europäischen Vogelarten die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. (§ 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BNatSchG.)</p> <p>Da die Anforderungen des besonderen Artenschutzes im Hinblick auf Anhang IV-Arten und europäische Vogelarten jedoch an die Verwirklichungshandlung im späteren Planvollzug anknüpfen, lässt dies dennoch die Notwendigkeit unberührt, für diese Verwirklichungshandlung konkret in den Blick zu nehmen, ob tatsächlich kein Verstoß gegen das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vorliegt. Diese wird also auch durch eine Planfestsetzung, die mittelbar zugunsten Artenschutzes wirkt, nicht ersetzt.</p> <p>Der Stellungnahme, dass bei „<i>notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden</i>“ kann, wird seitens der Gemeinde nicht gefolgt. Hintergrund ist, dass im Bereich Natur- und Artenschutz strikt zwischen den unterschiedlichen Anforderungen für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und den besonderen Artenschutz für unionsrechtlich geschützte Arten (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) zu unterscheiden ist. Während die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung einschließlich der Flächensicherung abschließend auf Planebene umzusetzen ist, ist dies beim besonderen Artenschutz anders.</p>	Z

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
		<p>Insofern kommt es insbesondere bei CEF-Maßnahmen, die im nationalen Recht als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen bezeichnet werden (§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG), immer wieder zu Verwechslungen, weil sie mit den Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung rechtlich nichts zu tun haben. Allenfalls kann es so sein, dass die jeweiligen Maßnahmen multifunktional wirken, also beiden gesetzlichen Anforderungen Rechnung tragen.</p> <p>Die rein national geschützten Arten sind insofern gemäß § 44 Abs. 5 Satz 1 und Satz 5 BNatSchG von der Umsetzung der Eingriffsregelung abgedeckt, d. h. über die auf der Grundlage der „Eingriffsregelung“ festgelegten Maßnahmen hinaus bedarf es für die rein national geschützten Arten keiner besonderen Maßnahmen im Planvollzug, sieht man von den allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ab. Demgegenüber ist nach der Rechtsprechung der Artenschutz für die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten im Planvollzug zu bewältigen, also anlässlich der Genehmigung und Durchführung des jeweiligen Vorhabens. Er kann also dementsprechend auf Ebene auch noch nicht abschließend abgearbeitet werden.</p> <p>Hintergrund hierfür ist insbesondere, dass sich die diesbezügliche Situation (Arteninventar, Verteilung der Arten auf die Fläche, Populationsdichte usw.) ständig ändern können. Gleichzeitig schafft ein Bebauungsplan unbefristetes Baurecht, d. h. die Situation, die dem Bebauungsplan in artenschutzrechtlicher Hinsicht zu Grunde gelegt wird, entspricht jedenfalls dann, wenn der Bebauungsplan nicht sofort nach Inkrafttreten vollständig vollzogen wird, regelmäßig nicht der Si-</p>

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.07. 11	<p>Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können „die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. Hierbei wird explizit klargestellt, dass „Maßnahmen“ auch ohne Flächenbezug festgesetzt werden können - dieses wird nochmal durch die Formulierung im § 9 Abs. 1a BauGB bestätigt. Zudem ist es das explizite Ziel der Bauleitplanung, über „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, [...] die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB), so dass Maßnahmen des Artenschutzes, die ja per se dazu dienen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, eindeutig städtebauliche Maßnahmen im Sinnes des § 9 Abs. 1 BauGB sind. Ferner ist anzumerken, dass das BauGB auch explizit dazu dient, die Richtlinie 92/43/EWG („FFH Richtlinie“) umzusetzen (siehe Fußnote, Titelseite des Gesetzes) – der besondere Artenschutz ist ein elementarer Bestandteil dieser Richtlinie, der mit den §§ 44 ff BNatSchG in bundesdeutsches Recht umgesetzt wurde.</p> <p>Es ist also rechtlich begründet, dass auch Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen im B-Plan festgesetzt und entsprechend gesichert werden müssen - eine Übernahme als Hinweis, wie in der aktuellen Planzeichnung, reicht nicht aus.</p>	<p>tuation, die bei Durchführung der Vorhaben dann tatsächlich anzutreffen ist. Daher sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen erst im jeweiligen Genehmigungsverfahren abzuarbeiten.</p> <p>Zu beachten ist, dass auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nur solche Festsetzungen zulässig sind, die einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind. Vorübergehende Bodennutzungen erfüllen diese Voraussetzung nicht. Festsetzungen, die für den Planbetroffenen unmittelbare Handlungspflichten oder sonstige Verhaltensweisen auferlegen, sind daher nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB unzulässig (vgl. Gierke, in: Kohlhammer-Kommentar, BauGB, § 9, Rn. 368.)</p> <p>Der Stellungnahme, dass eine Übernahme als Hinweis aus Sicht der UNB nicht ausreichend sei, wird seitens der Gemeinde nicht gefolgt. Die Gemeinde Groß Kordshagen muss als Plangeberin in erster Linie prognostisch ermitteln, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Vollzugshindernisse entgegenstehen werden. Dies beruht letztlich auf den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB, also auf der Erforderlichkeit von Bebauungsplänen.</p> <p>Die Vollzugsfähigkeit ist gegeben, wenn absehbar ist, dass im Planvollzug absehbar erforderliche werdende CEF-Maßnahmen verfügbar sein werden. Sind solche Maßnahmen möglich, ist das Vollzugshindernis überwindbar und ein Verstoß gegen § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB ausgeschlossen. Allerdings ist es nicht erforderlich, auf Planebene bereits bestimmte CEF-Maßnahmen festzulegen.</p> <p>Zu berücksichtigen ist auch, dass selbst wenn Festsetzungen zum Artenschutz etwa im Hinblick auf CEF-Maßnahmen getroffen werden,</p>	Z

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.07.12	<p>Hinweise zum vorgelegten AFB</p> <p>FM-VM 1 „Fledermäuse“</p> <p>Die Vorgehensweise bei der Kontrolle von potenziellen Fledermausquartieren ist nicht nachvollziehbar: Selbst wenn Tiere gefunden werden, sind laut Gutachten keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen? Für die Durchführung</p>	<p>derartige Festsetzungen vor allem dann wirken, wenn sich der Vollzug eines Bebauungsplans direkt an seine Aufstellung anschließt. In diesem Fall können die für die Planaufstellung erfolgten Bestandsaufnahmen und auch die bei Planaufstellung ermittelten Maßnahmen weiter genutzt werden, weil sie dann in der Regel noch hinreichend aktuell sind. Je größer allerdings der zeitliche Abstand zwischen Planaufstellung des vorliegenden angebotsbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 und dessen tatsächlicher Vorhabenrealisierung wird, desto eher kann es geboten sein, die diesbezüglichen Anforderungen erneut in den Blick zu nehmen, weil der Plan mögliche artenschutzrechtliche Konflikte gar abschließend lösen konnte. Deshalb wird von der UNB auch verlangt, im Rahmen des Planvollzugs einen Artenschutzfachbeitrag vorzulegen, der nicht älter als 5 Jahr ist (s. Ifd-Nr. 02.07.05).</p> <p>Die Gemeinde nimmt insofern Hinweise, jedoch keine Festsetzungen zum Artenschutz auf, da es auf die artenschutzrechtlichen Erfordernisse zum Zeitpunkt der tatsächlichen Eingriffshandlung ankommt, die bei dem vorliegenden angebotsbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 auch noch viele Jahre nach Erlass des Bebauungsplans erfolgen kann.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei der Überarbeitung der Fledermaus-Maßnahmen berücksichtigt. Der Artenschutzfachbeitrag wurde um die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme „FM-</p>	G

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.07 13	<p>der Maßnahmen sind bei einem Nachweis von Quartieren zwingend vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen - bevor die Quartiere verschlossen werden - mit ausreichendem Vorlauf (auf keinen Fall erst am Tag des Verschließens). Der Umfang des Ausgleichs ist mindestens mit der UNB abzustimmen, vermutlich sogar zu genehmigen. Ein Einwegeverschluss darf rechtlich erst angebracht werden und das Quartier somit kurzfristig unbrauchbar gemacht werden, wenn die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auch die kontinuierliche ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang übernehmen können.</p> <p>Die Maßnahme ist grundlegend zu überarbeiten bzw. zu ergänzen.</p> <p>BV-VM 1 „Brutvögel“</p> <p>Die Maßnahme wird weitgehend bestätigt, allerdings muss aus Sicht der UNB bereits nach einer Unterbrechung von drei Tagen eine erneute Kontrolle erfolgen - eine erneute Kontrolle ist auch notwendig, wenn sich Arbeiten über mehrere Tage auf einen Bereich konzentrieren und andere Bereiche vergleichsweise ungestört sind.</p>	<p>CEF 1 (Anbringen von der Fledermausersatzquartieren)“ ergänzt. Die Umsetzung dieser Maßnahme wurde in angemessenen zeitlichen Vorlauf zur Baufeldfreimachung festgelegt. Die kontinuierliche ökologische Funktion der potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird somit im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Die Vorgehensweise in Bezug auf „FM-VM 1“ wurde ebenfalls überarbeitet.</p> <p>Der Bebauungsplan nimmt die CEF-Maßnahme als Hinweis in den Teil B – Text – auf.</p> <p>Die Gemeinde stimmt dem zu, dass nach einer Bauunterbrechung von drei Tagen sowie wenn Baubereiche drei Tage vergleichsweise ungestört sind, eine erneute Kontrolle erfolgen muss. Der Hinweis wird sowohl in den Artenschutzfachbeitrag als auch in den Teil B-Text – des Bebauungsplans übernommen.</p>	G, P
02.07 14	<p>BV-VM 2 „Brutvögel“</p> <p>Wird bestätigt.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die BV-VM 2 „Brutvogelschutz Rohbauphase“ seitens der UNB bestätigt wird.</p>	K
02.07 15	<p>BV-VM 3 „Vogelkollisionen“</p> <p>Wird mit folgender Ergänzung bestätigt: Sollte das Bewertungsergebnis in der gelben oder roten Kategorie liegen, so sind Maßnahmen zwingend umzusetzen. Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BNatSchG sind anerkannte Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen. Es finden sich keinerlei Maßnahmen zur Vermeidung von „nur“ national besonders geschützten Arten. Weder im AFB gibt</p>	<p>Die Gemeinde stimmt dem zu, dass, sobald ein Bewertungsergebnis mit mittlerem oder hohem Risiko nach dem Bewertungsbogen</p>	G, P

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
	es Hinweise hierzu, noch im LBP. Da aber mit dem Vorkommen zu rechnen ist bzw. Arten bereits nachgewiesen wurden, sind gemäß § 15 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG hierzu mit hoher Wahrscheinlichkeit Maßnahmen umzusetzen. Die Privilegierung des § 44 Abs. 5 BNatSchG würde möglicherweise bei fehlenden Vermeidungsmaßnahmen oder auch bei fehlenden Maßnahmen im Rahmen des additiven Kompensationsbedarf (vgl. HZE 2018, S. 8 bzw. Anlage 1) nicht wirksam sein	der LAG VSW (2021) vorliegt (gelbe oder rote Kategorie), Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen sind. Der Hinweis wird in den Artenschutzfachbeitrag übernommen. Dem Hinweis wird gefolgt; es werden entsprechende Maßnahmen sowohl im Artenschutzfachbeitrag als auch im Teil B – Text – des Bebauungsplans ergänzt.	
02.08 02.08.01	<u>Denkmalschutz</u> Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und es sind keine Bodendenkmale bekannt.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass im Plangebiet weder eingetragenen Baudenkmale vorhanden noch Bodendenkmale bekannt sind.	K
02.09 02.09.01 02.09.02 02.09.03	<u>Bevölkerungs- und Brandschutz</u> Bezüglich der Löschwasserversorgung bestehen keine Bedenken seitens der Brandschutzdienststelle. Bezüglich der Planstraßen A und B bestehen folgende Anforderungen seitens der Brandschutzdienststelle: Es sind ausreichende Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zu schaffen. Insbesondere ist bei der Erschließung des geplanten Gebiets die Haupt Zuwegung über öffentliche Verkehrswege, so zu schaffen, dass Feuerwehrfahrzeuge die geplanten Gebiete bzw. Grundstücke auch erreichen können. Bezüglich der An-	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass bzgl. der Löschwasserversorgung keine Bedenken seitens der Brandschutzdienststelle bestehen. Der Bebauungsplan lässt über die Festsetzung der Verkehrsflächen sowohl ausreichende Anfahrts-, als auch Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeit gemäß der genannten DIN zu. Die Überprüfung der Befahrbarkeit erfolgte anhand einer Schleppkurvensimulation für 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und	K A

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
	forderungen an die Tragfähigkeit, Kurven- und Wenderadien und den Durchfahrtsbreiten der erforderlichen öffentlichen Straßen soll DIN 14090 herangezogen werden.	Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen (RBSV) R1, Ausgabe 2020 der FGSV. Die Befahrbarkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge lässt sich auch auf Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes übertragen.	
02.10 02.10.01 02.10.02 02.10.03 02.10.04	<p><u>Kataster und Vermessung</u></p> <p>Planzeichnung Teil A</p> <p>Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet. Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.</p> <p>Sonstiges:</p> <p>Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet ist.</p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass für Flurstücke im Geltungsbereich keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden sind.</p>	K K
02.11 02.11.01	<p><u>Tiefbau</u></p> <p>Das geplante Vorhaben bedarf der Genehmigung nach § 10 StrWG-MV.</p>	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass das geplante Vorhaben bedarf der Genehmigung nach § 10 StrWG-MV. Der Hinweis wird entsprechend im Planvollzug berücksichtigt.	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
02.11.02	Der Straßenbaulastträger hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und seine Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.	Der Hinweis richtet sich an die Umsetzung der Planung bzw. an die Erschließungsphase und wird entsprechend an den Straßenbaulastträger weitergeleitet.	H
02.11.03	Die Prüfung des Bauvorhabens erfolgt im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Die Prüfung des Bauvorhabens im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgt.	K
02.11.02.11.01	<p data-bbox="315 523 517 555"><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p data-bbox="315 596 1223 804">Um ein Befahren der Fahrwege durch die Müllfahrzeuge zu ermöglichen sind die Planstraßen A und B für einen Begegnungsverkehr mit einer Breite von mindestens 5,50 m zu planen. Bei Fahrwegen mit Begegnungsverkehr ist eine Breite von mindestens 4,75 m zulässig, wenn geeignete Ausweichstellen in Sichtweite angelegt sind. Alternativ ist der Begegnungsverkehr insbesondere für die Planstraße B durch eine Einbahnstraßenregelung auszuschließen.</p>	Die Planstraße A wird in einer Breite von 5,50 m zeichnerisch festgesetzt. Die Breite und Kurvenradien der „Planstraße A und B“ sind ausreichend dimensioniert, um die Befahrung für Fahrzeuge der Abfallentsorgung und Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr zu gewährleisten. Die Überprüfung der Befahrbarkeit erfolgt anhand einer Schleppkurvensimulation für 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß <i>Richtlinien für Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen (RBSV) R1, Ausgabe 2020 der FGSV.</i>	A

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
		<p>Ausweichstellen im Bereich der Planstraße B sind durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen. Es handelt sich um die Bestandsstraße „Chausseestraße Haus-Nr. 15 bis 19“, dessen Fahrbahnlänge eine rechteckige Sichtung entgegenkommender Fahrzeuge gewährleistet und hierdurch ein Ausweicherfordernis von vornherein nicht zu erwarten ist.</p> 
03	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, mit Schreiben vom 11.04.2025</p> <p>03.01 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)</p> <p>Die in meiner Stellungnahme vom 16.05.2023 (Az.: StALUVP12/5122/VR/88/23) zum Graben aus Neu Bartelshagen (Oberflächenwasserkörper NVPK-1600) aus Sicht der WRRL gegebenen Hinweise wurden von der Gemeinde Groß Kordshagen zur Kenntnis genommen und an den Betreiber der Kläranlage weitergegeben.</p> <p>03.02 Meine Stellungnahme wird wie folgt aktualisiert/ergänzt:</p>	

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
03.03	<p>Gegenüber den 2023 zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen ist festzustellen, dass sich das Plangebiet räumlich in zwei (vorher drei) Teilbereiche gliedert.</p> <p>Laut Unterlagen ist aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden eine Regenwasserableitung erforderlich.</p>	<p>Die Änderung des Plangebietes ist korrekt.</p> <p>Die Erforderlichkeit eine Regenwasserableitung ist korrekt.</p>	
03.04	<p>Sollte beabsichtigt sein, aus dem Plangebiet Niederschlagswasser über den Graben 16:1:3 in den WRRL-berichtspflichtigen Graben aus Neu Bartelshagen einzuleiten, sind zur Reduzierung der punktuellen Stoffeinträge/Belastungen alle Minderungspotenziale bereits an der „Quelle“ (hier: Plangebiet) zur Senkung der Stoffeinträge auszuschöpfen und entsprechende Reinigungsverfahren vorzusehen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Regelungen der DWA/BWK-Arbeitsblätter A-102-1/BWK-A-3 1, DWA-A-102-2/BWK-A-3-2 und DWA-/BWK-Merkblätter M-102-3/BWK-M 3-3, DWA-M-102-4/BWK-M-3-4 und DWA-M-102-5/BWK-M-3-5 verwiesen.</p>	<p>Auf der Ebene des Planvollzugs werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung die Belastungsklassen unter Anwendung der Arbeitsblätter entsprechend ermittelt. Die Reinigungsverfahren werden in die Entwässerungsplanung integriert.</p>	H
03.05.	<p>Naturschutz, Altlasten, Boden</p> <p>Belange, die durch mein Amt zu vertreten sind, werden nicht betroffen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange nicht betroffen sind.</p>	K
03.06	<p>Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis im Plangebiet sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden.</p>	K
03.07	<p>In einer Entfernung von ca. 950 m westlich des Plangebietes befindet sich eine genehmigungsbedürftige Milchviehanlage. Die gültigen Immissionsrichtwerte für Lärm und Immissionswerte für Geruch werden auf Grund der Entfernung der Anlage im Plangebiet eingehalten. Dies schließt allerdings nicht aus, dass es</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass auf Grund der Entfernung der Milchviehanlage die gültigen Immissionsrichtwerte für Lärm und Immissionswerte für Geruch im Plangebiet eingehalten werden.</p>	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
04.04	<p>2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethode zu empfehlen.</p> <p>2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können</p> <p>2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird außerdem auf den Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hrsg.): Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung. Leitfaden zur Berücksichtigung des kulturellen Erbes bei Umweltverträglichkeitsprüfungen, Strategischen Umweltprüfungen und Umweltprüfungen in der Bauleitplanung, Köln 2024 (https://www.uvp.de/de/service/leitlinien-der-uvp-gesellschaft/1422-kulturelles-erbe-in-derumweltpruefung).</p>	<p>kannter Bodendenkmale nach § 11 DSchG M-V während der Bauphase vermieden werden. Auf die Beratungsmöglichkeit zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, wird ebenfalls hingewiesen.</p> <p>Auf Voruntersuchungen, z. B. über Sondageschnitte, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird seitens der Gemeinde jedoch verzichtet. Der Bebauungsplan muss Vollzugsfähig sein, anderenfalls würde dem Bebauungsplan die Erforderlichkeit i. d. des § 1 Abs. 3 BauGB fehlen, wenn er sich nicht verwirklichen ließen. Im Falle einer Denkmalvermutung ließe sich der Bebauungsplan auch umsetzen, wenn bei der Erschließung tatsächlich noch unentdeckte Bodendenkmale zum Vorschein treten. Der Erhalt der Denkmalsubstanz könnte beispielsweise über eine sogenannte konservatorische Überdeckung das Bodendenkmals gewährleistet werden, vorausgesetzt das Bodendenkmal eignet sich dazu.</p> <p>Der Leitfaden „Kulturelles Erbe in der Umweltprüfung“ wird gesichtet und im Rahmen der Umweltprüfung zum Schutzgut Kulturelles Erbes berücksichtigt.</p>	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
04.05	<p>3. Erläuterungen</p> <p>3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.</p>	<p>Der Hinweis auf die Prüfpflicht des Schutzgutes Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut ist Gegenstand der Umweltprüfung und wird im Umweltbericht dokumentiert.</p>	K
04.06	<p>3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.</p>		
04.07	<p>3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).</p>	<p>Die Genehmigungspflicht wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Teil B – Text – des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	P
04.08	<p>4. Hinweise</p> <p>4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.</p>	<p>Da archäologische Voruntersuchungen zu einer erhöhten Planungssicherheit beitragen, wird auf deren Durchführung hingewiesen. Der Bebauungsplan nimmt einen entsprechenden Hinweis in den Teil B – Text – auf.</p>	P
04.09	<p>4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale,</p>	<p>Die denkmalpflegerische Beratungsmöglichkeit wird als Hinweis in den Teil B – Text – des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	P

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
04.10 04.11	<p>Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.</p> <p>Belange der Baudenkmalpflege</p> <p>Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine baudenkmalpflegerischen Belange betroffen sind.</p>	K
05 05.01 05.02 05.03	<p>Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern Abteilung 3 mit Schreiben vom 09.04.2025</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig</p> <p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p>	<p>Einleitung</p> <p>Die fehlende Zuständigkeit des LPBK M-V wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Verweis auf die Landkreisebene wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen. Der Landkreis Vorpommern-Rügen ist entsprechend beteiligt worden.</p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p>	K K K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

lfd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
05.04	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 gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.	Der Verweis auf § 52 LBauO und die allgemeinen Pflichten des Bauherrn werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs an den Bauherren weitergeleitet.	K, H
05.05	Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	Die Hinweise im Zusammenhang mit der Kampfmittelbelastungsauskunft werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs an den Bauherren weitergeleitet.	K, H
05.06	Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.	Der Hinweis auf die Zugriffsmöglichkeit des Antragsformulars wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Planvollzugs an den Bauherren weitergeleitet.	K, H
05.07	Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten	Die Hinweise werden im Rahmen des Planvollzugs beachtet.	H
06	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie mit email vom 22.04.2025		
06.01	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 19.03.2025 keine Stellungnahme ab.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des LUNG keine Stellungnahmen abgegeben wird.	K
07	Hauptzollamt Stralsund mit Schreiben vom 14.04.2025		
07.01	im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zu dem Entwurf Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet am Kirchsteig" der Gemeinde Groß Kordshagen folgendes an:	Einleitung	

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
07.02	Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans erhoben werden.	K
07.03	Darüber hinaus gebe ich folgende Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 B der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin. Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).	Der Hinweis wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und in den Teil B – Text – unter Hinweise aufgenommen.	K, P
08 08.01	<p>Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Schuenhagen mit Schreiben vom 10.04.2025</p> <p>Zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Schuenhagen auf Grundlage des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021(BGBl. I S. 3436) geändert worden ist, und des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg- Vorpommern (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p>		

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
08.02	Dem o.g. Vorhaben wird aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt.	Die forstrechtliche Zustimmung wird durch die Gemeinde Groß Kordshagen zur Kenntnis genommen.	K
08.03	<p>Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 13.12.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2 gefasst.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtgröße von rd. 2,5 ha und gliedert sich in zwei Teilgebiete. Der Geltungsbereich 1 befindet sich im westlichen Bereich der Ortslage Groß Kordshagen bzw. westlich des Sportplatzes. Der Geltungsbereich 2 befindet sich ca. 700 m nördlich der Ortslage Groß Kordshagen, im Bereich einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche.</p> <p>Der Geltungsbereich 1 umfasst die Flurstücke 35 (tlw.), 36 (tlw.), 38, 51, 52/2 (tlw.), 53 (tlw.) sowie 54 (tlw.) und der Geltungsbereich 2 das Flurstück 6 (tlw.) der Flur 12 in der Gemarkung Groß Kordshagen</p>	Einleitung	
08.04	Die forstrechtliche Prüfung der verfügbaren Planunterlagen hat ergeben, dass sich weder im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG von 30 m Wald im Sinne des § 2 LWaldG befindet, daher werden forstrechtliche Belange nach derzeitiger Lesart nicht berührt.	Die Gemeinde Groß Kordshagen nimmt zur Kenntnis, dass forstrechtliche Belange nicht berührt werden.	K
09	Bergamt Stralsund Schreiben vom 10.04.2025		
09.01	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wohngebiet am Kirchsteig“ der Gemeinde Groß Kordshagen befindet sich innerhalb der Bauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Lithium im Feld Nordlicht“. Inhaber dieser Erlaubnis	Die Lage des Plangebietes innerhalb der Bauberechtigung „Erlaubnis zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Lithium im Feld Nordlicht“ wird seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen.	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
09.02	<p>ist die Firma Lilac Solution Deutschland GmbH, Prielmayerstraße 3 in 80335 München.</p> <p>Diese Erlaubnis stellt lediglich einen Dritte ausschließenden Rechtstitel dar. Die Bergbauberechtigung besagt noch nichts darüber, wie und unter welchen Voraussetzungen der Inhaber seine Berechtigung ausüben darf (vgl. Kommentar Boldt/Weller, BbergG, 1. Auflage, S. 223, § 6 Rn. 13). Die genannte Aufsuchungserlaubnis steht dem zur Stellungnahme eingereichten Vorhaben nicht entgegen.</p>	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Aufsuchungserlaubnis der Planung nicht entgegensteht.	K
09.03	Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.	K
09.04	Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht werden.	K
10	<p>Rewa Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH mit Schreiben vom 10.04.2025</p> <p>10.01 <u>Allgemeines</u></p> <p>Neben der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Groß Kordshagen gelten die Allgemeinen Bedingungen zur Entsorgung von Abwasser (AEB) im Versorgungsgebiet der REWA.</p> <p>10.02 Wir verweisen darauf, dass wir Trinkwasser entsprechend der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 750, 1067), zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung</p>	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Lieferung von Trinkwasser über die REWA erfolgt.	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
	vom 11.12.2014 (BGBl. I S. 2010), liefern. (http://www.gesetze-im-internet.de/avbwasserv).		
10.03	Es gelten weiterhin die Wasserlieferbedingungen der REWA als ergänzende Vertragsbestimmungen zur AVBWasserV.	Die Wasserlieferbedingungen der REWA werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.	K
10.04	Die Erschließungsplanung für die Medien Trink-, Regen und Schmutzwasser ist der REWA zur Bestätigung vorzulegen.	Die Erschließungsplanung für die Medien Trink-, Regen und Schmutzwasser wird der REWA zur Bestätigung vorgelegt.	H
10.05	<u>Löschwasser</u> Gemäß § 2 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Gemeinde Groß Kordshagen und unserem Unternehmen besteht ein Löschwasservertrag, der die Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz regelt. In einem Brandfall stehen wir einer Nutzung der umliegenden Hydranten für Löschzwecke nicht entgegen.	Der Löschwasservertrag zwischen der Gemeinde Groß Kordshagen und der REWA wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.	K
10.06	<u>Übertragung</u> Die spätere Übertragung der Leitungen an die REWA hat kosten- und lastenfrei zu erfolgen (Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten zugunsten der REWA für neue und bestehend bleibende Leitungen).	Das Erfordernis der kosten- und lastenfreien Übertragung der Leitungen an die REWA wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen.	K
10.07	<u>Finanzierung</u> Die REWA als Konzessionär der Gemeinde Groß Kordshagen für Trink-, Regen- und Schmutzwasser (TW/RW/SW) übernimmt grundsätzlich weder eine innere, noch äußere Erschließungsfinanzierung hinsichtlich der erforderlichen, neu zu errichtenden, auszubauenden Ver-/ Entsorgungsanlagen oder etwaiger Umver-	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass durch die REWA weder eine innere, noch äußere Erschließungsfinanzierung übernommen wird.	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
10.08	<p>legungen von Bestandssystemen für TW/RW/SW. Abweichungen hiervon bedürfen zwingend einer vertraglichen Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und der REWA. Die Rechte aus Beiträgen bleiben unberührt.</p> <p><u>Grundlegende technische Anforderungen</u></p> <p>Eine Überbauung vorhandener Ver- und Entsorgungstrassen oder Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird untersagt.</p> <p>Bei notwendigen Umverlegungen ist insbesondere darauf zu achten, dass die Trinkwasserversorgung stabil gehalten werden muss, respektive sind die entsprechenden Ringsysteme wiederherzustellen.</p>	<p>Das Plangebiet wird im Bereich der Verkehrsflächen durch den Leitungsbestand der REWA Stralsund mbH gequert. Die betroffenen Schmutzwasser-, Trinkwasser- und Regenwasserleitungen werden bestandsgemäß in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 8 der PlanZV nachrichtlich übernommen. Notwendige Umverlegungen werden im Rahmen der wassertechnischen Erschließungsplanung ermittelt und falls erforderlich mit der REWA abgestimmt. Auf die Bepflanzung mit Bäumen und aufwendigen Gehölzen wird verzichtet.</p>	A, H
10.09	<p>Bei Anschluss an Regenwasserbestandssysteme der REWA ist ein hydraulischer Nachweis gem. den Planungsvorgaben der REWA zu führen, um eine schadlose Ableitung des Regenwassers zu belegen.</p>	<p>Um eine Voreinschätzung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Bestandsnetze für die Verbringung des anfallenden Niederschlagswassers zu treffen, hat die REWA mbH eine Regenwasserberechnung des Regenwassernetzes unter Einbeziehung der befestigten Flächen (Straße und Grundstücke) des Bebauungsplans für einen statistischen 15-minütigen und 5-jährigen Regen (KOSTA-Regendaten) durchgeführt. Dabei fallen aus dem Plangebiet ca. 55 l/s Regenwasser an, die über das vorhandene Netz abgeleitet werden können. Der nächstmögliche Anschlusspunkt liegt am Schacht 26003R1000.</p> <p>Der Höhenunterschied zwischen Anschlusschacht und Chausseestraße beträgt gemäß Gebietsvermessung ca. 40 cm. Bei einem Regelgefälle von 0,3 % und einer Gesamtlänge von ca. 350 m Kanal werden die Mindestüberdeckungshöhen eingehalten. Das Regenwasser lässt sich daher im freien Gefälle ableiten.</p>	A

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
10.10	<p>Bestandsunterlagen</p> <p>Im dargestellten Plangebiet befinden sich Anlagen unseres Unternehmens. In der Anlage übersenden wir Ihnen Planausschnitte mit eingetragenen Leitungen und Anlagen. Bitte prüfen Sie durch Einsichtnahme in unsere Unterlagen, ob unter Einhaltung der Richtlinien über Sicherheitsabstände zwischen den geplanten Maßnahmen und unseren Leitungen und Anlagen noch der entsprechende freie Raum vorhanden ist.</p>	<p>Die Bestandsunterlagen werden seitens der Gemeinde zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Das Plangebiet wird im Bereich der Verkehrsflächen durch den Leitungsbestand der REWA Stralsund mbH gequert. Die betroffenen Schmutzwasser-, Trinkwasser- und Regenwasserleitungen werden bestandsgemäß in der Planzeichnung mit dem Planzeichen Nr. 8 der PlanZV nachrichtlich übernommen.</p>	K, A
10.11	<p>Wir weisen darauf hin, dass diese Eintragungen nur zu Ihrer Information bestimmt sind und keine Einweisung darstellen. Für die Richtigkeit der Lage der Leitungen geben wir keine Garantie ab.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Eintragungen informativen Charakter haben und keine Einweisung darstellen.</p>	K
10.12	<p>Begründung zum Entwurf zu Kap 6.16 Ver- und Entsorgung (S. 63f)</p> <p>Im Ort gibt es eine vertraglich vereinbarte Bereitstellungsmenge zwischen 24 und 48 m³/h, die aus dem öffentlichen Trinkwassernetz geliefert werden kann. Im nächsten Planungsschritt sind die tatsächlich erreichbaren Löschwassermengen innerhalb der B-Plan-Grenzen zu untersuchen. Hierfür notwendig sind auch die zu erwartenden Einwohnerzahlen im B-Plan-Gebiet.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planbegründung aufgenommen und im Rahmen der Planumsetzung entsprechend berücksichtigt. Der Bebauungsplan ermöglicht die Parzellierung von ca. 13 Bauparzellen aufteilen, wobei die genaue Parzellierung zugunsten einer Markt- und Verkaufsflexibilität nicht festgesetzt wird. Bei einer Annahme von fünf Personen je Einfamilienhaus können ca. 65 Einwohner angenommen werden bzw. in die Berechnungen einfließen.</p>	B
10.13	<p>Trinkwasserversorgung: Angrenzend an das B-Plan-Gebiet befinden sich Trinkwasserleitungen in der Chaussee- und Schulstraße, die als Anschlusspunkt genutzt werden können. Analog zum Thema der Löschwasserversorgung sind die zu erwartenden Einwohnerzahlen notwendig, um die Dimensionierung des auszubauenden Netzes zu ermitteln.</p>	<p>Der Bebauungsplan ermöglicht die Aufteilung von ca. 13 Bauparzellen aufteilen, wobei die genaue Parzellierung zugunsten einer Markt- und Verkaufsflexibilität nicht festgesetzt wird. Bei einer Annahme von fünf Personen je Einfamilienhaus können ca. 65 Einwohner für die Dimensionierung angenommen werden. Die genaue Ermittlung</p>	H

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
10.14	Schmutzwasserentsorgung: Die Planstraßen A und B queren Freigefälleleitungen. Nördlich des B-Plan-Gebietes verläuft eine Schmutzwasserdruckleitung. Somit sind Anschlussmöglichkeiten an das Netz der Schmutzwasserentsorgung gegeben.	erfolgt auf der Ebene des Planvollzugs im Rahmen der wassertechnischen Erschließungsplanung. Die Anschlussmöglichkeiten an das Netz der Schmutzwasserentsorgung gegeben werden im Rahmen der wassertechnischen Erschließungsplanung berücksichtigt.	H
10.15	Regenwasserabführung: Auf dem Flurstück 38 im Nordwesten den B-Planes befindet sich eine Regenwasserleitung. Diese kann das anfallende Niederschlagswasser aufnehmen, ggf. nach Rückhaltung. Andere an das Gebiet angrenzende Regenwasserleitungen sind nicht vorhanden.	Die Anschlussmöglichkeiten an die Regenwasserleitung wird im Rahmen der wassertechnischen Erschließungsplanung berücksichtigt.	H
11 11.01	<p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland ,Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. mit Schreiben vom 15.04.2025</p> <p>Wir äußeren folgende Bedenken zur Planung:</p> <p>1.1. Der BUND fordert das Anbringen von PV-Anlagen auf allen Hausdächern zuzulassen. Ggf. kann auch eine Verpflichtung zur Anbringung von PV-Anlagen auf allen geeigneten Dachflächen vorgesehen werden.</p>	<p>Der Zulässigkeit von PV-Anlagen auf den Hausdächern stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen. Im Hinblick auf die wählbaren Dachformen und -neigungen ist die Inanspruchnahme der Dachflächen durch Anordnung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung realisierbar. Die frei wählbaren Firstrichtung und die verschattungsfreie Anordnung der Gebäude ermöglichen die individuelle Optimierung für das jeweilige Bauvorhaben für größtmögliche aktive und passive solare Gewinne. Die zulässige Überschreitung der Firsthöhe durch untergeordnete,</p>	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
11.02	1.2. Der BUND empfiehlt in denen gestalterischen Hinweisen des B-Planes Dach- und Wandbegründung zuzulassen.	<p>haustechnische Anlagen und Bauteile um bis zu 1,0 m (Textfestsetzung 2.3) ist der Anbringung von PV-Anlagen auf den Hausdächern ebenfalls zuträglich.</p> <p>Gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 3a und b LBauO M-V sind Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in, an und auf Dach- und Außenwandflächen sowie Gebäude unabhängige Solaranlagen mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bei Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl verfahrensfreie Bauvorhaben.</p> <p>Gebäudebegrünungen sind grundsätzlich zulässig und sowohl aus Naturschutzgründen als auch aus Gründen der Klimaanpassung und der Gebäudeenergieeffizienz grundsätzlich zu begrüßen. Da sich begrünte Dachflächen weniger stark aufheizen, können sie als natürlicher Hitzeschutz dienen. Im Winter können Gründächer zu einer erhöhten Wärmedämmung beitragen. Die Planbegründung geht in Kap. 6.17 auf das Thema der Gebäudebegrünung ein. Der Zulässigkeit von Gebäudebegrünungen steht der Bebauungsplan nicht entgegen; ein gestalterischer Hinweis ist nicht erforderlich.</p>	K
11.03	1.3. Der BUND begrüßt die intensive Alternativen-Prüfung und die anschauliche Darstellung möglicher, alternativer Bauflächen in Gemeindegebiet.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die intensive Alternativen-Prüfung und die anschauliche Darstellung möglicher, alternativer Bauflächen in Gemeindegebiet seitens des BUND begrüßt wird.	K
11.04	2. Gesetzlich geschützte Bäume, Alleen und Biotope 2.1. In den Festsetzungen des B-Planes zu den Baumpflanzungen ist aktuell vorgesehen, dass die zu pflanzenden Bäume über eine Drahtballierung verfügen sollen. Wir weisen darauf hin, dass ausschließlich unverzinkte	Baumschulware inkl. Ballierung muss stets dem aktuellen Stand von Wissenschaft und Technik entsprechen. Dies wird mit den techni-	H

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
11.05	<p>Drahtkörbe zu verwenden sind. Verzinkte Drahtkörbe haben den entscheidenden Nachteil, dass sie nicht verrotten und damit langfristig die Wurzeln in ihrem dicken Wachstum abschnüren. Dies hat langfristig eine massive Beeinträchtigung des Baumes zur Folge und kann sogar zu dessen Absterben führen.</p> <p>2.2. Alle Bäume im Plangebiet, die erhalten bleiben sollen, sind während der Bauphase nach DIN 18920 und RSBB zu schützen. Dabei ist besonders der Wurzelbereich (Kronenbereich zuzüglich 1,5m) durch einen Bauzaun zu schützen.</p>	<p>schen Lieferbedingungen für Baumschulpflanzen (TL-Baumschulpflanzen, 2020) über die FLL-Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. gewährleistet.</p> <p>Die Drahtballierung besteht aus unverzinktem, manchmal vorgeglühtem Eisendraht. Der Eisendrahtkorb/ das Eisendrahtgeflecht verrottet in der Regel innerhalb der ersten drei Jahre am Standort. Das Jutegeflecht verrottet innerhalb weniger Wochen.</p> <p>Vor Beginn der Bauausführung wird eine Ökologische Baubegleitung eingesetzt und der uNB genannt. Dies gewährleistet die Einhaltung artenschutzrechtlicher und umweltfachlicher Schutzmaßnahmen.</p>	H
11.06	<p>1. Artenschutz</p> <p>Die Kartierung der Brutvögel entspricht nicht den fachlichen Mindeststandards. Nach HzE sind mindestens 6 Tagesbegehungen und zusätzlich 2 Nachtbegehungen notwendig. Es wurden jedoch nur 4 Tagesbegehungen durchgeführt. Daher ist die vorliegende Brutvogelkartierung fachlich nicht ausreichend, um den Brutvogelbestand des Plangebietes tatsächlich abbilden zu können.</p> <p>Der BUND fordert die Kartierung entsprechend der fachlichen Mindeststandards der aktuellen HzE nachzuholen.</p>	<p>Für den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 2 ist lediglich eine überschlägige Ermittlung und Bewertung in Bezug auf den Artenschutz erforderlich. Ein allgemein verbindlicher Standard, aus dem sich ergibt, unter welchen Voraussetzungen die Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorkommenden Arten und ihrer Lebensräume als artenschutzfachliche Beurteilungsgrundlage bei der Bauleitplanung ausreicht, besteht nicht. (vgl. BVerwG, U.v. 19.3.2009 – 9 A 39.07 – juris; U.v.12.8.2009 – 9 A 64.07 – juris).</p> <p>Die HzE (Hinweise zur Eingriffsregelung M-V, MLU 2018) setzt zur Erfassung der Brutvögel 6 Tag- und 2 Nachtbegehungen an, wobei der tatsächliche Kartierungsumfang von der Habitatausstattung, der Fragestellung und dem Vorhaben abhängig ist (HzE, Anlage 2a).</p>	K, Z

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag
		<p>Ausreichend ist jeweils eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Untersuchung. Ein lückenloses Arteninventar aufzustellen, d. h. den „wahren“ Bestand von Flora und Fauna eines Naturraums vollständig abzubilden, ist überdies weder tatsächlich möglich noch rechtlich geboten. Vgl. BVerwG, Urteile vom 20. Juni 2024 - 11 A 3.23 -, juris Rn. 179, und vom 3. November 2020 - 9 A 12.19 -, juris Rn. 634; OVG NRW, Urteil vom 21. April 2015 - 10 D 21/12.NE -, juris Rn. 170.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet umfasst keine hochwertigen, störungsarmen Lebensräume, sondern Siedlungsbiotope, Grünflächen und angrenzendes Ackerland. Die hier erfasste Artenkulisse wird dementsprechend von häufig vorkommenden Brutvögeln des Siedlungsraums dominiert, für deren Erfassung ein reduzierter Kartierumfang von 4 Tagbegehungen als ausreichend angesehen wird. Es wurden keine Beobachtungen wertgebender Arten gemacht, die aufgrund des reduzierten Kartierumfangs unzureichend belegt sind und somit nicht zum Brutbestand zugehörig gewertet wurden. Zudem fanden die Begehungstermine entsprechend der empfohlenen Verteilung im Frühjahr nach SÜDBECK et al. (2005, S.116 Tab. 7) statt, sodass keine Erfassungslücken entstanden. Soweit Brutzeitfeststellungen von „Allerweltsarten“ im Gebiet auftraten, welche nach der Auswertungsmethodik nach SÜDBECK et al. (2005) zwar zu keiner Revierausweisung führten, für die jedoch aufgrund der verringerten Begehungsanzahl ggf. ein Brutrevier nicht ausgeschlossen werden kann, so sind mögliche erhebliche vorhabenseitige Konflikte durch die im AFB bereits benannten Schutzmaßnahmen ausgeschlossen.</p>

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
11.07	Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.	<p>Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der auf die Arten bezogenen Untersuchungen zu stellen sind, hängt von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab.</p> <p>Aufgrund der Habitatausstattung sowie der bereits bestehenden Vorbelastung des Gebietes ist davon auszugehen, dass keine ausschließlich nachtaktiven Brutvogelarten im Untersuchungsraum vorkommen (Waldkauz, Waldohreule etc.). Daher wurde auf Nachtbegehungen verzichtet. Im Zuge der Kartierung ergaben sich auch keine Hinweise auf Vorkommen der genannten Arten (geeignete Baumhöhlen oder Nestfunde; Sichtbeobachtungen etc.).</p> <p>Da es sich um das Vorkommen von Lebewesen und Pflanzen handelt, muss im Zeitverlauf zudem mit ständigen Veränderungen gerechnet werden. Die Ermittlung der realen Situation gehört - sofern erforderlich - grundsätzlich in das bauaufsichtliche oder immissionschutzrechtliche Zulassungsverfahren. Vgl. OVG NRW, Urteile vom 21. April 2015 - 10 D 21/12.NE -, juris Rn. 175 und vom 30. Januar 2009 - 7 D 11/08.NE -, juris Rn. 156 f.</p> <p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich der BUND weiteren Vortrag vorbehält.</p>	K
11.08	Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.	Der BUND wird weiterhin beteiligt und über das Abwägungsergebnis informiert.	H
12	Industrie- und Handelskammer zu Rostock mit Schreiben vom 31.03.2025		

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
12.01	Sie übergaben uns im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 2 „Wohngebiet am Kirchsteig“ der Gemeinde Groß Kordshagen zur Stellungnahme.	Einleitung	
12.02	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen kommt die Industrie- und Handelskammer zu Rostock zu dem Ergebnis, dass unsererseits gegen den o.g. Bebauungsplan keine Einwände bestehen und keine Anregungen einzubringen sind.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der IHK weder Einwände bestehen noch Anregungen eingebracht werden.	K
13	Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 23.04.2025		
13.01	Vielen Dank für die zugesandten Unterlagen. Nach Prüfung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass durch die Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Handwerkskammer weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht werden.	K
14	Wasser- und Bodenverband „Bartne/Küste“ mit Schreiben vom 16.04.2025		
14.01	im Bereich des geplanten B-Plangebietes und im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche (Kompensation B) befinden sich derzeit keine Gewässer 2. Ordnung, die sich in der Unterhaltungslast unseres Verbandes befinden.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich weder im Bereich des geplanten B-Plangebietes noch im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche (Kompensation B) Gewässer 2. Ordnung befinden.	K
14.02	Im Bereich der in der Planungsunterlage nicht dargestellten Kompensation A werden im Bereich des Flurstückes 2, Flur 11 Gemarkung Arbshagen der offene Graben 3/1 im Durchlassbereich tangiert,	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die geplante Ausgleichsmaßnahmen A den Durchlassbereich des offenen Grabens 3/1 tangiert.	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
			
14.03	im Bereich des Flurstückes 21, Flur 12 in der Gemarkung Arbshagen ist es der verrohrte Graben 3/1/1.	Die geplanten Baumersatzpflanzungen auf dem Flurstück 21 in der Flur 12 der Gemarkung Arbshagen werden nicht weiterverfolgt.	
14.04	Zur Sicherung der Gewässerunterhaltung und zum Schutz der Verrohrung vor Wurzeleinwüchsen sind zum Durchlassbauwerk Graben 3/1-10 m und zum verrohrten Gewässerabschnitt Graben 3/1/1- 20 m zu jeder Seite ab Rohrachse von Bepflanzungen freizuhalten. Im Detail sind die Pflanzungen in diesen Bereichen vorab mit dem Verband abzustimmen.	Die erforderliche Gewässerfreihaltung wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und beachtet. Hierzu werden die Pflanzungen in diesem Bereich vorab mit dem WBV „Barthe/Küste“ abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planbegründung aufgenommen.	P, H
14.05	Unter Pkt. 3.4 – Alternativprüfung/Baulückenkataster wurde im Bereich Flemendorf eine potenzielle Baufläche und ein Alternativstandort 2 im Bereich der Flurstücke 90 und 54 der Flur 12 Gemarkung Flemendorf ausgewiesen. Hier bedarf es zwingend einer Korrektur, da sich in diesem Bereich der verrohrte Graben 2-	Der Hinweis wird durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und die Alternativenprüfung entsprechend korrigiert.	B

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
	1 befindet und einer Bebauung hier nicht bzw. nur beschränkt möglich ist. Des Weiteren sei darauf hingewiesen, dass das Flurstück 54 unmittelbar an das Gelände der Ortskläranlage angrenzt und eine Neubebauung ggf. schon aus diesem Grund nicht möglich ist.		
14.06	Die Ableitung von Niederschlagswassers aus dem Plangebiet ist lt. Begründung zum B-Plan nunmehr durch Anschluss an den REWA Schacht 26003R100 geplant. Auf Grund der Schachtbezeichnung ist eine Zuordnung und Beurteilung des Gewässereinleitpunktes nicht möglich. Unabhängig von der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes bedarf es einer Überprüfung der wasserrechtlichen Erlaubnis bezüglich der zusätzlichen Einleitmengen.	Die Überprüfung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird durch die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsplanung veranlasst.	H
14.07	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde bereits von uns darauf hingewiesen, dass bei geplanter Ableitung von Niederschlagswassers es ggf. einer hydraulischen Berechnung des verrohrten Gewässers i.V.m. dem Schöpfwerksbetrieb bedarf.	Die hydraulische Berechnung wird durch die die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsplanung veranlasst.	H
14.08	Vorsorglich haben wir auch darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im unmittelbaren Einzugsgebiet des SW Groß Kordshagen befindet und damit ausschließlich künstlich entwässert wird - über den verrohrten Graben 3.	Die künstliche Entwässerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung und hydraulischen Berechnungen zur Regenwasserableitung beachtet.	H
14.09	Bei Ausfall bzw. bei Überlastung der Pumpen bei erheblichen Niederschlagsereignissen bzw. bei Wassereinbruch bei Sturmflutereignissen ist mit Problemen bei der Entwässerung der OL zu rechnen. Dies wird unter anderem auch die Grundwasserstände und die Versickerungsfähigkeit der Böden betreffen. Anmerkung:		

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

lfd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
	In Zeiten knapper Ressourcen und der erforderlichen Reduzierung von Bearbeitungszeiträumen sollte sich der Umfang einer B-Planvorlage auf das Wesentliche reduzieren. Die hier vorgelegte Planunterlage umfasste ohne Quellenangabe 122 Seiten!		
15	Amt Barth, Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung mit Schreiben vom 26.03.2025		
15.01	Im Auftrag der Gemeinde Kenz-Küstrow möchten wir Ihnen mitteilen, dass diese zum o.g. Plan keine Bedenken oder Anregungen äußert und auch keine Hinweise geben kann.	Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Gemeinde Kenz-Küstrow weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplans geäußert werden.	K
16	EWE Netz GmbH mit email vom 27.03.2025		
16.01	In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.	Die Gemeinde Groß Kordshagen nimmt zur Kenntnis, dass die EWE Netz GmbH durch die Planung nicht betroffen ist.	K
17	e.dis Netz GmbH mit Schreiben vom 11.02.2025		
17.01	Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung unseres vorhandenen Anlagenbestandes gibt es unsererseits keine Einwände gegen Ihre Planungen, wir erteilen dazu unsere grundsätzliche Zustimmung.	Die Gemeinde Groß Kordshagen nimmt zur Kenntnis, dass seitens der e.dis Netz GmbH keine Einwände vorgebracht werden.	K
17.02	Eine ausreichende Versorgung des/der geplanten Wohngebiete(s) mit Elektroenergie ist derzeit nicht abgesichert, kann aber durch Erweiterung unseres vorhandenen Anlagenbestandes abgesichert werden.	Die Gemeinde nimmt nur Kenntnis, dass die Versorgung der geplanten Wohnbebauung mit Elektroenergie durch Erweiterung des Anlagenbestandes der e.dis Netz GmbH abgesichert werden kann.	K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
17.03	Zu gegebenem Zeitpunkt ist dazu der erforderliche Leistungsbedarf bei uns anzumelden. Danach können die technische Lösung festgelegt und entsprechende Kostenangebote für eine Erschließung oder für Einzelanschlüsse ausgereicht werden. Der Erschließungsträger muss frühzeitig einen Erschließungsvertrag abschließen, damit die Materialbeschaffung den Umsetzung rechtzeitig beauftragt werden kann. Im Zuge der Erschließung muss ggf. vor Ort eine neue Transformatorstation errichtet werden. Hierfür benötigen wir einen Platzbedarf von ca. 30m².	Der Hinweis wird durch die Gemeinde Groß Kordshagen zur Kenntnis genommen und im Rahmen der technischen Erschließung des Plangebietes berücksichtigt.	K
18 18.01	<p>Vodafone mit Schreiben vom 09.04.2025</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH 	<p>Der Hinweis wird durch die Gemeinde Groß Kordshagen zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Planvollzugs bzw. im Rahmen der technischen Erschließung des Plangebietes berücksichtigt.</p> <p>Der Erschließungsplan wird entsprechend beigefügt.</p> <p>Die weiterführenden Dokumente werden durch die Gemeinde zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>	K, H H K

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation

Ifd. Nr.	Absender und Stellungnahme	Umgang mit der Stellungnahme / Abwägungsvorschlag	
	<ul style="list-style-type: none"> • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 		
19 19.01	<p>Vodafone mit Schreiben vom 09.04.2025</p> <p>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.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.</p>	

A=Ausgeführt oder bereits im Entwurf berücksichtigt, B=Begründung ändern oder ergänzen, G=Gutachten anfertigen, ändern oder ergänzen, H=Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks und/oder im Rahmen des Planvollzugs, K=Kenntnisnahme, N=nicht übernehmen da andere Belange überwiegen; P=Planzeichnung / Textteil ändern oder ergänzen, U=Umweltbericht ändern oder ergänzen, Z=Zurückweisung einer Argumentation