



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2021

SATZUNG DER STADT LUDWIGSLUST

über den Bebauungsplan Nr. LU38

„SO Erweiterung Norma Wöbbeliner Straße“

umfassend die Flurstücke 179/2 (teilw.), 191/1, 192/1 und 193/4 der Flur 11, Gemarkung Ludwigslust, begrenzt im Norden durch bebaute Wohngrundstücke, im Osten durch einen Weg entlang des Ludwigsluster Kanals, im Süden durch ein bebautes Wohngrundstück sowie im Westen durch die Wöbbeliner Straße

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

Bearbeitungsstand 09.02.2022

Planverfasser:



Dipl. Ing. Martin Hufmann

Alter Holzhafen 8 • 23966 Wismar
Tel. 03841 470640-0 • info@pbh-wismar.de

Begründung zur
Satzung der Stadt Ludwigslust
über den
Bebauungsplan Nr. LU38

Inhalt	Seite
Begründung	2
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	2
1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung, Raumordnung und städtebauliche Konzepte	3
2. Planungskonzept	5
2.1 Ausgangssituation	5
2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	6
2.3 Örtliche Bauvorschriften	7
2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze	7
2.5 Flächenbilanz	8
3. Ver- und Entsorgung	8
3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung	8
3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung	9
3.3 Energieversorgung und Telekommunikation	9
3.4 Abfallentsorgung und Altlasten	9
4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten	10
5. Umweltbelange	10
5.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB	10
5.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte	11
5.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung	13
5.5 Grünordnerische Festsetzungen	16
5.6 Grünordnerische Hinweise	17
6. Immissionsschutz	17
7. Durchführungsrelevante Hinweise	19

Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Gemäß § 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Ziel verbunden, in der Gemeinde die nachhaltige städtebauliche Ordnung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten.

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat am 09.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. LU38 mit der Gebietsbezeichnung „SO Erweiterung Norma Wöbbeliner Straße“ beschlossen. Planungsziel ist die Erweiterung des bestehenden Norma-Marktes, so dass hierfür ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ ausgewiesen werden soll.

Der Vorhabenträger Norma Lebensmittelhandel Stiftung & Co. KG plant die Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 1200 m² inklusive eines Bäckers und / oder Fleischers. Da dieses Vorhaben die Grenze der Großflächigkeit überschreitet¹, ist gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet auszuweisen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Während der öffentlichen Auslegung können von der Öffentlichkeit und den Behörden Stellungnahmen zum Entwurf vorgelegt werden, die im Rahmen einer Abwägung von der Stadt geprüft werden.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Die Stadt Ludwigslust befindet sich im Landkreis Ludwigslust-Parchim ca. 30 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin. Ludwigslust befindet sich an der Autobahn 14 und der Bundesstraße 5. Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt an der Wöbbeliner Str. (L 072).

Der räumliche Geltungsbereich wird örtlich begrenzt:

- im Norden: durch bebaute Wohngrundstücke
- im Osten: durch einen Weg entlang des Ludwigsluster Kanals
- im Süden: durch ein bebautes Wohngrundstück und
- im Westen: durch die Wöbbeliner Straße

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 179/2 (teilw.), 191/1, 192/1 und 193/4 der Flur 11, Gemarkung Ludwigslust. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 0,6 ha.

¹ Vgl. Urteil des BVerwG vom 24.11.2005 (4 C 14.04): „[G]roßflächig, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 qm beschreiten“.



Luftbild des Plangebietes in Ludwigslust, © GeoBasis DE/M-V 2021

1.3 Planungsrecht, Flächennutzungsplanung, Raumordnung und städtebauliche Konzepte

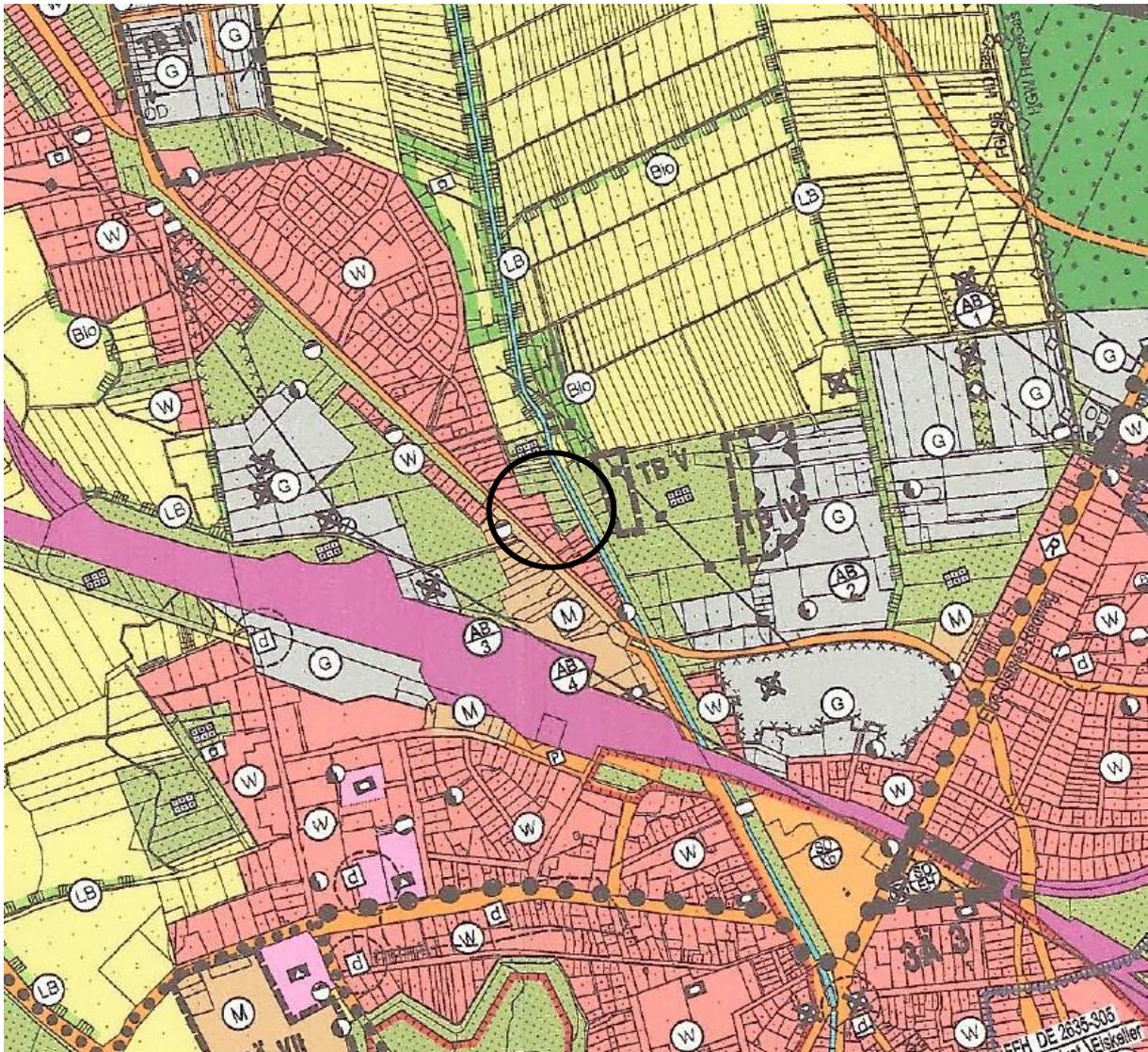
Die Stadt Ludwigslust verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. LU 38 wird im Flächennutzungsplan aktuell als Wohnbaufläche und Grünfläche für Dauerkleingärten dargestellt. Zur Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege einer Berichtigung angepasst. Künftig wird ein Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“, gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, dargestellt.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033)

einschließlich aller sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Fachbereich Stadtentwicklung und Tiefbau der Stadt Ludwigslust, Schloßstr. 38, 19288 Ludwigslust, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigslust

Als Plangrundlagen wurden die digitale topographische Karte, Maßstab 1:10.000, vom Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2021, sowie ein Auszug aus der Liegenschaftskarte der Flur 11 in der Gemarkung Ludwigslust verwendet.

Die Stadt Ludwigslust befindet sich im Süden der Region Westmecklenburg. Das Stadtgebiet wird durch das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) als ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Tourismusentwicklungsraum definiert. Ludwigslust ist ein Mittelzentrum mit den Grundzentren Dömitz, Grabow und Neustadt-Glewe im Mittelbereich.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 BauNVO sind nach den Zielvorgaben des RREP WM nur in Zentralen Orten zulässig.

Die Stadt Ludwigslust stellt den Bebauungsplan Nr. LU38 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB auf, um baulich im Bestand zu erweitern. Damit wird den Grundsätzen, der Innenentwicklung den Vorzug vor Außenentwicklung zu geben sowie Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen, entsprochen.

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Ludwigslust vom 31.05.2017 weist den vorhandenen Norma-Markt als einen integrierten Nahversorgungsstandort mit einem nahversorgungsrelevanten Anbieter aus. Weiterhin wird im Einzelhandelskonzept folgendes ausgeführt:

„Siedlungsräumlich integrierte Nahversorgungsstandorte sind grundsätzlich städtebaulich schutzwürdig, weil sie neben den zentralen Versorgungsbereichen einen wichtigen Baustein zur Sicherstellung der wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung darstellen. Sie sind daher bei Verlagerung, Erweiterung oder Neuan siedlung eines Anbieters – unabhängig ob innerhalb oder außerhalb von der Stadt Ludwigslust – bei einer städtebaulichen Verträglichkeitsprüfung u. a. im Sinne des § 11 (3) BauNVO zu berücksichtigen“

2. Planungskonzept

2.1 Ausgangssituation

Der bestehende Norma-Markt stellt einen von sechs im Einzelhandelskonzept ausgewiesenen solitären Nahversorgungsstandorten dar. Diese Nahversorgungsstandorte leisten einen wichtigen Beitrag für die fußläufige Versorgung der angrenzenden Bewohner. Der aktuell bestehende Norma-Markt inkl. eines Bäckers hat sich an diesem Standort etabliert und beabsichtigt nun seine Verkaufsfläche zu erweitern. Die Erweiterung der Verkaufsfläche ergibt sich aus dem Anspruch an eine zeitgemäße Präsentation des Warensortiments. Geplant ist eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes, so dass eine Verkaufsfläche von über 1 000 m² erreicht wird.



Bestehender Norma-Markt; eig. Aufn.



Ludwigsluster Kanal östlich des Plangebietes;
eig. Aufn.



Bestehende Zufahrt; eig. Aufn.



Bestehende Stellplätze, Blickrichtung Nordwest; eig. Aufn.

2.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

In dem festgesetzten Sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sind ein Lebensmittelmarkt, ein Bäcker und / oder Fleischer mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 1 200 m² zuzüglich der Nebenräume (z. B. Sozialräume, Lager) sowie alle Anlagen, die zum Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlich sind (Stellplätze für PKW, Anlieferungsbereiche, Stellplatz für Einkaufswagen etc.), zulässig.

Die städtebaulichen Festsetzungen sehen ein der Nutzung entsprechendes Maß der Bebauung vor. So wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9 festgesetzt. Dieses Maß gestattet es zusätzlich zu den Hauptgebäuden auch den ermittelten Stellplatzbedarf von 66 Stellplätzen sowie die dazugehörige Zufahrt baulich umzusetzen. Aufgrund der Planung im Bestand ist es nicht möglich, zusätzliche Flächen zu erschließen, so dass der Orientierungswert für Sonstige Sondergebiete (0,8) überschritten wird.

In dem Sonstigen Sondergebiet SO sind bei abweichender Bauweise Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig. Dadurch wird die Realisierung eines ausreichend großen Gebäudekörpers für den Nahversorger gewährleistet. Es ist eine eingeschossige Bauweise festgesetzt, wobei die Firsthöhe auf maximal 11,0 m begrenzt wird. Die Firsthöhe ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante. Für die festgesetzten Firsthöhen gilt als Bezugspunkt die mittlere hergestellte Höhenlage der vom Gebäude überdeckten Geländeoberfläche. Dachaufbauten, wie Entlüftungsschächte von Filter- und Klimaanlage, dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 1,5 m überschreiten. Für bauliche Anlagen ohne eigentlichen First gilt die Oberkante des Objektes als oberer Bezugspunkt für die zulässige Höhe.

Innerhalb des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes ist auch außerhalb der Baugrenzen die Errichtung von einem Werbepylon bis mx. 6,0 m sowie von drei Fahnenmasten und notwendigen Parkplatzleuchten mit einer Gesamthöhe von jeweils maximal 8,0 m über der hergestellten Geländeoberfläche zulässig. Damit wird dem Verbrauchermarkt die Möglichkeit einer zeitgemäßen Werbung eingeräumt.

2.3 Örtliche Bauvorschriften

Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften dient der weiteren Festlegung von Gestaltungskriterien und der damit angestrebten Anpassung an die örtlichen Verhältnisse in Ludwigslust. Die Festsetzungen dienen vorwiegend der Dach- und Fassadengestaltung und den Außenanlagen mit dem Ziel, das Orts- und Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen.

Als Dachform für das Hauptgebäudedach wird ein Flach- oder Pultdach mit einer Dachneigung von höchstens 10° festgesetzt. Für Erweiterungsgebäude und Nebengebäude sind andere Dachformen und -neigungen zulässig. Für die Dacheindeckung des Hauptgebäudes sind nur nicht glänzende, schwarze, anthrazitfarbene, rote, rotbraune oder orangerote Materialien zu verwenden. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf den Dachflächen zulässig.

Um eine Blendwirkung für die Umgebung auszuschließen ist die Verwendung von reflektierenden Dach- oder Fassadenmaterialien mit Ausnahme von Glasflächen und von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie unzulässig. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

Werbeanlagen sind nur auf / an dem Werbepylon und an der Fassade des Lebensmittelmarkts zulässig. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen, wechselndem oder laufendem Licht sind ebenso wie Fremdwerbung unzulässig.

Es wird auf § 84 der Landesbauordnung M-V verwiesen, wonach ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 86 Landesbauordnung M-V erlassenen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen können mit Bußgeld geahndet werden.

2.4 Verkehrserschließung und Stellplätze

Die Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt zur Wöbbeliner Straße. Zur Sicherung der bestehenden Zufahrt wurde ein 9,5 m breiter Ein- und Ausfahrtbereich festgesetzt. Die Zufahrt zu dem Nahversorger hat ausschließlich in dem dafür festgesetzten Bereich zu erfolgen.

Im Einmündungsbereich zur Wöbbeliner Straße werden Sichtdreiecke festgesetzt. Hier dürfen Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO nicht errichtet werden. Grundstückseinfriedungen und Strauchwerk dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind vorhandener und zu erhaltender Baumbestand sowie Neuanpflanzungen mit einer Kronenansatzhöhe von über 2,5 m. Die Festsetzung dient der Erhaltung eines freien Sichtfeldes und damit der Verkehrssicherheit.

Stellplätze sind in ausreichender Anzahl für die Kunden des Nahversorgers durch den Vorhabenträger bereitzustellen. Es wurde ein Stellplatzbedarf von 68 Stellplätzen ermittelt. Die Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

2.5 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. LU 38 beträgt ca. 0,6 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

Flächennutzung	Flächengröße in m²
Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“	5 230
Verkehrsflächen	710
Plangebiet, Summe	5.940

Nach § 13a Abs. 1 BauGB können Bebauungspläne zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die zulässige Grundfläche i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO darf dabei 20 000 m² nicht übersteigen. Für das Sonstige Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer GRZ von 0,9 ergeben sich ca. 4 710 m² zulässige Grundfläche, so dass die Höchstgrenze von 20 000 m² unterschritten wird. Es befinden sich keine Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. LU 38.

3. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorhandene Infrastruktur entlang der Wöbbeliner Straße. Die vorhandenen Leitungen sind ggf. anzupassen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind in die Ausführungsplanung frühzeitig einzubeziehen. Die Mindestabstände zu ggf. vorhandenen Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Folgenden werden die wichtigsten Parameter der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur erläutert.

3.1 Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH. Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Trinkwasser sollte der Einsatz von wassersparenden Technologien (z. B. Brauchwasseranlagen) bevorzugt werden. Der Bau und die Benutzung einer Eigenwassergewinnungsanlage (z. B. zur Regenwassernutzung) sind gemäß § 13 Abs. 4 Trinkwasserverordnung (TrinkwV) gesondert bei der Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH zu beantragen und bedürfen der Genehmigung.

Die notwendige Löschwassermenge für den Grundschutz beträgt 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von zwei Stunden. Es befindet sich ein Hydrant mit einer Leistung von 192 m³ pro Stunde in einer Entfernung von ca. 30 m vom Plangebiet an der Wöbbeliner Str. Zudem gibt es einen Hydranten mit einer Leistung von 96 m³ pro Stunde

in einer Entfernung von ca. 90 m vom Plangebiet an der Wöbbeliner Str: Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz kann somit sichergestellt werden.

3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die Leitungen des Abwasserzweckverbands Fahlenkamp. Neuanschlüsse zur Abwasserentsorgung sind mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

Für das Plangebiet wurde eine Baugrunderkundung und Geotechnischer Bericht mit Gründungsempfehlung der Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH, Schwerin, 04.01.2021, erstellt. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass „die Versickerung von Niederschlagswasser [...] als möglich und zweckmäßig bewertet“ wird. Es wird eine dezentrale Versickerung empfohlen.

Das in dem Sonstigen Sondergebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist dezentral zu versickern. Dadurch kann das anfallende Niederschlagswasser dem lokalen Wasserhaushalt erhalten bleiben.

Der Begriff unverschmutzt ist in Bezug auf § 46 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 32 Landeswassergesetz M-V zu verstehen. Demnach darf nur unbelastetes Niederschlagswasser i. S. d. einschlägigen Normen (DWA-A138 und WA-M153) erlaubnisfrei versickert werden. Belastetes bzw. verschmutztes Regenwasser ist wie Abwasser zu behandeln.

3.3 Energieversorgung und Telekommunikation

Die Versorgung mit elektrischer Energie wird durch das örtliche Versorgungsunternehmen Stadtwerke Ludwigslust-Grabow GmbH sichergestellt. Der Versorgungsträger wird als Träger öffentlicher Belange in das Planungsverfahren eingebunden.

Die Stadt Ludwigslust wird von den Stadtwerken Ludwigslust-Grabow GmbH mit Erdgas versorgt. Ein Anschluss des geplanten Baugebietes an das Gasnetz ist vorhanden. Der Gasversorger wird als Träger öffentlicher Belange in das Planverfahren einbezogen.

Die Versorgung mit Anlagen der Telekommunikation wird durch die Telekom AG sichergestellt. Ein ausreichendes Leitungsnetz ist vorhanden.

Aufgrund des Klima- und Ressourcenschutzes ist der Einsatz von Solarenergie oder Erdwärme zu empfehlen. Anlagen zur Solarenergienutzung sind auf den Dächern zulässig.

3.4 Abfallentsorgung und Altlasten

Die Abfallentsorgung erfolgt auf Grundlage der Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim. Für das Plangebiet ist die ordnungsgemäße Abfallentsorgung über das vorhandene Straßen- und Wegenetz gewährleistet.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich sowie im Umfeld keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Bei konkreten Anhaltspunkten dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, ist dies unverzüglich dem Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständiger Bodenschutzbehörde (Sachgebiet Abfall, Bodenschutz und Immissionsschutz) mitzuteilen (§ 2 LBodSchG M-V). Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodeneinwirkungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden (§ 1 LBodSchG M-V).

4. Eigentumsverhältnisse, Planungskosten

Die Fläche des Sonstigen Sondergebietes befindet sich im Eigentum der Firmengruppe Roth/Norma. Die Verkehrsflächen sind im Eigentum der Stadt Ludwigslust. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger, Norma Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG. Die Stadt wird von allen Kosten freigehalten.

5. Umweltbelange

5.1 Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich des Umweltberichtes muss innerhalb eines beschleunigten Verfahrens nach 13a BauGB nicht durchgeführt werden. Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. LU38 „SO Erweiterung Norma Wöbbeliner Straße“ beträgt ca. 0,6 ha. Da die Gesamtfläche unterhalb dem zulässigen Schwellwert von 20 000 m² zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens bleibt, entfällt die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung.

Weiterhin gelten Eingriffe im Innenbereich demnach als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. als zulässig. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Diese müssen im Anschluss gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Diese Abwägung erfolgt im Folgenden in verbal-argumentativer Form.

Die Stadtvertretung der Stadt Ludwigslust hat am 09.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. LU38 mit der Gebietsbezeichnung „SO Erweiterung Norma Wöbbeliner Straße“ beschlossen. Planungsziel ist die Erweiterung des bestehenden Norma-Marktes, so dass hierfür ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“ ausgewiesen werden soll.

Der Vorhabenträger Norma Lebensmittelhandels Stiftung & Co. KG plant die Erweiterung der Verkaufsfläche auf maximal 1200 m² inklusive eines Bäckers und / oder

Fleischers. Da dieses Vorhaben die Grenze der Großflächigkeit überschreitet, wird gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet ausgewiesen.

5.2 Lage und Charakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. LU38 „SO Erweiterung Norma Wöbbeliner Straße“ befindet sich im Norden der Stadt Ludwigslust, zwischen der Wöbbeliner Straße und dem Ludwigsluster Kanal, umgeben von Wohnbebauung. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 179/2 (teilw.), 191/1, 192/1 und 193/4 der Flur 11, Gemarkung Ludwigslust. Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. LU38 besteht in der Erweiterung des bestehenden Norma-Marktes.

5.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Schutzgebiete

In der näheren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete.

Schutzobjekte

Innerhalb des Plangebietes sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehende Biotopie vorhanden.

In einem Umkreis von ca. 200 m befinden sich ebenfalls keine gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopie.

Gesetzlich geschützter Baumbestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Baum, der Gattung Ahorn. Dieser bleibt im Zuge der Planung erhalten und wird zum Erhalt festgesetzt.

Der Wurzelschutzbereich des Ahorns ist bereits zum Teil durch den Parkplatz des Norma-Marktes versiegelt, die Erweiterung geht nicht über dieser Versiegelung hinaus. Aus diesem Grund entstehen keine Beeinträchtigungen im Wurzelschutzbereich durch Versiegelung. Durch die Erweiterung des Baukörpers sind ggf. Rückschnitte der Krone erforderlich. Dabei wird nicht davon ausgegangen, dass der Rückschnitt das Ausmaß eines allgemeinen Pflegeschnittes überschreitet.

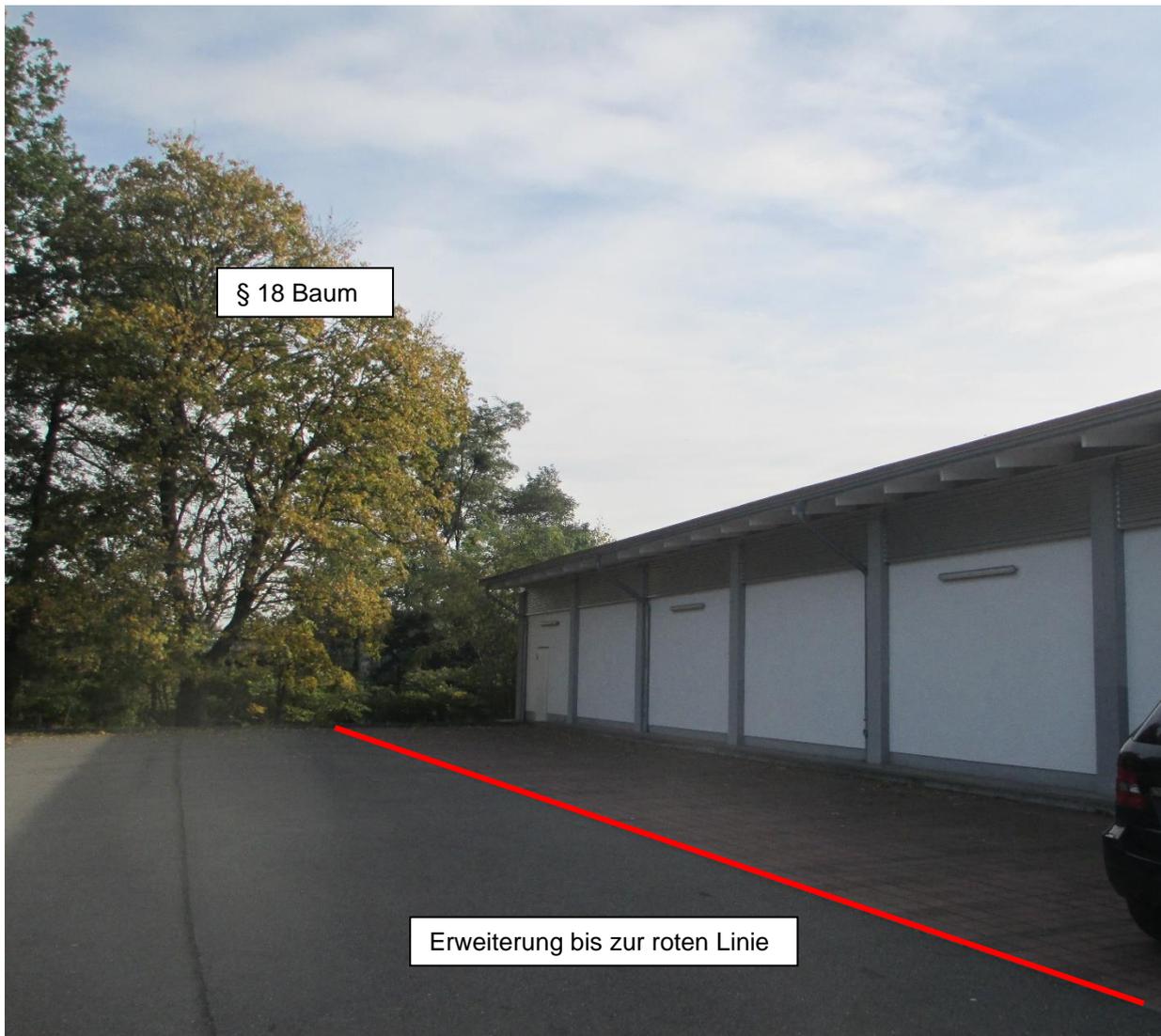


Abb. 1: Erweiterungsfläche und gesetzlich geschützter Ahorn

Um den Ahorn durch die Erweiterung des Norma-Marktes im Kronenbereich nicht zu beschädigen ist ein fachgerechter Pflegeschnitt der Krone notwendig. Pflegeschnitte sind gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V Kapitel 2.6 zulässig und bedürfen keiner Kompensation.

2.6 Sachgemäße Schnittmaßnahmen

Baumpflegemaßnahmen sind immer nach der jeweils aktuellen Fassung der ZTV-Baumpflege durchzuführen.

Die nachfolgend genannten Maßnahmen sind sachgemäß und damit nicht kompensationspflichtig:

2.6.1 *Pflegeschnitte (Kronenentlastungsschnitte, Kroneneinkürzung, Köpfen von Kopfweiden oder -linden, Erziehungschnitte an Jungbäumen),*

2.6.2 *Totholzeseitigung an Einzelbäumen, Alleen und Baumreihen, Herstellen des Lichtprofils straßenseitig bis zu einer Höhe von 450 Zentimetern bei Alleen und einseitigen Baumreihen.*

Aufgrund der Darstellung zum Rückschnitt der Krone und der bestehenden Versiegelung im Wurzelschutzbereich, wird hier keine Notwendigkeit für einen Ausnahmeantrag bzw. einen Ausgleich gemäß Baumschutzkompensationserlass gesehen.

5.4 Artenschutzrechtliche Betrachtung - Potentialabschätzung

Auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens sind prinzipiell alle im Lande M-V vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und alle im Lande M-V vorkommenden europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie betrachtungsrelevant. Dieses umfangreiche Artenspektrum (56 Arten des Anhangs IV der FFH - Richtlinie sowie alle im Land wildlebenden Vogelarten) soll im Rahmen der Relevanzprüfung zunächst auf die Arten reduziert werden, die unter Beachtung der Lebensraumansprüche im Untersuchungsraum vorkommen können und für die eine Beeinträchtigung im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch Wirkungen des Vorhabens nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Abschichtung).

Dabei wird so vorgegangen, dass im Rahmen der Relevanzprüfung die Arten „herausgefiltert“ werden, für die eine Betroffenheit hinsichtlich der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen (FROELICH & SPORBECK, Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern 20.09.2010).

Bestandteil der Potentialabschätzung sind ggf. auch erforderliche Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Bei Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde weitergehende Betrachtungen erforderlich.

Potentialabschätzung

Der Bebauungsplan Nr. LU38 beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Norma-Marktes auf den Flurstücken 179/2 (teilw.), 191/1, 192/1 und 193/4 der Flur 11, Gemarkung Ludwigslust. Die Fläche der Erweiterung stellt sich derzeit als Parkplatz des Norma-Marktes dar. Das Plangebiet grenzt an Wohnbebauung, die Wöbbeliner Straße und einen Weg entlang des Ludwigsluster Kanals.

Brutvögel

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überformt. Hinzu kommen optische und akustische Störungen. Aufgrund der bestehenden Biotopausstattung sind potentiell Arten des Siedlungsraumes zu erwarten.

In Verbindung mit der Planung werden keine Gehölze oder Gebäude beseitigt. Das vorhandene Gebäude des Norma-Marktes wird erweitert. Am jetzigen Gebäude des Marktes befinden sich keine Nester von Gebäudebrütern. Eine Begehung des Plangebietes erfolgte im Oktober 2021.

Generell sei darauf verwiesen, dass Rodungen von Gehölzen oder sonstigen Vegetationsstrukturen gemäß § 39 BNatSchG außerhalb der Brutperiode der Vögel zu erfolgen haben.

Unter Beachtung des nach § 39 BNatSchG genannten Zeitraumes zur Durchführung von Fäll- bzw. Rodungsarbeiten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die potentiell vorkommenden Brutvögel zu erwarten.

Rastvögel

Das Plangebiet befindet sich nicht in näherer Umgebung zu Europäischen Vogelschutzgebieten.

Im Rahmen der Potentialabschätzung kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde ein Vorkommen von Säugetieren nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Untersuchungsraum ausgeschlossen. Die in Mecklenburg-Vorpommern potentiell vorkommenden Arten, wie beispielsweise Fischotter (*Lutra lutra*), Biber (*Castor fiber*) und Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), sind aufgrund fehlender Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Für die Haselmaus fehlen im Plangebiet strauchbestandene geeignete Waldbereiche mit einem vorzugsweise hohen Haselanteil.

Aufgrund der dargestellten Argumentation (Biotopausstattung, Nähe zum Siedlungsraum) ist keine Betroffenheit der Artengruppe Säugetiere gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Säugetiere/Fledermäuse

Das Plangebiet stellt einen bestehenden Norma-Markt mit dazugehöriger Parkfläche und einer kleinen Zierrasenfläche dar. Der Geltungsbereich weist keine maßgeblichen Habitatbestandteile (z. B. Gebäude und Gehölze mit geeigneten Rissen, Spalten oder Höhlen) für die Art Fledermäuse auf. Es fehlen frost- und störungsfreie Bereiche als Winterquartiere sowie geeignete Baumquartiere oder Gebäude als Sommer- bzw. Balzquartiere. Ebenso stellt das Plangebiet aktuell keinen maßgeblichen Bestandteil eines Nahrungshabitates dar.

Aufgrund dieser Argumentation wird das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ausgeschlossen.

Reptilien

Das Plangebiet ist anthropogen stark überprägt. Die vorhandenen Biotopstrukturen stellen kein maßgebliches Habitat für Reptilien dar. Die Europäische Sumpfschildkröte und Schlingnatter können aufgrund ihrer speziellen Habitatansprüche generell ausgeschlossen werden. Im Änderungsbereich sind keine grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der Zauneidechse vorhanden. Ebenso sind für die anderen geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie keine geeigneten Lebensräume vorhanden.

Aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen wird eine Betroffenheit der Artengruppe Reptilien ausgeschlossen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Laichgewässer oder sonstige maßgebliche Habitatbestandteile. Es handelt sich um eine Erweiterung eines Norma-Marktes.

Aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen (temporäre Gewässer, Klein- bzw. Stillgewässer) konnte im Ergebnis der Relevanzprüfung festgestellt werden, dass der

Untersuchungsraum keine Bedeutung für Amphibien besitzt. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG ist somit auszuschließen.

Fische

Die spezifischen Habitatansprüche der Artengruppe werden im Untersuchungsraum nicht erfüllt. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine relevanten Gewässer vorhanden. Das Vorkommen geschützter Arten im Plangebiet ist auszuschließen, zumal der Europäische Stör als einzige Anhang IV- Art dieser Artengruppe in Mecklenburg-Vorpommern als ausgestorben oder verschollen gilt. Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Fische und Rundmäuler gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Tag-/Nachtfalter

Der Untersuchungsraum wird von trockenwarmen Standortbedingungen bestimmt und liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tag- und Nachtfalter. Die artspezifischen Habitatansprüche der geschützten Falter liegen in Lebensräumen feuchterer Ausprägung, wie Feucht- und Moorwiesen und blütenreichen Säumen, weshalb ein Vorkommen von Tag- und Nachtfaltern im Untersuchungsraum nicht zu erwarten ist. Bei den Kartierungsarbeiten konnten auch keine spezifischen Futterpflanzen beispielsweise für Nachtkerzenschwärmer festgestellt werden.

Aufgrund der dargestellten Argumentation ist keine Betroffenheit der Artengruppe Tag- und Nachtfalter gegeben. Eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Käfer

Der planungsrelevante Bereich stellt kein geeignetes Habitat für Käferarten dar. Es fehlen blütenreiche Säume als Nahrungshabitat und geeignete Gehölze als Wohnstätte. Gerade die Arten Großer Eichenbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*) sind auf das Vorhandensein älterer Gehölze, im Falle des Großen Eichenbocks speziell Eichen mit ausreichendem Mulmanteil, angewiesen. Der Schmalbindige Breitflügel- Tauchkäfer (*Graphoderus bilineatus*) und die Schwimmkäfer-Art Breitrand (*Dytiscus latissimus*) benötigen hingegen permanent wasserführende Stillgewässer.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Eintreten der nach § 44 BNatSchG festgelegten Verbotstatbestände sind auszuschließen. Die weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen entfällt.

Libellen

Der Untersuchungsraum liegt nicht innerhalb der Verbreitungsgebiete der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Libellenarten. Ein potentielles Vorkommen der Arten innerhalb des Untersuchungsraumes ist auch aufgrund fehlender artspezifischer Merkmale, wie entsprechende Stillgewässer mit Röhrichtbeständen oder Seggenrieden, ausgeschlossen. Eine weitere Analyse potentieller Beeinträchtigungen gemäß § 44 BNatSchG entfällt.

Weichtiere

Der relevante Planungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für die Artengruppe der Weichtiere auf. Klare Stillgewässer, wie sie die zierliche Tellerschnecke

(*Anisus vorticulus*) besiedelt, und schnell fließende Bäche als Habitat der Gemeinen Flussmuschel (*Unio crassus*) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können eindeutig ausgeschlossen werden.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung sind nachfolgend zusammengefasst.

- In Bezug auf Brutvögel wurde im Rahmen der Potentialanalyse ein potentielles Vorkommen von Gehölzbrütern festgestellt. Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahme (gemäß § 39 BNatSchG) ist das Eintreten von den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG auszuschließen.
- Das Vorkommen der übrigen Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann ausgeschlossen werden.

Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie Abrissarbeiten von Gebäuden dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Sicherung eines schonenden Umgangs mit der Ressource Boden, werden folgende Festsetzungen getroffen:

Entfallende Gebäude und Nebenanlagen sowie Schutt- und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Bodenaushub, insbesondere Mutterboden, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und an Ort und Stelle wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.

Die Baustelleneinrichtungen sind auf das notwendigste Maß zu beschränken. Nach Beendigung der Bauarbeiten sind baubedingte Beeinträchtigungen (Bodenverdichtungen, Fahrspuren, Fremdstoffreste etc.) zurückzunehmen. Bauschutt und Müllablagerungen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. einer Wiederverwertung zuzuführen.

Zur Sicherung des gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Baumes werden folgende Festsetzungen getroffen:

Der gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Baum ist zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Krone des gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Baumes ist vor Baumaßnahmen fachgerecht zurückzuschneiden.

An den gekennzeichneten Standorten ist je ein standortgerechter, heimischer Laub- (mind. Stammumfang 16/18 cm) oder Obstbaum (mind. Stammumfang 10/12 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.6 Grünordnerische Hinweise

Unter Berücksichtigungen der artenschutzrechtlichen Belange werden folgende Hinweise gegeben:

Die Beseitigung von Gehölzen gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie Abrissarbeiten von Gebäuden dürfen nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Brutvögel brüten und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Es ist darauf zu achten, dass die Bauarbeiten vor der Brutzeit (01. März bis 30. September) zu beginnen. Das Störungspotential ist aufrecht zu erhalten, so dass die Ansiedlung von Brutvögeln unterbunden und das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten werden kann.

Eine Beseitigung nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Zulässig bleiben fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Leib oder Leben oder Sachen von bedeutsamem Wert.

Im Zuge der Baudurchführung sind geeignete Baumschutzmaßnahmen durchzuführen. Der Schutz der Gehölzbestände gegen Anfahrsschäden, Verdichtung im Wurzelbereich, Beschädigung des Stammes und der Rinde durch Fahrzeuge, Baumaschinen und sonstigen Bauvorgängen erfolgt durch geeignete Stammschutzmaßnahmen. Die stammnahen Wurzelbereiche sind außerhalb des Baufeldes nicht durch Bautechnik zu befahren bzw. durch Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen zu belasten. Die fachgerechten Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen der Bäume sind nach aktuellen Standards durchzuführen.

6. Immissionsschutz

Aufgabe von Bauleitplanungen im Hinblick auf den Immissionsschutz ist es, abschließend die Frage nach den auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen zu beantworten und dafür zu sorgen, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch für die bestehenden Nutzungen beachtet werden.

Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes befindlichen Wohnbebauung, wurde eine Schalltechnische Begutachtung durch das Akustikbüro Schroeder und Lange GmbH, 19.11.2021, in Auftrag gegeben. Das Fachgutachten kommt zu den im Folgenden dargestellten Ergebnissen.

Der Schalltechnischen Begutachtung liegen die folgenden Annahmen zu Grunde:

- Öffnungszeiten des Marktes von 07.00 bis 20.00 Uhr
- Nettoverkaufsfläche: ca. 1.100 m²
- Ein- und Ausfahrt für Kunden-Pkw und Anlieferverkehr über die bestehende Zufahrt von der/ zur Wöbbeliner Straße
- 1.000 Kunden/ Tag, davon 70 % Pkw-Kunden
- 0,11 Bewegungen je 1 m² Netto-Verkaufsfläche u. Stunde am Tag (6-22 Uhr)
- Standard-Einkaufswagen mit Metallkorb und Sammelbox an der Nordwestecke des Marktgebäudes
- Betonsteinpflaster auf den Fahrgassen des Kundenparkplatzes (wie im Bestand)
- 2 Lkw-Anlieferungen bzw. Abholungen am Tag (6-22 Uhr) und ggf. 1 Lkw-Anlieferung für den Backshop in der lautesten Nachtstunde
- Lkw-Anlieferungen des Lebensmittelmarktes mit außenliegendem Kühlaggregat
- angenommene Dauer des Lkw-Ladebetriebs: jeweils eine Stunde
- Aggregate der Kältetechnik (Außenverflüssiger) und Lüftungsöffnungen östlich der Anlieferzone des Marktgebäudes
- Gebietseinstufung der Wohnnachbarschaft: allgemeines Wohngebiet WA bzw. Mischgebiet

Für den Nachweis des Geräusch-Immissionsschutzes in der Nachbarschaft wurden 6 Immissionsorte im Umfeld des Plangebietes vorgesehen. Die berechneten Beurteilungspegel unterschreiten an allen Immissionsorten den Immissionsrichtwert für Mischgebiete bzw. Allgemeine Wohngebiete am Tag. Die berechneten Beurteilungspegel unterschreiten an den Immissionsorten 1 sowie 3 bis 5 den Immissionsrichtwert für Mischgebiete bzw. Allgemeine Wohngebiete in der Nacht. An dem Immissionsort 2 wird der Beurteilungspegel für Allgemeine Wohngebiete um 1 dB überschritten.

Die rechnerische Überschreitung von ca. 1 dB(A) ist darauf zurückzuführen, dass von einer Anlieferung des Backshops mit einem leistungsstarken Lkw ausgegangen wurde. In der Regel werden Backshops jedoch durch kleine Lkw (zulässiges Gesamtgewicht $\leq 7,5$ t) oder von Kleintransportern beliefert. In beiden Fällen kann man davon ausgehen, dass der berechnete Beurteilungspegel tatsächlich geringer ist. Des Weiteren kann eine rechnerische Überschreitung von 1 dB(A) als nicht merklich angesehen werden.

Die Stadt kommt daher zu dem Schluss, dass keine weiteren Festsetzungen zum Immissionsschutz notwendig sind.

Die berechneten Spitzenpegel unterschreiten den Immissionsrichtwert für Spitzenpegel für Mischgebiete bzw. Allgemeine Wohngebiete am Tag. In der Nacht werden durch den großflächigen Einzelhandel keine Spitzenpegel erzeugt.

Damit die Schallabstrahlung der Lüftungsöffnungen und Außenverflüssiger nicht das zulässige Maß überschreitet, werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Der Schallleistungspegel jedes Außenverflüssigers ist im Nachtzeitraum auf $L_{WA} = 65$ dB(A) zu begrenzen.
- Der Schallleistungspegel jeder Lüftungsöffnung ist im Nachtzeitraum auf $L_{WA} = 63$ dB(A) zu begrenzen.

Anlagen der Lüftungs-, Kälte- und Klimatechnik sind gemäß dem heutigen Stand der Technik so auszuführen, dass deren abgestrahlte Geräusche in der schutzbedürftigen Nachbarschaft nicht tonhaltig sind.

7. Durchführungrelevante Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind von der geplanten Maßnahme keine Bodendenkmale betroffen. Um die Arbeiten nötigenfalls baubegleitend archäologisch betreuen zu können, ist es erforderlich, der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Ludwigslust-Parchim den Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig, mindestens zwei Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Mit den Bauarbeiten sind auf dem Grundstück eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen. LAU-Anlagen (Lagerung, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen) haben auf der Grundlage des § 62 WHG i. V. m. der AwSV so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Prüfpflichtige Anlagen nach AwSV sind bei der unteren Wasserbehörde anzeigepflichtig.

Werden bei der Durchsetzung der Planung Erdaufschlüsse (auch Flächenkollektoren oder Erdwärmesonden für Wärmepumpen notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder die Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese gemäß § 49 Abs. 1 des WHG sechs Wochen vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Dies trifft ebenso für eventuell notwendige Grundwasserabsenkungen während der Baumaßnahmen zu. Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers auf ein tieferliegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstückes behindert werden bzw. zum Nachteil eines tieferliegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfes getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Ludwigslust, den

Mach, Bürgermeister