

A

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Amt Stralendorf
Für die Gemeinde Wittenförden
z.Hd. Herr Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Bearbeiter: Herr Bastrop
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: johann.bastrop@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-56/22 (B-Plan)
120-505-18/22 (F-Plan)
Datum: 16.05.2022

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung), WM V 750

Landesplanerische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ i.V. mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Schreiben vom: 31.03.2022 (Posteingang: 31.03.2022)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Knaack,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011, dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) sowie dem Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030 des SURs Schwerin beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf des B-Plans Nr. 16 „Wiesengrund“ sowie der Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden jeweils bestehend aus Planzeichnung (Stand März 2022) und Begründung vorgelegen.

Die Gemeinde Wittenförden möchte aufgrund einer anhaltenden Nachfrage die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 50 Baugrundstücke schaffen. Dabei soll je Bauplatz eine Wohneinheit zulässig sein. Bei der hierfür vorgesehenen Fläche handelt es sich um den

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afrlwm.mv-regierung.de

Standort eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes und im Süden um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Durch die Lage des Plangebietes wird eine innerörtliche Entwicklung des Gemeindehauptortes ermöglicht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,4 ha. Hiervon sollen 5,1 ha gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet, ca. 0,9 ha als Straßenverkehrsfläche und ca. 0,4 ha als Grünfläche ausgewiesen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Darstellung als Wohnbaufläche wird künftig für den gesamten Geltungsbereich des B-Plan Nr. 16 gewählt.

Raumordnerische Bewertung

Die Gemeinde Wittenförden wird gemäß den Programmsätzen 3.3.3 (1) Z LEP M-V und 3.1.2 (5) Z RREP WM dem Stadt-Umland-Raum Schwerin zugeordnet.

Die Gemeinden im Stadt-Umland-Raum unterliegen einem besonderen Abstimmungs- und Kooperationsgebot. Grundlage für die interkommunale Abstimmung bilden entsprechende Stadt-Umland-Konzepte (vgl. Programmsatz 3.3.3 (2 und 3) Z LEP M-V). Mit der Erarbeitung des „Teilkonzeptes zur Wohnbauentwicklung bis 2030“ wurde für den Stadt-Umland-Raum Schwerin eine Bewertungsgrundlage für das Handlungsfeld Siedlungsentwicklung geschaffen, die mit der Unterzeichnung der Bürgermeister am 19.08.2021 zur Verbindlichkeit gebracht wurde. Daraus resultierend ergab sich für die Gemeinde Wittenförden bis 2030 ein Entwicklungsrahmen von 71 Wohneinheiten (WE), von denen der Gemeinde Wittenförden zurzeit noch 62 WE zur Verfügung stehen. Damit kann der vorliegenden Planung mit 50 WE aus raumordnerischer Sicht zugestimmt werden. Der Gemeinde Wittenförden verbleibt damit bis 2030 ein Entwicklungsrahmen von 12 weiteren WE.

Gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden die Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Durch die Nachnutzung einer innerörtlichen Fläche entspricht das Vorhaben diesen Programmsätzen.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. Programmsätze 4.5 (3) LEP M-V und 3.1.4 (1) RREP WM) und in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser (vgl. 7.2 (2) LEP M-V und 5.5 (3) RREP WM). Die vorgenannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

Bewertungsergebnis

Das Vorhaben B-Plan Nr. 16 „Wiesengrund“ i.V. mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenförden ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

J. Bestopf

2

AMT STRALENDORF			
EINGEGANGEN			
16. Mai 2022			
ZD	Ord	Fin	Bau



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Gemeinde Wittenförden der Bürgermeister
durch das Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf bei Schwerin

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Frau Hübner

Telefon 03871 722-6312 Fax 03871 722-77 6312

E-Mail gabriele.huebner@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 220022

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
12.05.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Bezug: Schreiben des Amtes vom 30.03.2022
Planzeichnung M 1: 750 vom 09.03.2022
Begründung zum Vorentwurf vom 09.03.2022 einschl. Umweltbericht
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Wittenförden wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Zu den vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbindung des neuen Gebiets an die Alte Dorfstraße:

Der geplanten Anbindung an die Alte Dorfstraße kann in der Form nicht bedenkenlos zugestimmt werden. Wie in den Unterlagen beschrieben, ist zwischen der geplanten Anbindung des neuen Wohngebietes und der Kreisstraße 66 ein Abstand von lediglich 30 m. Die vorhandene Verkehrsstärke und Verkehrsbedeutung der K 66 ist der Gemeinde bekannt. Dies könnte bei einer Nichtbeachtung der Kreisstraße zu

eventuellen Stauerscheinungen im Einmündungsbereich und des weiteren Verkehrsverlaufs mit sich ziehen. Auch könnten sich, auf dieser kurzen Distanz Missverständnisse über jeweils Abbiegende ergeben, ob sie von der Kreisstraße kommend nur in die Alte Dorfstraße einbiegen oder aber sogleich auch in das Plangebiet (gilt auch umgekehrt). Es wird dringend angeregt, die Zufahrt weiter in die Alte Dorfstraße zu versetzen.

Es sind Untersuchungen anzustellen bezüglich der Leistungsfähigkeit des Einmündungsbereiches Alte Dorfstraße zur Kreisstraße, ob z.B. eine Abbiegespur erforderlich sein könnte, bezogen auf die sich dann erhöhenden Zu- und Abgangsverkehre.

Fahrbahn/Gehweg/Stellplätze:

Fahrbahn und Nebenanlagen sind nach den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen in ausreichender Breite, verkehrssicher sowie in Abhängigkeit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszuführen. Darauf sei der Baulastträger hiermit ausdrücklich hingewiesen. Bei geringen Fahrbahnbreiten ist ein Begegnungsverkehr - Pkw/Pkw, PKW/Lkw - nicht, bzw. nur erschwert möglich. Wir empfehlen eine Fahrbahnbreite von mindestens 5.50 m auf der gesamten Fläche. Im Straßenverkehrsrecht gibt es keinen „überfahrbaren“ Gehweg. Ein Gehweg ist in jedem Falle ein Sonderweg, welcher nicht durch Kraftfahrzeuge benutzt werden darf. Der Sonderweg darf grundsätzlich nur von den entsprechenden Verkehrsteilnehmern in Anspruch genommen werden. Dies ergibt sich aus § 2 Abs.1 StVO "Fahrzeuge müssen die Fahrbahn benutzen...", lediglich Grundstückszufahrten sind besonders befestigte Teile des Gehweges, die für die Überfahrt zur Erreichung des Grundstücks bestimmt sind. Demzufolge sollte eine klare Trennung durch Hochbord von den übrigen Verkehrsflächen erfolgen. Wird die Trennung durch ein flaches Bord/Rundbord umgesetzt, wird dem Fußgänger ein Schutz suggeriert, der schlichtweg nicht mehr gegeben ist.

Laut Unterlage wird die Funktion eines verkehrsberuhigten Bereichs in Erwägung gezogen. Beim verkehrsberuhigten Bereich überwiegt die Aufenthaltsfunktion, der Fahrzeugverkehr hat eine untergeordnete Rolle. Die gesamte Fläche ist niveaugleich auszubauen, die Farbgebung soll einheitlich sein. Für den ruhenden Verkehr ist ausreichend Vorsorge zu treffen. Parkstände sollen nicht abseits der Fahrbahn errichtet werden. Dementsprechend sollte Fahrbahnen so dimensioniert werden, dass das Parken auf der Mischverkehrsfläche möglich ist. Dies wäre nach den vorliegenden Unterlagen nicht möglich, da die öffentlichen Stellplätze einen separaten Bereich neben der Fahrbahn erhalten. In einem verkehrsberuhigten Bereich darf nur in gekennzeichneten Flächen geparkt werden. Diese sind durch Markierung oder durch einen farblichen Pflasterwechsel kenntlich zu machen. Eine weitere Beschilderung innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs ist nicht statthaft.

Hinsichtlich der Planungen für den ruhenden Verkehr (öffentliche Stellplätze) wird oftmals keine oder eine zu geringe Anzahl an Stellflächen veranschlagt. Erfahrungen in derartigen Wohngebieten zeigten, dass solche Planungen an der Lebenswirklichkeit vorbei gehen. In der heutigen Zeit haben die meisten Familien mehrere Kraftfahrzeuge, sodass die Stellflächen auf den Privatgrundstücken regelmäßig nicht ausreichen. Erfahrungsgemäß werden bei unzureichenden Parkmöglichkeiten die Grünflächen, Gehwege und Kurvenbereiche rechtwidrig zum Parken genutzt. Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen.

Grundstückszufahrten/-Einfriedungen:

Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen sollte eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Je Grundstück sollte nur eine Grundstückszufahrt zulässig sein.

Allgemein:

Das Vorhaben macht eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrsordnung (StVO) erforderlich. Demnach sind verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes (nicht der reine Lage- oder Leitungsplan) zu beantragen. Werden die erforderlichen Anträge nicht rechtzeitig (allg. Einschränkungen mindestens 14 Tage vorher; Vollsperrungen mindestens 4 Wochen vorher) gestellt, ist eine rechtzeitige und abschließende Bearbeitung nicht möglich.

Etwaige Dauerbeschilderungen sind mit der Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig im Vorfeld abzustimmen und es sind entsprechende Anträge auf verkehrsrechtliche Anordnung zu stellen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise.

1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.
2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von **mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden** ist sicherzustellen und **textlich wie auch graphisch vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen.**

Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.

Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.

FD 53 – Gesundheit

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Bezüglich evtl. Altlasten auf der Fläche des ehemaligen landwirtschaftlichen Gewerbebetriebes ist nach den Maßgaben des Fachdienstes 68 des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu verfahren.

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen **keine Einwände**.

Hinweis:

- Die westlich an das Flurstück 92/2 angrenzende Flurstücknummer 92/1 (mit der Hausnummer 18) fehlt.
- Die westlich an das Flurstück 90 (Friedhof) angrenzende Flurstücknummer 91 (Schule) fehlt.

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werkzeuge nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Bauleitplanung

Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf (Planstand: Vorentwurf, 09.März 2022) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.

Die Gemeinde Wittenförden beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wird, erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Entsprechend dem Rechtsstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf der Bebauungsplan zu gegebener Zeit der Genehmigung bzw. ist der Kommunalaufsicht (FD 30 Recht, Kommunalaufsicht und

Ordnung) des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen. Die Verfahrensvermerke sind dementsprechend dann ggf. anzupassen.

Auf der Planzeichnung sind die Angaben zu den Baufelder WA 1 und WA 2 zur Rechtseindeutigkeit im Baufeld (z.B. im nördlichen Bereich WA2) bzw. mit Leitstrich zum entsprechenden Baufeld zu ergänzen, ebenso wie auch die Angaben zur Gemarkung und Flur auf der Planzeichnung zu ergänzen sind. Die Angaben zu den Flurstücken sind auf Vollständigkeit zu prüfen und ggf. auch zu ergänzen. Da Flurstücke nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen sind, sind diese Angaben zur Rechtseindeutigkeit (Anstoßwirkung) näher zu erläutern z.B. mit Bemaßung im Plan/Beschreibung usw. (vergl. Sächsisches OVG, Urteil vom 24.01.2002, Az.: 1D 9/90; SächsVBI 2002, 142ff Rn 51)

Straßen- und TiefbauStraßenaufsicht

Die Zufahrt zum Plangebiet soll über öffentliche Straßen der Gemeinde Wittenförden erfolgen.

Innerhalb des Plangebietes soll die Erschließung über neue Straßen erfolgen. Neue öffentliche Straßen sind nach § 7 StrWG M-V zu widmen.

Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

FD 68 – UmweltNaturschutzEingriffsregelung:

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen gegen den Vorentwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgender **Hinweis** ist aber im Entwurf zu beachten:

In 5.5. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise sind auf Seite 50 die Mindeststammumfänge, auch unter Berücksichtigung der HzE *2018, für die Pflanzliste von 14/16 cm auf 16/18 cm zu erhöhen. Die Vorgaben zur Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen sind entsprechend einzuhalten.

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz
Gegen das geplante Vorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insofern die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, hier Punkte 7.8 bis 7.10 aus dem Textteil B des B-Plans Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden umgesetzt werden.

Begründung:

Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen wären und durch Maßnahmen nicht eingehalten werden könnten, stünden den Darstellungen des Bebauungsplanes zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-,
3. Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
4. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	12.04.2022 2 Kappler						
Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage		12.04.2022 2 Kappler	13.04.2022 Thielmann	13.04.2022 2 Thielmann			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Abwasser / NiederschlagswasserHinweise:

Abwasser/Schmutzwasser soll durch eine Erweiterung des vorhandenen zentralen Abwassernetzes der ZV Schweriner Umland eingeleitet werden.

Aufgrund der Bodenverhältnisse vor Ort ist das Niederschlagswasser zentral zu sammeln und in die örtliche Vorflut zu leiten. Wegen der Dimensionierung des Regenwasserkanals bzw. der Vorflut ist die Gemeinde Wittenförden zu beteiligen. Kann durch ein Fachgutachten die Versickerungsfähigkeit auf einem Grundstück nachgewiesen werden, ist auch eine dezentrale Versickerung möglich.

Es sind die Vorschriften des WHG, LWaG und die entsprechenden DIN-Normen, jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, einzuhalten.

Da sich im Baubereich andere Ver- und Entsorgungsleitungen befinden können, ist eine Abstimmung mit den Betreibern der Leitungen bzw. den Eigentümern der Grundstücke vor Baubeginn notwendig.

Die Unterbrechung von vorhandenen Leitungssystemen der Entwässerung sind gemäß § 40 Abs. 3 WHG auf eigene Kosten wiederherzustellen.

Grundwasser / Bodenschutz:

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

Hinweise:

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIb des Wasserschutzgebietes Schwerin. Es sind die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Auflagen:

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren. Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA¹ zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung² bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen Flächen als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem allgemeinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

nicht überschritten werden.

¹ Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004) nach derzeitigem Stand

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S. 1554)

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände in einem allgemeinen Wohngebiet zu den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:
- 6.

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

Hinweise

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Abfallwirtschaft

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Die öffentliche Abfallentsorgung erfolgt grundsätzlich von der dem jeweiligen Grundstück nächstliegenden, öffentlichen und von den Abfallsammelfahrzeugen befahrbaren Straße. Grundstücke, die nicht direkt an einer öffentlichen und befahrbaren Straße liegen, werden durch die Abfallsammelfahrzeuge nicht angefahren. Die Abfall- und Wertstoffsammelbehälter bzw. die zur Abholung bereitzustellenden Abfälle sind von den Eigentümern/Nutzern der hinteren, am Wohnweg gelegenen Grundstücke, am Tag der Abfuhr an die Erschließungsstraße „Planstraße A“ zu bringen (Nr. 7.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft). Die betroffenen Eigentümer/Nutzer dieser Grundstücke sind hierüber in geeigneter Weise durch den Vorhabenträger zu informieren.

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.

Weitere Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

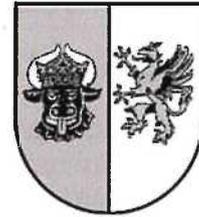
Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Hübner
SB Bauleitplanung



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Stralendorf
z.H. Herrn Knaak
Dorfstr. 30
19073 Stralendorf

AMT STRALENDORF EINGEGANGEN 19. April 2022			
ZD	Org	Fin	Bau

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-092-22-5122-76154
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 13. April 2022

Satzung über den B-Plan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden

Ihr Schreiben vom 30. März 2022

Nach Prüfung der mir übersandten Unterlagen nehme ich in meiner Funktion als Träger öffentlicher Belange und aus fachtechnischer Sicht wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die vorgelegten Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange werden berührt.

Es werden der Landwirtschaft gewidmete Flächen in Anspruch genommen. Neben den Flächen, die mit einer 2021 stillgelegten Schweinemastanlage bebaut sind, werden Teilflächen des Feldblocks DEMVLI095BA20077 zur Realisierung des Bebauungsplanes herangezogen. Diese Flächen haben Wertzahlen bis 56. Böden mit einer Wertzahl von > 50 sind in Mecklenburg-Vorpommern nur selten vorhanden. Sie zeichnen sich durch besondere Ertragsfähigkeit aus und dürfen gemäß Landesentwicklungsprogramm nur bei Vorliegen bestimmter Ausnahmen nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Da Boden der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und nicht vermehrbar ist, sollte geprüft werden, ob die Inanspruchnahme für diesen Bebauungsplan unvermeidbar ist.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz- sowie abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. mir angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Im Auftrag


Anne Schwanke



6

Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
 - Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Radelübbe · Bakendorfer Weg 7 · 19230 Radelübbe

Amt Stralendorf
FD Bauen und Gebäudemanagement
z.Hd. Herrn Knaack
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Forstamt Radelübbe

Bearbeitet von: Herr Koch

Telefon: 038850 621-16
 Fax: 03994 235-427
 E-Mail: radeluebbe@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-2022-Nr. 16
 Wittenförden u. FNP 4. Änderung

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 16 „Wiesengrund“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Wittenförden
 hier: *Stellungnahme der Forstbehörde*

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben nehme ich für das Forstamt Radelübbe, für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben kann zum jetzigen Planungsstand aus forstrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Die forstrechtliche Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen hat ergeben, dass sich weder im Bereich des B-Planes / der Änderung des FNP, noch im Umkreis von 30 m Wald im Sinne des Gesetzes befindet (§2 LWaldG). Somit sind forstrechtliche Belange (§§ 15, 15a, 20 LWaldG) nicht betroffen.

Mit freundlichem Grüßen
 Im Auftrag

Dr. Christof Darsow
 Forstamtsleiter

AMT STRALENDORF			
EINGEGANGEN			
01. Mai 2022			
ZD	Ord	Fin	Bau

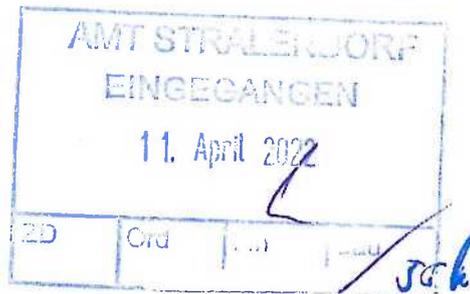
16

Zweckverband Schweriner Umland

Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung
- Geschäftsstelle -

Amt Stralendorf
Dorfstraße 30

19073 Stralendorf



Plate,2022-04-04

Reg.-Nr.: 893-22

Sch-Kö.

A.Scholz@ZV-schwerinerumland.de

Gemeinde Wittenförden, Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“

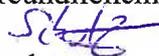
hier: frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden bestehen seitens des Zweckverbandes Schweriner Umland folgende Einwände:

- Abschluss eines Erschließungsdurchführungsvertrages vor Baubeginn
- Abstimmung der Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen mit dem Zweckverband Schweriner Umland

Mit freundlichem Gruß


S c h o l z
Technischer Leiter

19

Knaack, Bernd

Von: Mark Sierks <sierks@wbv-sn.de>
Gesendet: Donnerstag, 28. April 2022 12:06
An: Knaack, Bernd
Betreff: [URL wurde verändert] AW: Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) und 4 (1) sowie 2 (2) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 16 "Wiesengrund" der Gemeinde Wittenförden

Externe E-Mail! Öffnen Sie nur Links oder Anhänge von vertrauenswürdigen Absendern!

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der von Ihnen geplanten Maßnahme ist kein in der Unterhaltungslast des WBV befindliches Gewässer 2. Ordnung direkt betroffen.

Ich stimme dem Vorhaben daher grundsätzlich zu.

Hinsichtlich der Entwässerungsplanung bitte ich um Beteiligung. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Gewässer 2. Ordnung keinerlei Kapazitäten zur Aufnahme von gefassten Niederschlagswasser haben, bzw. Einleitungen durch qualifizierte hydraulische Berechnungen nachzuweisen sind.

Vorsorglich verweise ich auf § 65 LWaG M-V:

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss oder weil eine Anlage in, an oder über dem Gewässer sie erschwert, so hat der Eigentümer des Grundstücks oder der Anlage dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen. Dazu ist auch verpflichtet, wer die Unterhaltung durch Einleiten von Abwasser erschwert. [.....]

Mit freundlichen Grüßen

Mark Sierks
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband "Schweriner See/Obere Sude"
Rogahner Str. 96
19061 Schwerin

<https://www.sis-schwerin.de/externer-link/?href=www.wbv-sn.de>

Tel: 0385/67171385

Von: Knaack, Bernd <knaack@amt-stralendorf.de>
Gesendet: Donnerstag, 31. März 2022 09:36
An: 'poststelle@afrlwm.mv-regierung.de' <poststelle@afrlwm.mv-regierung.de>; 'iris.hansen@afrlwm.mv-regierung.de' <iris.hansen@afrlwm.mv-regierung.de>; 'poststelle@staluwm.mv-regierung.de' <poststelle@staluwm.mv-regierung.de>; 'andrea.geske@staluwm.mv-regierung.de' <andrea.geske@staluwm.mv-regierung.de>; 'landgesellschaft@lgm.de' <landgesellschaft@lgm.de>; 'poststelle@lakd-mv.de' <poststelle@lakd-mv.de>; 'radeluebbe@lfoa-mv.de' <radeluebbe@lfoa-mv.de>; 'Koch Martin' <Martin.Koch@lfoa-mv.de>; 'poststelle@lung.mv-regierung.de' <poststelle@lung.mv-regierung.de>; 'info@ba.mv-regierung.de' <info@ba.mv-regierung.de>; 'o.blietz@ba.mv-regierung.de' <o.blietz@ba.mv-regierung.de>; 'sba-sn@sbv.mv-regierung.de' <sba-sn@sbv.mv-regierung.de>; 'uwe.backert@sbv.mv-regierung.de' <uwe.backert@sbv.mv-regierung.de>;

Straßenbauamt Schwerin



Straßenbauamt Schwerin · Postfach 16 01 42 · 19091 Schwerin

Gemeinde Wittenförden
über Amt Stralendorf
Der Amtsvorsteher
Fachdienst Bauen und Gebäudemanagement
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Bearbeiter: Herr Backert
Telefon: 0385 588 81 146
Telefax: 0385 588 81 800
E-Mail: Uwe.Backert@sbv.mv-regierung.de
Geschäftszeichen: 2114-512-00-WITF BP16/2022-058
(Bitte bei Antwort angeben)
Datum: 17. Mai 2022

**Stellungnahme zum
Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden**
Ihre E- Mail vom 31.03.2022 – frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Herr Knaack,

mit Ihrer E-Mail haben Sie das Straßenbauamt Schwerin über den Beschluss der
Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenförden zur öffentlichen Beteiligung zum
Vorentwurf der Satzung über den oben genannten Bebauungsplan informiert. Der
Posteingang im Straßenbauamt Schwerin war am 31.03.2022.
Dazu haben Sie die Unterlagen in digitaler Form übergeben:

Ich habe die Unterlagen zwischenzeitlich angesehen und nehme wie folgt Stellung:

Im Verfahrensgebiet befinden sich keine Landes- oder Bundesstraßen. Belange der
Straßenbauverwaltung sind somit nicht betroffen. Gegen den Vorentwurf der Satzung über
den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesengrund“ der Gemeinde Wittenförden unter bestehen
Beachtung des nachstehenden Hinweises in verkehrlicher, straßenbaulicher und
straßenrechtlicher Hinsicht daher keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Wunrau
Dezernent
Verwaltung, Betrieb und Verkehr

Postanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Postfach 16 01 42
19091 Schwerin

Hausanschrift:
Straßenbauamt Schwerin
Pampower Straße 68
19061 Schwerin

Telefon: 0385 / 588-81 010
Telefax: 0385 / 588-81 800

E-Mail: sba-sn@sbv.mv-regierung.de