

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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Dipl.-Ing. Rüdiger Zastrow
Kuhlenweg 7
19230 Granzin

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Struzyna

Telefon **Fax**
03871 722-6307 03871 722-6377

E-Mail steffi.struzyna@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 240044

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
29.07.2024

Betrifft: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet „Nördlich der Hagenower Straße“ der Gemeinde Picher, Amt Hagenow-Land

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Picher wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwände.

Das Vorhaben kann eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich machen. Demnach sind auf oder neben öffentlichen Verkehrsflächen verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen (u. a. auch Baustellenausfahrten) nach § 45 Absatz 6 StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans/ Baustellenkonzeptes (nicht der reine Lage- oder Leitungsplan) zu beantragen.

Herr Malsy, Tel.: -3319

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. Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Verbindung mit der DVGW Information Wasser Nr. 99 (November 2018) sind bei einer mittleren Brandgefährdung in Mischgebieten mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen und **textlich wie auch graphisch vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen**.

3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Flächen so zu befestigen sind, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

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.

Herr Müller-Berthold, Tel.: -3816

FD 53 – Gesundheit

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

Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 2 bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Frau Fligge, Tel.: -6331

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Aus Sicht des FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung werden zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

Herrn Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

Hinweis:

- Auf dem Plan fehlt die genaue Bezeichnung der Gemarkung und Flur Gemarkung: Picher; Flur: 2
- Die Flurstücksnummern 76/4 und 76/5 fehlen.
- Nördlich an das Flurstück 76/5 angrenzend fehlt die Flurstücksnummer 78/10.
- Südlich an das Flurstück 76/4 angrenzend fehlt für das Straßenflurstück die Flurstücksnummer 53/4 in der Flur: 3 (Flurwechsel fehlt ebenfalls).
- Südlich an das Flurstück 76/5 angrenzend fehlt für das Straßenflurstück die Flurstücksnummer 130 in der Flur: 4 (Flurwechsel fehlt ebenfalls).

Frau Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung

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 Werktagen 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).

Frau Joost, Tel.: -6323

Bauplanung

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen zu o.g. Bauleitplanverfahren keine Bedenken. Hinweise oder Anregungen werden nicht geäußert.

Herr Straßer, Tel.: -6311

Bauleitplanung

Planzeichnung:

Im Geltungsbereich sind private Grünflächen PG 1 festgesetzt. Gem. Luftbild (Stand 2022) werden diese Flächen in großen Teilen anderweitig genutzt. Aus hiesiger Sicht erscheint die Festsetzung einer privaten Grünfläche nicht mehr umsetzbar, da hier offensichtlich bereits eine verfestigte Nutzung als Lagerplatz, Stellflächen für Fahrzeuge, Gartenhaus betrieben wird.

Herr Ziegler, Tel.: -6313

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

1.) Straßenaufsicht

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 22.

2.) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)

Vom o.g. Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Picher ist die Kreisstraße 22 betroffen. Von Seiten der Kreisstraßenmeisterei Ludwigslust bestehen keine Einwände.

Frau Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegen den Entwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Nördlich der Hagenower Straße" der Gemeinde Picher keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings kann er aus Sicht der Eingriffsregelung nicht abschließend beurteilt werden. Damit

der Genehmigungsfähigkeit aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die folgenden Belange in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung:

(Frau Michalczyk, Tel: 03871-722-6816, E-Mail: anna.michalczyk@kreis-lup.de)

1. Es ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung einzureichen.
2. Es sind alle Gehölze mit Art und Umfang in 1,3 m Höhe einzuzeichnen.
3. Es ist darzustellen ob und wenn ja welche Gehölze gerodet werden sollen, diese sind ggf. auszugleichen.

4. Der Nachweis über den Erwerb der erforderlichen Ökokontopunkte ist vor Satzungsbeschluss der UNB vorzulegen.
5. Die Ausgleichsmaßnahme ist textlich konkret festzusetzen.
6. Der Durchführungsvertrag, falls vorhanden ist der UNB vor Satzungsbeschluss vorzulegen.
7. In Textteil B bzw. den Durchführungsvertrag sind weiterhin folgende Belange aufzunehmen:
 - a. Bodenverdichtungen sind generell zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
 - b. Die geplanten Grünflächen im Geltungsbereich sind während der Bauphase durch geeignete Absperrungen (z.B. Bauzaun) auszugrenzen oder durch das Auslegen von Bodenschutzmatten zu schützen.
 - c. Bäume dürfen auch im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen = Kronentraufbereich zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und R SBB) zu berücksichtigen. Befestigungen, Tiefbauarbeiten u.ä. im Traufbereich der geschützten Bäume müssen grundsätzlich vermieden werden. Ausnahmen beim Baumschutz bedürfen der vorherigen Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde (hier Landkreis).

Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich.

Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz
(Heide Beese, Tel.03871-722-6838, E-Mail: heide.beese@kreis-lup.de)

Bei Beachtung und Umsetzung der im Text Teil B genannten Hinweise bestehen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Picher aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor; eine nachträgliche Abgabe wird zugesichert.

Immissionsschutz und Abfall

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet „Nördlich der Hagenower Straße“ der Gemeinde Picher umfasst in der Gemarkung Picher, Flur 2, das Flurstück 76/4 und teilweise die Flurstücke 76/5 und 77/1. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines Mischgebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)
 nicht überschritten werden.
2. Die östlich nächstgelegenen fremdgenutzten Bebauungen (Hagenower Str. 20) befindet sich im Außenbereich. Der Schutzanspruch für Außenbereiche wird in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) unter Ziffer 6.1 vom 26. August 1998 nicht berücksichtigt. Gemäß der TA Lärm nach Ziffer 6.6 sind Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, nach Nummer 6.1 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Der Schutzanspruch des Außenbereiches ist anhand der umgebenen Wohnnutzung, Landwirtschaft und Gewerbe mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes gleichzusetzen. Gemäß der TA Lärm sind die nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 genannten Immissionsrichtwert (außerhalb von Gebäuden) von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)
 in einem Gebiet mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes maßgebend und dürfen nicht überschritten werden.

3. Die südlich und westlich nächstgelegenen fremdgenutzten Bebauungen (Hagenower Str. 19 und 21) befindet sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet eingestuft, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend. 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.
4. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
5. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
6. Ihre Anlage ist ordnungs- und sachgemäß zu betreiben. Sie haben für größtmögliche Sauberkeit und Trockenheit im Umfeld der Anlage zu sorgen. Von Ihrem Betriebsgrundstück dürfen keine Verunreinigungen auf den öffentlichen Grund gelangen.
7. An den nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen dürfen die Immissionsrichtwerte für Staubniederschlag, nicht gefährdender Staub, von 0,35 g/(m²*d) nicht überschritten werden. Als Mittelungszeitraum ist ein Jahr anzunehmen.
8. Die Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke, die von einer Beleuchtungsanlage in ihrer Nachbarschaft nicht überschritten werden sollen, sind in der Tabelle 1 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) in der Fassung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) mit Beschluss vom 13.09.2012 festgelegt. Zum Schutz der Nachbarschaft darf die mittlere Beleuchtungsstärke in einem Mischgebiet von
 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 5 lx
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 1 lx
 nicht überschritten werden.

Die südlich und westlich nächstgelegenen fremdgenutzten Bebauungen (Hagenower Str. 19 und 21) befindet sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Zum Schutz der Nachbarschaft darf die mittlere Beleuchtungsstärke in einem allgemeinen Wohngebiet von

 - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 3 lx
 - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 1 lx
 nicht überschritten werden.
9. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.

Allgemeine Hinweise:

1. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.
2. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
 - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
3. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.

4. 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.
5. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
6. Anlagen für künstliche Beleuchtung sollten nur solange wie notwendig betrieben werden. Dies gilt insbesondere bei Anlagen, wo eine Begrenzung der Lichtabstrahlung in den unteren Halbraum nicht möglich ist und daher eine erhebliche Fernwirkung der Lichtquellen unvermeidlich. Diese sollten in den späteren Nachtstunden, während deren die gewünschte Wirksamkeit wegen des fehlenden Publikums ohnedies gering ist, abgeschaltet werden (Licht-Richtlinie). Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen für Werbezwecke.

Frau Konow, Tel.: -6704

Abfallwirtschaft

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.

Herr Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Struzyna
SB Bauleitplanung