

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplan  
Ziegeleiweg 3  
19057 Schwerin

*Eingang: 12.3.2019  
R.*

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner  
Frau Hübner

Telefon 03871 722-6312 Fax 03871 722-77 6312

E-Mail [gabriele.huebner@kreis-lup.de](mailto:gabriele.huebner@kreis-lup.de)

Aktenzeichen  
BP 190011

Dienstgebäude  
Ludwigslust

Zimmer  
B 309

Datum  
11.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 16 "Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Zieglerbau in Wangelin" der Gemeinde Ganzlin nach § 13a BauGB**

**Bezug:** Schreiben Planungsbüro Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung vom 30.01.2019  
Planzeichnung M 1: 500 vom August 2018  
Begründung zum Entwurf vom August 2018

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Ganzlin wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

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

#### **FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Nach § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch müssen insbesondere die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung berücksichtigt werden. Des weiteren heißt es in der Landesbauordnung M-V, dass notwendige Stellplätze bzw. Garagen zu errichten sind. Grundsätzlich sollen ausreichend Stellflächen auf dem betreffenden Gelände vorgehalten werden (§ 49 LBauO M-V), um durch die Anlage ausgelöste Verkehre vom öffentlichen Verkehrsraum fernzuhalten. Es ist zu prüfen, inwieweit die beabsichtigten Parkflächen auf Flurstück 38 einer Umwidmung oder gar Einziehung einer öffentlichen Verkehrsfläche entspricht, da ein Teil der dortigen vorhandenen Fahrbahn derzeit als öffentliche Wendeanlage hergestellt ist und offensichtlich auch so benutzt wird.

Es ist weiter zu prüfen, ob die vorhandenen öffentlichen Verkehrsanlagen in der Dorfstraße in der Lage sind, die mit dem Vorhaben verbundenen Verkehre aufzunehmen.

Bezogen auf etwaig beabsichtigte Werbung werden vorsorglich folgende Hinweise gegeben: Gemäß § 33 Absatz 1 Nr. 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Für die Unzulässigkeit von Werbeanlagen außerhalb geschlossener Ortschaften genügt ein abstrakter

Nachweis ihrer Eignung zur Verkehrsgefährdung oder –erschwerung (VGH München, Urt. v. 04.06.1974 - BayVBl 1975 S. 79). Etwaig innerörtliche Werbung bedarf der Abstimmung.

Abschließend gilt: Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind gemäß § 45 (6) StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb bei der zuständigen Behörde unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans zu beantragen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen. Etwaige Dauerbeschilderung ist rechtzeitig mittels eines begründeten Plans hier zur Abstimmung vorzulegen.

### **FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

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

### **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 gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

### **FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin" der Gemeinde Ganzlin:

Unter Punkt 4.5 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen wird ausgeführt, dass "Die weiteren 21 Stellplätze sind außerhalb des Plangebietes auf dem kommunalen Flurstück 38, Flur 3, Gemarkung Wangelin anzulegen."

Durch die Überplanung der Wendeschleife, wie in Abb. 2 Entwurfsplanung der Stellplatzanlage auf Seite 14 der Begründung dargestellt, ist die ÖPNV-Anbindung gefährdet, da die Wendeschleife für den Linienverkehr der VLP notwendig ist.

Sollte die Planung umgesetzt werden, ist eine Alternative für den ÖPNV einzuplanen. Dies sollte mit der VLP mbH abgestimmt werden.

### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

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

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

#### Bauplanung / Bauordnung

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise.  
Hinweise: keine

Bauleitplanung

Seitens des SG Blp bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung, dennoch möchte ich Ihnen einige Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Bauleitplanung geben.

Die Gemeinde Ganzlin besitzt nach der Gemeindefusion lediglich einen Teil-Flächennutzungsplan, vergl. Punkt 2.3.1 der Begründung. In diesem Teil-Flächennutzungsplan ist das in Rede stehende Planungsgebiet nicht einbezogen. Aus diesem Grund bedarf der Bebauungsplan zu gegebener Zeit einer Genehmigung.

In der Begründung wird in den Punkten 2.3.2 und 2.3.3 auf angrenzende Bebauungspläne verwiesen. Ich empfehle diese nachrichtlich zur besseren Orientierung in der Ortslage auf der Planzeichnung namentlich zu ergänzen.

Angaben zur Bauweise sind der Nutzungsschablone, dem Teil B-Text auf der Planzeichnung und der Begründung nicht zu entnehmen. Lediglich im Punkt 4.2 der Begründung wurde im Rahmen der Angabe zur Geschossigkeit auf die Bauweise – ohne Angaben dazu – verwiesen.

Auf der Planzeichnung empfehle ich die Bereiche für Ein- und Ausfahrten entsprechend der Begründung im Punkt 4.4 zu ergänzen.

In Punkt 3 der Hinweise im Teil B-Text auf der Planzeichnung ist der Satz 2 entsprechend den Umweltbelangen im Punkt 5.3 zu ergänzen.

**FD 66 – Straßen- und Tiefbau**Straßenaufsicht

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine öffentliche Straße der Gemeinde Ganzlin/Wangelin. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

**FD 67 – Immissionsschutz / Abfall**

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

Auflagen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin“ der Gemeinde Ganzlin umfasst in der Gemarkung Wangelin Flur 4 die Flurstücke 18/0, 19/0, 20/1. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke unter anderem als Flächen eines Sondergebiets „Bildungsstätte“ 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.

2. Die nächstgelegenen Immissionsorte (z.B. Dorfstraße Nr. 1, Nr. 2 Nr. 26, Nr. 29) wurden aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht als allgemeines Wohngebiet eingestuft, somit sind an diesen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebiets 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.
3. 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.
4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
5. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

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

6. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
7. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

#### Hinweise

1. 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.
2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
3. 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.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
5. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

#### **FD 68 – Natur, Wasser, Boden**

##### Naturschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Planes) in dem vorgelegten Entwurf vom August 2018 bestehen keine Bedenken.

##### Begründung:

Die Aufstellung des B-Planes soll nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfolgen. Die überplante Fläche hat mitteilungsgemäß eine Größe von 4.500 m<sup>2</sup>.

Mit der Aufstellung soll angrenzend zum Wangeliner Garten ein Sondergebiet „Bildungs-stätte“ ausgewiesen werden. Konkret geht es um die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung der Flächen als Bildungsstätte.

Gegen die geplante Ausweisung und entsprechende Nutzung der bereits durch Nutzung und Bebauung geprägten Fläche bestehen keine Bedenken.

Im Satzungsentwurf sind Kompensationspflanzungen für den Verlust von §-18-Gehölzen (NatSchAG M-V) festgelegt, zudem enthält Teil B auch konkrete Hinweise zu Belangen des Artenschutzes.

##### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände				14.02.2019 Thiem			
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	Schorcht 12.02.2019	Schorcht 12.02.2019	Schorcht 12.02.2019				
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

## Gewässer I. und II. Ordnung / Abwasser / Grundwasserschutz

### Gewässer I. und II. Ordnung

Hinweis: Gewässer I. und II. Ordnung werden im Bereich des Baugebietes nicht tangiert.

### Abwasser

Auflage: Der WAZV Parchim/ Lübz, als Abwasserentsorgungsunternehmen, ist zu beteiligen. Die Stellungnahme ist der unteren Wasserbehörde vor Genehmigung des B-Planes vorzulegen.

Hinweise: Das anfallende häusliche Abwasser ist an das zentrale Abwassernetz anzuschließen. Für die baulichen Anlagen der Bildungsstätte muss eine gesicherte Entsorgung des Abwassers gewährleistet sein. Die Ableitung und Behandlung des häuslichen Abwassers hat über die vorhandene zentrale Abwasserkanalisation zu erfolgen.

Der WAZV Parchim/ Lübz hat die ordnungsgemäße Erschließung für die Ableitung und Behandlung des Abwassers zu sichern. Gewerblich anfallende fetthaltige Abwässer sind vor der Einleitung in das Abwassersystem über eine Fettabscheider nach DIN 4040 und die Küchenabfälle, einschließlich Bratfette, sind durch ein zugelassenes Unternehmen ordnungsgemäß und nachweisbar zu entsorgen. Anfall, Verbleib, Vorbehandlung und Einleitung des anfallenden gewerblichen Abwassers aus anderen Bereichen sind entsprechend nachzuweisen.

### Grundwasser

Auflage: Der WAZV Parchim/ Lübz, als Trinkwasserversorgungsunternehmen, ist zu beteiligen. Die Stellungnahme ist der unteren Wasserbehörde vor Genehmigung des B-Planes vorzulegen.

Hinweise: Der Standort befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

Erforderliche und zeitlich begrenzte Grundwasserabsenkungen sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG und § 32 Abs.3 Wassergesetz des Landes Mecklenburg -Vorpommern (LWaG) anzuzeigen.

### Niederschlagswasser

Auflagen: Sickeranlagen sind so zu betreiben und zu warten, dass sie jederzeit ihren Zweck erfüllen und Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit sowie Belästigungen Dritter vermieden werden.

Hinweise: Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung unverschmutzten Niederschlagswassers grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser der Dachflächen sowie befestigter Flächen soll gemäß § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG in Verbindung mit § 5 LWaG dar und ist nach § 8 WHG erlaubnispflichtig.

Wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, können die Gemeinden durch Satzung regeln, dass Niederschlagswasser außerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grundstücken, auf denen es anfällt, oder auf besonders hierfür ausgewiesene Flächen erlaubnisfrei versickert werden kann (§32 Abs. 4 (LWaG)).

Da sich das B-Plangebiet außerhalb der Trinkwasserschutzzonen befindet, kann die Gemeinde Ganzlin von dieser Ausnahme Gebrauch machen.

Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Die Bauausführung der Versickerungsanlagen hat entsprechend dem Arbeitsblatt DWA – A 138 zu erfolgen.

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen sowie der Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie Grundwasserstände zu beachten.

### 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 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

**FD 70 - Abfallwirtschaft**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Hübner  
SB Bauleitplanung