

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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Bürogemeinschaft
Stadt & Landschaftsplanung
Ziegeleiweg 3
19057 Schwerin

*Eingang: 8.3.21
Pr*

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313

E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 190011

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
03.03.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Erneute 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, Amt Plau am See

Bezug: Schreiben des Planungsbüros vom 28.01.2021; PE: 01.02.2021
Planzeichnung M 1: 500 vom 15. Juni 2020
Begründung zum Entwurf vom 15. Juni 2021 einschl. Umweltbericht

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

Die Straßenverkehrsbehörde hat keine Einwände gegen den B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Ganzlin.

Abgesehen davon macht das Vorhaben (bauliche Umsetzung) eine Arbeitsstellensicherung im Sinne der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) erforderlich. 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.

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.

Bei unzureichender/unvollständiger Antragstellung kann ein termingerechtes Genehmigungsverfahren ebenfalls nicht in Aussicht gestellt werden.

Maßgebend für die Verkehrssicherung sind die StVO, die Richtlinien zur Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen (RSA) und die zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Sicherungsarbeiten an Arbeitsstellen an Straßen (ZTV-SA 97), sie sollten Vertragsbestandteil sein/ werden.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des Vorbeugenden Brandschutzes bestehen hier **keine Bedenken.**

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Baumaßnahme 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 erneuten Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB folgende Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Europäische Bildungsstätte für Lehmbau in Wangelin" der Gemeinde Ganzlin:

Verkehrsplanung:

Die Stellungnahme des Landkreises, FD 60 Regionalmanagement und Europa vom 11.03.2019 wird aufrechterhalten.

Nach Punkt 4.6 Flächen für Stellplätze 3. Absatz sind auf der Fläche der Wendeschleife Stellplatzflächen vorgesehen.

Die unter 3.2. Bestand Nördlicher Teilbereich (Stellplatzfläche) Absatz 2 Satz 2 eingefügte Behauptung, dass diese Wendeschleife nicht für den regulären Betrieb genutzt wird, kann unsererseits nicht nachvollzogen werden. Eine erneute Nachfrage bei der Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH (VLP) hat ergeben, dass dort keinerlei derartige Aussage getroffen wurden. Die Verkehrsgesellschaft Ludwigslust-Parchim mbH bleibt bei der Forderung, dass die Wendeschleife für einen ordnungsgemäßen Betrieb des ÖPNV, insbesondere des Schülerverkehrs, weiterhin benötigt wird. Eine Aufgabe der Wendeschleife wäre nur möglich wenn eine neue Bushaltestelle auf der nördlichen Seite der Kreisstraße 131 von Gnevsdorf kommend neu eingerichtet wird. Diese ist nach den aktuellen technischen Standards behindertengerecht auszubauen. Diese ist vor dem Bau der Stellplätze zu errichten. Ein möglicher Standort ist aus der beiliegenden Abbildung ersichtlich (**Anlage**).

Die weitere Planung ist mit der VLP und dem FD 60 Regionalmanagement und Europa, Verkehrsplanung abzustimmen.

Der gegenständliche B-Plan ist entsprechend zu ändern.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

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 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:

Für das an zwei Seiten grenzständige Baufeld 2 wird darauf hingewiesen, dass die Gebäudeabschlusswände, die dichter als 2,50 m zur Grundstücksgrenze errichtet werden können, gemäß § 30 Abs. 2 LBauO M-V als Brandwände hergestellt werden müssen, es sei denn, dass ein Abstand von mindestens 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden durch Baulast gesichert ist.

Bauleitplanung

Keine Anregungen/Bedenken

Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 131 sowie weiter eine öffentliche Straße der Gemeinde Ganzlin/Wangelin.

Durch die geplante Maßnahme wird die vorhandene Wendeschleife zukünftig als Parkfläche genutzt. Sofern es sich bei der vorhandenen Wendeschleife um einen Teil der öffentlichen Gemeindestraße handelt, ist hier im voraus durch den Straßenbaulastträger zu prüfen, ob ein Teileinziehungs- bzw. Einziehungsverfahren gemäß § 9 StrWG M-V durchzuführen ist.

2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)

Beim o.g. Vorhaben in der Gemeinde Ganzlin ist die Kreisstraße 131 betroffen.

Im Anbindungsbereich an die K 131 ist der Ausbau der Gemeindestraße erforderlich. Die Gemeindestraße ist auf einer Länge von 30 m mit einer Breite der Fahrbahn von 5,50 m in gebundener Bauweise auszubauen. Die für den Straßenbau geltenden Ausbaurichtlinien und Vorschriften sind unbedingt einzuhalten.

Das Längsgefälle im Bereich der Gemeindestraße ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser von der zum Ausbau geplanten Straße auf die Kreisstraße entwässert.

Die Ein- und Ausbiegeradien im Anschlussbereich sind so anzulegen, dass entsprechend ein für die Planung zugrunde gelegtes Bemessungsfahrzeug ungehindert die Ein- und Ausfahrt nutzen kann. Die Sichtdreiecke gemäß RAS sind einzuhalten.

Die detaillierten Planungsunterlagen für den Bereich der Zufahrt sind beim Straßenbaulastträger (Kreisstraßenmeisterei Parchim) vorzulegen. Technische Besonderheiten können auch bei einem gemeinsamen Ortstermin abgeklärt werden.

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

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	X							
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	X		X		X			
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)		X						
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X						
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X						
LSG (Verordnung Landkreis)		X						
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X						
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	X		X		X			

Vorgelegt wurden folgende Unterlagen:

- Satzung der Gemeinde Ganzlin über den Bebauungsplan Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Zieglerbau in Wangelin“ erstellt von der Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Martin Prütz mit Stand vom 15.06.2020 mit
 - o Teil A – Planzeichnung und
 - o Teil B - Text
- Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Zieglerbau in Wangelin“ der Gemeinde Ganzlin erstellt von der Bürogemeinschaft Stadt- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Martin Prütz mit Stand vom 15.06.2020

Eingriffsregelung:

(bearbeitet von Frau Weirauch, Tel: 03871 722 – 6844, E-Mail: mareike.weirauch@kreis-lup.de)

Gegen den Bebauungsplan Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Zieglerbau in Wangelin“ der Gemeinde Ganzlin bestehen aus Sicht der Eingriffsregelung einige Bedenken und die nachfolgenden Hinweise müssen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Zieglerbau in Wangelin“ der Gemeinde Ganzlin stellt gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V¹ einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfordert.

Der Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauG unter Punkt 5.1 ist noch hinzuzufügen, dass die Vorlage des Kaufvertrages gegenüber der Genehmigungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vor Satzungsbeschluss zu erfolgen hat, um sicher zu gehen, dass dem Kompensationserfordernis zum Satzungsbeschluss Rechnung getragen wurde.

¹ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228)

Für die Rodung der drei nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäume ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich und ein Ausnahmeantrag ist separat bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zeitnah zu stellen. In der Ausnahmegenehmigung werden dann auch die Erfordernisse an die Kompensationspflanzungen etc. festgesetzt.

Der Punkt 1 in den Hinweisen Gehölzschutz im Teil B – Text der Satzung ist dahingehend zu ergänzen, dass die fettgedruckten Teile noch aufgenommen werden, um die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigen zu können: „Bäume dürfen auch im Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (**DIN 18920 und RAS-LP 4**) 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**).

Der nachfolgende naturschutzrechtliche Hinweis ist ebenfalls in die Satzung zu übernehmen: „Als Außenbeleuchtung sind nur zielgerichtete Lampen mit einem UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Lichtspektrum und einem warmweißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur zulässig.“ Im Umweltbericht vom 15.06.2020 auf Seite 13 ist diese Maßnahme der Vermeidung und Minderung von Auswirkungen gelistet und erläutert. In der Satzung (Teil B-Text) fehlt die Maßnahme aber. Soweit Maßnahmen der Vermeidung oder Minderung begründet sind, müssen diese als Festlegung oder Hinweis in den Satzungsentwurf aufgenommen werden. Nur dann werden diese verbindlich. Hier bedarf es noch Ergänzungen damit die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass immer der Landkreis Ludwigslust-Parchim in der vorliegenden Satzung als zuständige Behörde genannt wird und nicht der Landkreis Nordwestmecklenburg (siehe Punkt 2 der Hinweise zum Boden- und Grundwasserschutz).

Vorläufige Stellungnahme zum speziellen Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG

(bearbeitet von Frau Rambow, Tel.03871-722-6812, E-Mail: mareike.rambow@kreis-lup.de)

Anhand der eingereichten Unterlagen ist keine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust Parchim zum Bebauungsplan Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Ziegelbau in Wangelin“ der Gemeinde Ganzlin möglich.

Die folgenden Belange sind zu berücksichtigen, der AFB ist entsprechend zu überarbeiten und die ökologisch wirksamen Vermeidungsmaßnahmen sind in den Textteil B des o.g. B-Planes nach Möglichkeiten des BauGB festzusetzen. Die Hinweise Nr.1 bis Nr. 4 im Textteil B des o.g. B-Planes sind gemäß den folgenden Belangen zu überarbeiten.

1. Die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung im AFB ist für die Gruppe der Reptilien zu überarbeiten. Die Potentialabschätzung ist anhand der spezifischen Habitatansprüche und Vegetationsstrukturen für die Gruppe der Reptilien durchzuführen.
2. Die im AFB als notwendig angesehenen Vermeidungsmaßnahmen für die Gruppe der Reptilien sind in den Textteil B des o.g. Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Eignung und Wirksamkeit der genannten Maßnahmen sind im AFB hinreichend zu begründen.
3. Zum Hinweis Nr. 1:
Der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Vegetationsbeständen und Gehölzen (Baufeldräumung) verbunden ist, ist in der Zeit von 01.10 bis 28./29.02 zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher/Bauherrn erbracht wird, dass innerhalb der Flächen/Gehölze kein Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen stattfindet und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vorliegt. Dazu sind die zur Rodung vorgesehenen Gehölze durch eine fachkundige Person auf Besatz von Brutvögeln und Fledermäusen zu prüfen. Dieser Nachweis ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen der uNB schriftlich zur Prüfung einzureichen. Wird Brutbesatz, besetzte Fledermausquartiere, besetzte Höhlenbrüterquartiere oder sonstige besonders geschützte Arten festgestellt ist die weitere Vorgehensweise mit der uNB abzustimmen.
4. Zum Hinweis Nr. 2:
Mit Abriss-/Sanierungsmaßnahmen an dem im Plangebiet vorhandenen Gebäuden darf erst begonnen werden, wenn durch den Bauherrn der gutachterliche Nachweis erbracht wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des BNatSchG eingehalten werden und die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim vorliegt. Dazu sind vor Beginn der Baumaßnahmen die betroffenen Gebäude von einer fachkundigen Person auf das Vorhandensein von Fledermäusen (insbesondere Quartiere, Wochenstuben etc.)

oder Gebäudebrüter zu untersuchen. Dieser Nachweis ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen der uNB schriftlich zur Prüfung einzureichen. Werden Fledermäuse oder Gebäudebrüter festgestellt, sind vor der Durchführung der Baumaßnahmen die weiteren notwendigen Maßnahmen (Umsiedlung/ Ersatzmaßnahmen/eventuelle Funktionskontrollen) mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen.

5. Zum Hinweis Nr. 3:

Das mit der Sanierung beauftragte Unternehmen ist von einer fachkundigen Person in den Umgang mit tot oder lebend vorgefundenen Fledermäusen einzuweisen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim nimmt keine Tiere auf.

6. Zum Hinweis Nr. 4:

Die spezifischen Anforderungen an Ersatzmaßnahmen/Nisthilfen (Anzahl, Standort etc.) - insbesondere für Schwalben, Mauersegler und Fledermäuse- sind in Abhängigkeit der gutachterlichen Ergebnisse der Besatzkontrollen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen. Die Realisierung der Ersatzquartiere und Nisthilfen ist vor Beginn der Abriss-/Sanierungsmaßnahmen vorzunehmen und der uNB anzuzeigen.

Begründung

Gemäß § 44 Abs. 1 Ziffer 1-3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG²) ist es verboten:

- 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,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Für eine rechtskonforme Umsetzung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist es erforderlich das Eintreten der Verbotsnormen des § 44 Abs.1 BNatSchG zu ermitteln und darzustellen. Die zentralen Vorschriften zum besonderen Artenschutz finden sich in den § 44 bis 47 BNatSchG und gelten unmittelbar. Die Vorschriften sind striktes Recht und somit abwägenfest.

Die artenschutzrechtliche Bewertung im AFB zum Bebauungsplan Nr. 16 „Europäische Bildungsstätte für Lehm- und Ziegelbau in Wangelin“ der Gemeinde Ganzlin basiert auf einer Potentialabschätzung, u.a. anhand der Eignung der beeinträchtigten Lebensräume- und Strukturen. Im AFB findet im Rahmen der durchgeführten Potentialabschätzung eine fehlerhafte Vermischung der artenschutzrechtlichen Betrachtung der Gruppe Amphibien und Reptilien statt.

In der Beurteilung, ob die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausgelöst werden, werden Vermeidungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen einbezogen. Unter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird im AFB (S. 18) für die Gruppe der Reptilien (solange das Vorkommen von Reptilien nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden kann) die Umsetzung von Bauzeitenregelungen, sowie Kontrollen und Abfangen von Reptilien als Vermeidungsmaßnahmen als erforderlich angesehen. Diese Vermeidungsmaßnahmen werden nicht in dem Textteil B des o.g. B-Planes berücksichtigt.

Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG i.V.m. § 39 Abs. 7 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Dabei sind in Verbindung mit § 39 Abs. 7 BNatSchG auch die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Bauzeitenbeschränkungen (Baufeldfreimachung, einschließlich Gehölzrodungen) dienen der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes. Für die Abweichung von den Bauzeitenfenstern ist die Zustimmung durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim erforderlich. Der Einsatz einer fachkundigen Person wird notwendig, wenn begründet von den Bauzeitenregelungen abgewichen wird, um die fachgerechte Durchführung von Besatzkontrollen und Maßnahmenumsetzung zu gewährleisten. Die Umsetzung der zuvor beschriebenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wird durch untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim, als die zuständige Behörde, kontrolliert. Um nachvollziehen zu können, ob erforderliche Vorgaben eingehalten worden sind und somit der Prüfpflicht gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt am 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

nachkommen zu können, ist die Dokumentation und Einreichung der Nachweise vor dem Beginn der Baumaßnahmen von Relevanz.

Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen wären und durch Vermeidungsmaßnahmen nicht eingehalten werden könnten, stünden der Umsetzung des Vorhabens zwingende Vollzugshindernisse entgegen. Dies kann vermieden werden, indem die betroffenen Gebäude durch eine fachkundige Person auf Vorkommen der entsprechenden Artengruppen untersucht und die Ergebnisse dokumentiert werden. In Abhängigkeit von den Ergebnissen der gutachterlichen Kontrolle können unterschiedliche Maßnahmen als notwendig angesehen werden. Werden Wochenstuben, Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen oder Nester von Gebäudebrütern (u.a. Schwalben) festgestellt, kann es zur Festlegung von Abriss- bzw. Umbauzeiten kommen. Weiterhin können Ersatzmaßnahmen (Schaffung von Fledermausquartieren oder Quartieren für Gebäudebrüter) erforderlich werden, welche mit der zuständigen Behörde abzustimmen sind. Die notwendigen Ersatzmaßnahmen, wie beispielsweise Nisthilfen für Rauchschnalben und Fledermäuse sind im Verhältnis der tatsächlich beeinträchtigten Habitate zu kompensieren. Es ist somit erforderlich, auf zukünftige Artenschutzbetrachtungen hinzuweisen, die durch den Bauherrn/ Vorhabenträger selbst zu erbringen sind. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Anforderungen an den Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen.

Gemäß § 45 Abs. 5 BNatSchG ist es abweichend von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1, sowie den Besitzverboten, vorbehaltlich jagdrechtlicher Vorschriften ferner zulässig, verletzte, hilflose oder kranke Tiere aufzunehmen, um sie gesund zu pflegen. Die Tiere sind unverzüglich freizulassen, sobald sie sich selbständig erhalten können. Im Übrigen sind sie an die von der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde bestimmte Stelle abzugeben. Handelt es sich um Tiere der streng geschützten Arten, so hat der Besitzer die Aufnahme des Tieres der für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde zu melden. Diese kann die Herausgabe des aufgenommenen Tieres verlangen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist für die Aufnahme von verletzten Tieren nicht zuständig, sowie verfügt die Behörde nicht über die notwendige Ausrüstung und spezifische Ausbildung.

Die Maßnahmen werden als erforderlich, angemessen und zumutbar eingestuft, um die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG zu berücksichtigen.

Hinweis

Den Bebauungsplan legt eine Gemeinde als Satzung (Ortsrecht) fest. Die Gemeinde legt mit dem Bebauungsplan die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs fest und welche Nutzungen auf einer bestimmten Gemeindefläche zulässig sind. Zudem werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. **Während einer Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht das Konfliktbewältigungsgebot – die mit der Planung geschaffenen Konflikte sind in der Planung zu lösen.** Die rechtsverbindlichen Festsetzungen sind von der Gemeinde als Satzungsgeber und allen Bürgern zu beachten.

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim weist auf die Meldepflicht bei Fledermausbiss bezüglich Tollwut hin. In Fällen, in denen Personen von einer Fledermaus gebissen werden besteht eine Meldepflicht.

Für den Vollzug der Besitz- und Vermarktungsverbote des § 44 Abs. 2 BNatSchG ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie (LUNG M-V) zuständig.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände			16.02.2021 Krüger	16.02.2021 Krüger	Czubak	Czubak	Czubak
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	10.02.2021 Schmiedel	10.02.2021 Schmiedel					
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

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.

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.

D. Schmiedel, SB Gewässerschutz

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.

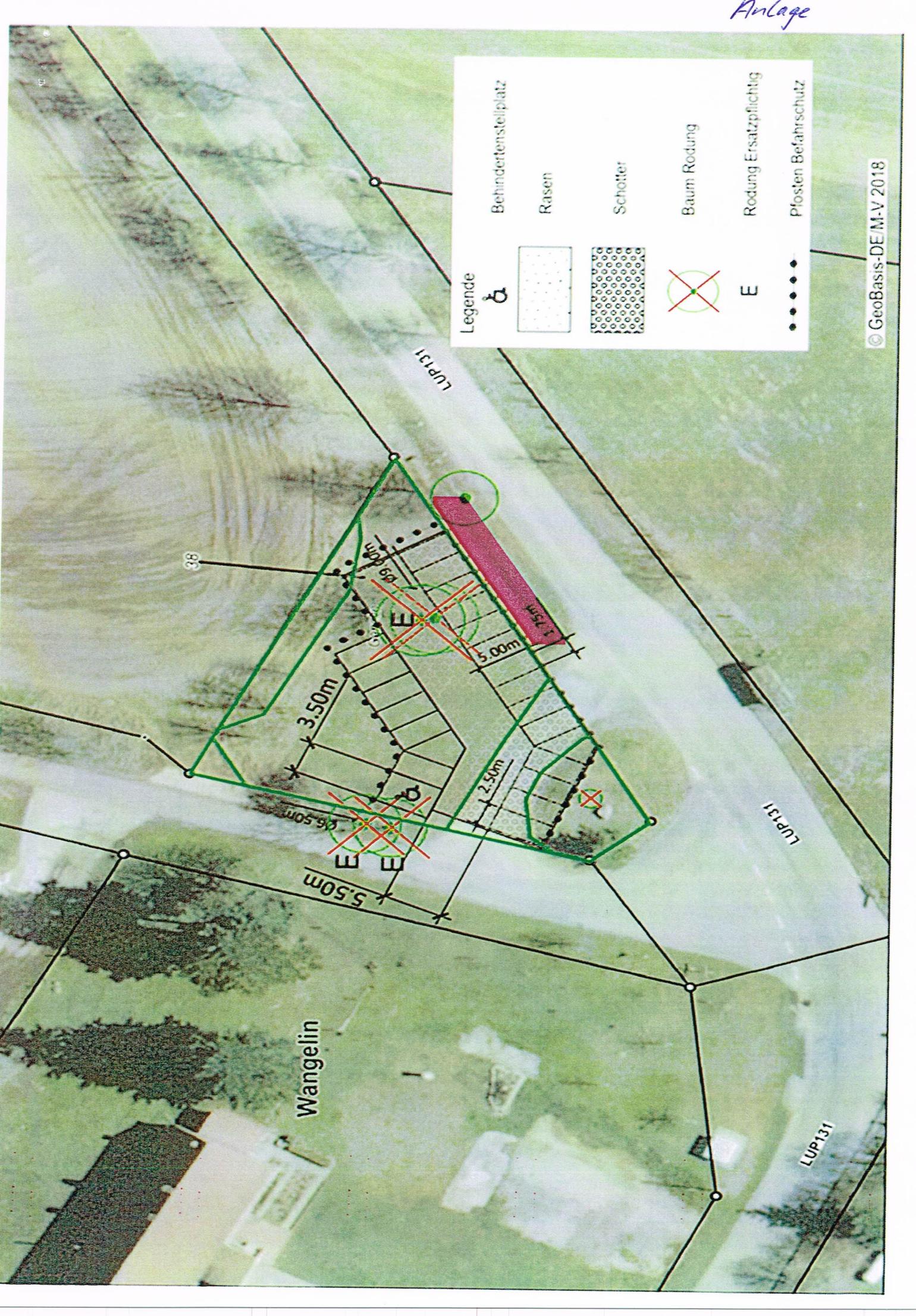
FD 70 - Abfallwirtschaft

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

Im Auftrag



Ziegler
SB Bauleitplanung



Legende	
	Behinderterstellplatz
	Rasen
	Schotter
	Baum Rodung
	Rodung Ersatzpflichtig
	Pfosten Befahrerschutz