# Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

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

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-165/22
Datum: 21.12.2022

nachrichtlich: LK LUP (FD Bauordnung), Amt Crivitz, Stadt Schwerin, WM V 550

**Landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd" der Gemeinde Raben Steinfeld**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihre Schreiben vom: 29.11.2022 (Posteingang: 29.11.2022)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Hufmann,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) 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 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

**Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele**
Zur Bewertung hat der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd" der Gemeinde Raben Steinfeld bestehend aus Planzeichnung (Stand November 2022) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung eines Wohngebietes im Süden der Ortslage. Vorgesehen ist die Bereitstellung von bis zu 21 Einfamilienhäusern. In der Regel ist je Einzelhaus eine WE zulässig. In einem Teilbereich ist jedoch die Entwicklung von bis zu zwei WE je Einzelhaus zulässig, so dass maximal 27 WE entstehen können. Die Errichtung von Ferienwohnungen ist nicht zulässig. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Raben Steinfeld wird für den Vorhabenbereich bereits Wohnbaufläche dargestellt.

**Raumordnerische Bewertung**
Die Gemeinde Raben Steinfeld 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. Danach verfügt die Gemeinde Raben Steinfeld bis 2030 über einen Entwicklungsrahmen von insgesamt 48 WE. Das in Rede stehende Vorhaben ist somit über das „Teilkonzept Wohnbauentwicklung bis 2030" gedeckt. Damit verbleibt ein Entwicklungsrahmen von 21 WE.

Gem. 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. Sofern dies nachweislich nicht umsetzbar ist, hat die Ausweisung neuer Siedlungsflächen in Anbindung an die Ortslage zu erfolgen. Im Rahmen der Abstimmungen zum Wohnbauentwicklungskonzept wurden die Innenbereichspotenziale der Gemeinde Raben Steinfeld umfassend dargelegt. Somit kann eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den vorgenannten Programmsätzen hergestellt werden.

Der Vorhabenstandort befindet sich laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V und der Karte M 1:100.000 des RREP WM im Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. Programmsatz 4.6 (4) LEP M-V) bzw. im Tourismusentwicklungsraum (vgl. Programmsatz 3.1.3 (3) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

**Bewertungsergebnis**
Das Vorhaben 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

Jana Eberle

LANDKREIS
**LUDWIGSLUST-PARCHIM**
RAUM FÜR ZUKUNFT

metropolregion hamburg

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

**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**

**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

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

| Aktenzeichen | Dienstgebäude | Zimmer | Datum |
|---|---|---|---|
| BP 220094 | Ludwigslust | B 309 | 14.02.2023 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Unterdorf Süd" der Gemeinde Raben Steinfeld, Amt Crivitz**

**Bezug:** Schreiben des Planungsbüros vom 02.12.2022; PE: 05.12.2022
Planzeichnung M 1: 750 vom 02.11.2022
Begründung zum Vorentwurf vom 02.11.2022 einschl. Umweltbericht

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

**FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Dem Bebauungsplan Nr. 8 kann seitens der Straßenverkehrsbehörde **in der hier vorgelegten Form keine Zustimmung erteilt werden.**

Ein geplanter Anschluss der Erschließungsstraße in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Anschluss der Adebarstraße widerspricht dem Grundsatz klarer und schnell erfassbarer Verkehrssituationen / -regeln, die sich allein aus der Anlage von Straßen ergeben.

Bei dicht aufeinanderfolgenden Einfahrten zu Straßen können sich Missverständnisse im Verkehrsablauf entwickeln. So erhöht sich bei Fehlinterpretationen der Absicht des Abbiegens die Unfallgefahr, ob Fahrzeugführer in die Adebarstraße oder in die neue Erschließungsstraße abbiegen wollen. Ausfahrende aus der Adebarstraße könnten die Absicht von Abbiegenden aus der Peckateler Straße so deuten, dass jene in die Adebarstraße einbiegen wollen - Ausfahrende setzen die Fahrt fort, obwohl Abbiegende eigentlich in die neue Erschließungsstraße einbiegen wollten, hier drohen dann regelmäßig Unfälle.

Zudem endet der regelkonforme Ausbau der Peckateler Straße bisher an der Einmündung zur Adebarstraße.

Weiter kann den textlichen Hinweisen bezüglich der Absicht zur Ausweisung von öffentlichen Parkständen nur im südlichen Abschnitt der neuen Erschließungsstraße nicht gefolgt werden. Dieser Abschnitt endet lt. vorgelegter Unterlage stumpf, so dass Besuchern/Ortsunkundigen lediglich private Grundstückszufahrten als Wendestelle zur Verfügung stünden, dies gilt es zu vermeiden.

Begrüßt wird die Festlegung zur Schaffung der Stellplätze auf jeweiligem Privatgrund. Allerdings findet sich keine Festlegung zur Breite der Grundstückszufahrt je Grundstück.

Bezogen auf die Absicht als Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereiches folgende Hinweise: 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. 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.

**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 Wohngebieten mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen und **textlich wie auch graphisch vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen.**

   Die **Standorte** und die **Förderleistungen** der Löschwasserentnahmestellen **sind im Plan darzustellen und in die textliche Begründung aufzunehmen.**

   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.

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.

Matthias Müller-Berthold [SB VB]

**FD 53 – Gesundheit**

Gegen die o.g. Baumaßnahme keine grundsätzlichen Einwände.

Auflagen:

Nach Abschluss der Verlegung der Trinkwasserleitungen innerhalb des Ortsnetzes sind an repräsentativen Stellen Trinkwasserproben durch ein akkreditiertes Labor zu entnehmen und vor Inbetriebnahme sind dem FD Gesundheit des LK die Befunde zur Kenntnis zu geben.

Alle Arbeiten an den Trinkwasserleitungen sind nach den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

In Punkt 3.1. sind aussagen zur Anzeigepflicht von Regenwassernutzungsanlagen gemacht worden. Entsprechend der Trinkwasserverordnung sind diese Anlagen, wenn sie innerhalb des Hauses genutzt werden sollen, beim FD Gesundheit und beim Wasserversorger anzuzeigen.

**FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wohnbebauung Unterdorf Süd" der Gemeinde Raben Steinfeld.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

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

**Hinweis: /**

**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:**

Punkt 3.8. ist zu ändern bzw. anzupassen:
Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Vorhabens mit der Farbe **Blau** gekennzeichnete Bodendenkmale (siehe beigefügte Karte – blaue flächige bzw. kreisförmige Markierungen).

Die Blau gekennzeichnete Fläche als Bodendenkmal ist nachrichtlich in den B.Plan zu übernehmen. Bei den mit der Farbe **Blau** gekennzeichneten Bodendenkmalen ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis:
Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht das Erfordernis/ Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Vollmer, Sachbearbeiterin Denkmalschutz

*Bauleitplanung*

Keine Anregungen/Bedenken

*Straßen- und Tiefbau*

1) Straßenaufsicht

Die äußere Erschließung zum Plangebiet erfolgt über öffentliche Straßen der Gemeinde Raben Steinfeld. Innerhalb des Plangebietes soll die Erschließung über neue Straßen der Gemeinde Raben Steinfeld erfolgen.
Neue öffentliche Straßen sind nach § 7 StrWG M-V zu widmen.

Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

**FD 68 – Umwelt**

*Naturschutz*

**Stellungnahme erfolgt zum 24.02.2023**

*Wasser- und Bodenschutz*

| | Gewässer I. und II. Ordnung | Abwasser | Grundwas-serschutz | Boden-schutz | Anlagen wgf. Stoffe | Hoch-wasser-schutz | Gewässer -ausbau |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Keine Einwände | 10.01.2023 Rahn | | | | | Schuma nn | Schuman n |
| Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage | | 10.01.2023 Rahn | 10.01.2023 Rahn | 22.12.2022 Krüger | 05.01.23 Ahrens | | |
| Ablehnung lt. Anlage | | | | | | | |
| Nachforderung lt. Anlage | | | | | | | |

**Anlagen wassergefährdender Stoffe**

Geplante Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl, Dieselkraftstoffe, Altöl…) sind gemäß § 40 AwSV bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

Ahrens, Sachbearbeiterin

**Grundwasser**

**Hinweise:** Der Standort befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone.

Erforderliche und zeitlich begrenzte Grundwasserabsenkungen sind der unteren Wasserbehörde gemäß § 49 WHG und § 32 Abs.3 LWaG anzuzeigen.

**Gewässer**

**Hinweis:** Oberflächengewässer sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.

**Abwasser**

**Forderung:** Die Grundstücke sind abwasserseitig zentral zu erschließen. Abwasserbeseitigungspflichtiger ist der Zweckverband Schweriner Umland.

**Niederschlagswasser**

**Hinweise:** Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser 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 entgegen stehen, 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 in keinem Trinkwasserschutzgebiet befindet, hat die Gemeinde von dieser Ausnahme Gebrauch zu machen und die Versickerung des Niederschlagswassers im Text Teil B Nr. 6 nachrichtlich übernommen.

**Bei der Versickerung von Niederschlagswasser der befestigten Flächen sowie der Dachflächen sind die Bodenverhältnisse sowie der Grundwasserstand zu beachten. Hierbei wird empfohlen, dass den Bauherren mitgeteilt wird, dass sich das Grundwasser in einer Höhe von ca. 2 m bis 5 m befinden kann. Damit sind Sickerschächte in der Regel ausgeschlossen. Aufgrund der Größe der Grundstücke wäre eine Umsetzung der Sickeranlagen über Sickergräben/ Sickermulden möglich.**

**Forderungen**: Es ist ein optimaler Schutz der Gewässer zu gewährleisten. 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.

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.

**Löschwasser**

**Hinweise:** Die beabsichtigte Entnahme von Löschwasser aus dem Grundwasser über einen Hydranten entspricht dem Benutzungstatbestand gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 WHG. Für diese Wasserentnahme greift der Ausnahmetatbestand nach § 8 Abs. 2 und 3 Nr. 1 WHG. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist daher nicht erforderlich, jedoch ist der unteren Wasserbehörde das Vorhaben rechtzeitig vor Errichtung eines Brunnens anzuzeigen.

P. Rahn, Sachbearbeiterin

**Bodenschutz**

**Auflagen:**

- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten

  einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.

- Eventuell vorhandene Fremdstoffe, Müllablagerungen, etc., die im Zuge der Erdarbeiten freigelegt werden, sind einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.

- Die Zwischenlagerung /Bewertung / Verwertung von Böden hat getrennt nach Bodensubstrat zu erfolgen.

- Bodenmieten sind nicht zu befahren.

- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA[1] zu verwenden. Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.

- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Bodenaushub auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten und es ist vorab von der LFB Rostock eine Stellungnahme einzuholen und zu beachten.

  Der schriftliche Nachweis ist auf Verlangen vorzulegen.

- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch ggf. Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

**Hinweise:**

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich der Erdarbeiten keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.

- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. §§ 4, 7 Bundesbodenschutzgesetz, §§ 10-12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen. Ein baulich in Anspruch genommener Boden sollte nach Abschluss eines Vorhabens seine natürlichen Funktionen wieder erfüllen können.

Krüger, SB Grundwasser / Bodenschutz

---

[1] Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

**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 oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

**Auflagen**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ umfasst in der Gemeinde Raben Steinfeld Flur 2 die Flurstücke 118/9, 126 und 77/1 (teilw.). Mit dem Planvorhaben werden Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen, 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.

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 schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

4. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer 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. Klimaanlagen, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

| **Schallleistungspegel 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. Insbesondere mit Hinblick auf die Ableitbedingungen (§19 der 1. BImSchV) sind für Feuerungsanlagen für feste Brennstoffe, die nach dem 31. Dezember 2021 errichtet werden, verschärfte Anforderungen einzuhalten.

8. Zum Schutz der Nachbarschaft sind die Immissionsrichtwerte der mittleren Beleuchtungsstärke $\bar{E}_F$ in der Fensterebene von Wohnungen bzw. bei Balkonen oder Terrassen, auf den Begrenzungsflächen für die Wohnnutzung, hervorgerufen von Beleuchtungsanlagen während der Dunkelstunden, ausgenommen öffentliche Straßenbeleuchtungsanlagen, einzuhalten.

   Gemäß der *Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen* (LAI-Lichtrichtlinie, Beschluss vom 13.09.2012) nach Tabelle 1 darf die mittlere Beleuchtungsstärke $\bar{E}_F$ in einem allgemeinen Wohngebiet von
   - tags (06.00 – 22.00 Uhr) – 3 lx
   - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) – 1 lx

   nicht überschritten werden.

**Hinweise**

1. Die Abbrucharbeiten sind so durchzuführen, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind (§ 22 BImSchG).

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.

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. Dies gilt auch für Beleuchtungsanlagen für Werbezwecke.

Gez. Konow, SB Immissionsschutz

**<u>Abfallwirtschaft</u>**

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

Ziegler
SB Bauleitplanung

LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

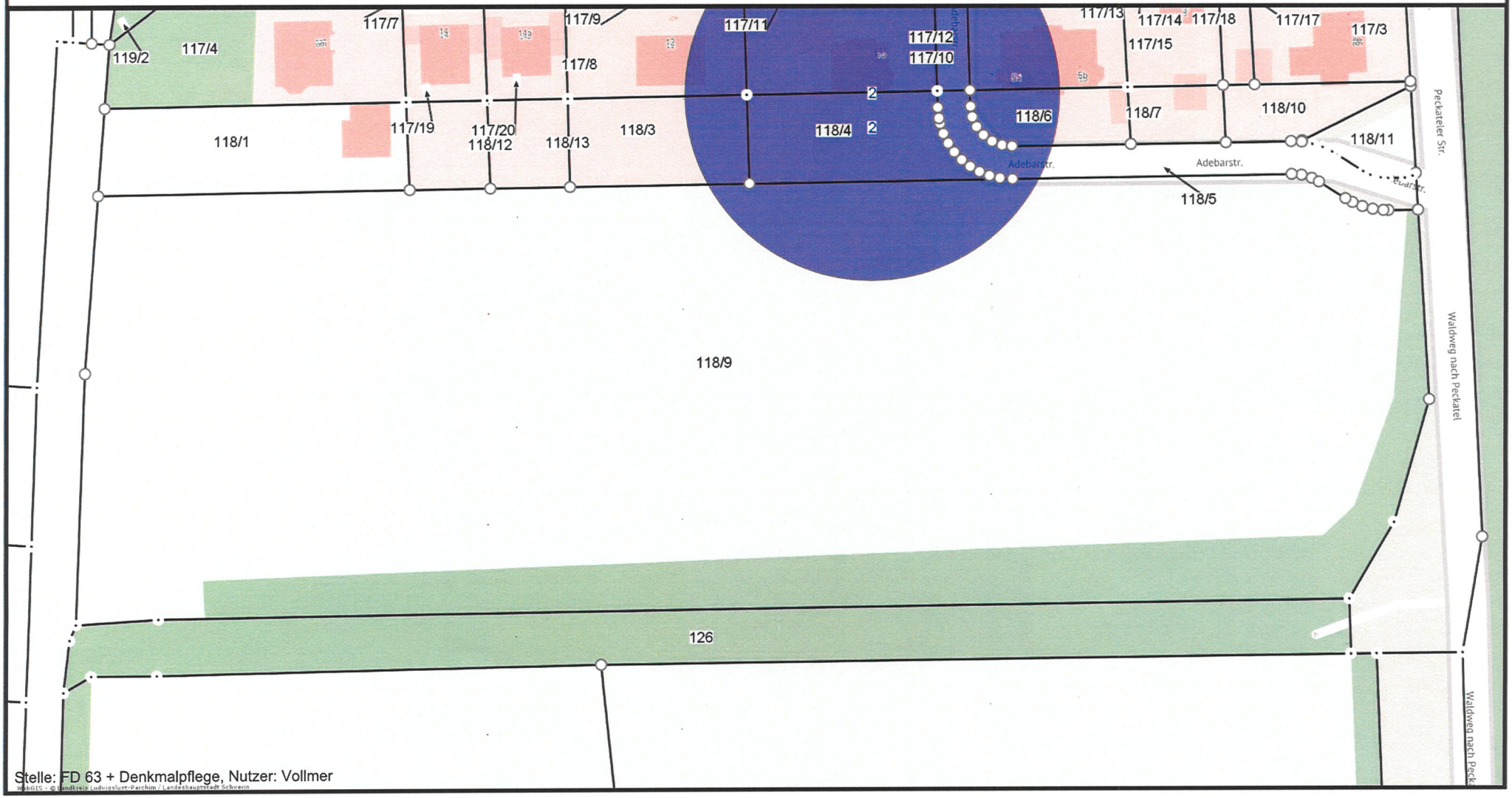
# Auszug aus dem Geodatenportal

Raben Steinfeld (130697)
Flur 2

ca. 1: 1000

- Nur zur internen Verwendung -

14.12.2022




Stelle: FD 63 + Denkmalpflege, Nutzer: Vollmer

WebGIS - © Landkreis Ludwigslust-Parchim / Landeshauptstadt Schwerin

LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

metropolregion hamburg

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 160220 | 19092 Schwerin

Amt Crivitz
Frau Siraf

PA nur per Mail

**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**
als untere Naturschutzbehörde

**Organisationseinheit**
Fachdienst Umwelt

**Ansprechpartner**
Frau Mareike Damm

**Telefon** 03871 722-6818 **Fax** 03871 722-77-6818

**E-Mail** mareike.damm@kreis-lup.de

| Aktenzeichen | Dienstgebäude | Zimmer | Datum |
|---|---|---|---|
| | Ludwigslust | C 321 | 27.02.2023 |

## Bebauungsplan Nr. 8 "Wohnbebauung Unterdorf Süd", frühzeitige Beteiligung
### Hier: Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, LK LUP

Sehr geehrte Frau Siraf,

nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Mareike Damm
Sachbearbeiterin Eingriffe/Gehölzschutz

Dieses Schreiben gilt ohne Unterschrift.

Anlage Stellungnahme

Cc: Herr Ziegler, LK LUP ; carsten.ziegler@kreis-lup.de

**B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ der Gemeine Raben Steinfeld, BP 220094**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Vorentwurf der Begründung mit Umweltbericht, Planungsbüro Hufmann, Stand November 2022
- Vorentwurf der Satzung zum B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ der Gemeine Raben Steinfeld bestehend aus
  - Teil A Planzeichnung, Planungsbüro Hufmann, Stand November 2022
  - Teil B Text, Planungsbüro Hufmann, Stand November 2022

Damit der Genehmigungsfähigkeit des B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ der Gemeine Raben Steinfeld aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen

**Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege**
(Mareike Damm, Tel.03871-722-6818, E-Mail: mareike.damm@kreis-lup.de)

1. Gemäß Umweltbericht liegt für das angrenzende EU-Vogelschutzgebiet DE 2235-402 „Schweriner Seen“ eine Natura2000-Vorprüfung mit Stand November 2022 vor. Die Natura2000-Vorprüfung ist jedoch nicht Bestandteil der vorgelegten Planunterlagen. Das in der allgemein verständlichen Zusammenfassung zitierte Ergebnis der Natura2000-Vorprüfung kann daher nicht geprüft werden. Die Natura2000-Vorprüfung ist nachzureichen.

2. In der Begründung ist eine ausführliche Flächenbilanz zu ergänzen. Es sind nicht nur WA- und Verkehrsflächen, sondern auch Grünflächen und ggf. weitere anzugeben. Die Angaben der WA-Flächen variieren innerhalb der Planungsunterlagen und sind zu korrigieren bzw. abweichende Angaben zu begründen.

3. Die zum Erhalt festgesetzte Baumreihe im Süden und Osten ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die untere Naturschutzbehörde lehnt eine Ausnahme für bis zu 10 m² große „Gartenhäuser“ ab.
   Gemäß Umweltbericht ist die Baumreihe als Grünfläche mit Zweckbestimmung Hausgarten ausgewiesen. Die Planzeichnung gibt diese Festsetzung jedoch nicht wieder.
   Erfahrungsgemäß führt die private Nutzung einer zum Erhalt festgesetzten Gehölzfläche zu Konflikten und nachgelagerten (zum Teil ungenehmigten) Beseitigungen von Bäumen. Die Abstände der zum Erhalt festgesetzten Flächen zur Baugrenze betragen lediglich 5 bis 15 m. Weitere Beeinträchtigungen der Bäume können sich durch Ablagerungen, Aufschüttungen, Verdichtungen und Trittschäden an Wurzeln im Zuge der zukünftigen privaten Gartennutzung ergeben. Durch geeignete Festsetzungen im B-Plan ist der dauerhafte Erhalt der Baumreihe zu sichern.
   Abgehende und beseitigte Bäume der Baumreihe sind mit einer Mindestpflanzqualität von 16-18 cm Stammumfang, standortgerechter Laubbaum, mindestens 3x verpflanzt nach zu pflanzen. Eine entsprechende Festsetzung ist in den Planunterlagen zu ergänzen.

4. Die Eingriffsbilanzierung ist grundlegend zu überarbeiten:

   Gemäß Umweltbericht Kap. 3.3 befindet sich im Norden des Geltungsbereiches eine Zierhecke aus Hartriegel. Bei Überlagerung von Luftbild und Grenze des Geltungsbereiches liegt die Zierhecke innerhalb des Geltungsbereiches. Diese Bestandsbeschreibung spiegelt sich in der Abbildung Biotopkartierung, Umweltbericht Kap. 5.2, und auch in der nachgelagerten Eingriffsbilanzierung nicht wieder. Die untere Naturschutzbehörde bittet um Klarstellung.

Im Umweltbericht Kap. 3.3 wird der Bestand im Geltungsbereich u.a. folgendermaßen beschrieben: *Im südlichen Bereich des Planungsgebietes befinden sich auf einer Länge von ca. 200 m ca. 35 Eichen und drei Buchen, sowie vereinzelt Gebüsche aus Holunder und Weißdorn. Entlang der Erschließungsstraße lassen sich neun Buchen und eine Eiche kartieren, die in der Strauchschicht durch Brombeersträucher begleitet werden.*
Diese Bestandsbeschreibung spiegelt sich in der Abbildung Biotopkartierung, Umweltbericht Kap. 5.2, und auch in der nachgelagerten Eingriffsbilanzierung nicht wieder. Der Bereich um die Bäume herum muss nach der Beschreibung eher als Ruderalflur (RHU) angesprochen werden.
Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde sollten die zum Erhalt festgesetzten Baumreihen jedoch als Grünflächen dargestellt und vollständig aus der Eingriffsbilanzierung herausgenommen werden. Derzeit ist der Bereich unter den Baumreihen in der Farbgebung der WA dargestellt. Daraus leitet sich ab, dass dieser Bereich als GMA in die Bilanzierung eingeflossen ist. Da diese Bereiche aber von jeglicher Bebauung freibleiben und auch in der Nutzung deutlich eingeschränkt werden sollen, kann eine Eingriffsbilanzierung hier entfallen. Voraussetzung ist dafür eine Darstellung als Grünfläche in der Planzeichnung und eine entsprechende Reglementierung der zulässigen Nutzung.
Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde muss auch die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nicht in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden. Es handelt sich jetzt um Grünland und auch durch die Planung entsteht hier wieder eine Grünfläche. Voraussetzung ist dafür eine Darstellung als Grünfläche in der Planzeichnung und eine entsprechende Reglementierung der zulässigen Nutzung.

Die Bilanzierung der Teil-/Vollversiegelung ist fehlerhaft. Im Umweltbericht wird zunächst erläutert, dass für die Vollversiegelung in den WA die GRZ von 0,4 einschließlich einer möglichen Überschreitung von 50% (also 0,6) zugrunde gelegt wird. Ausgehend von der Flächenangabe für WA in der Tabelle zur Biotopbeseitigung (16.847 m²) müssten bei der Berechnung der Vollversiegelung der WA demnach 10.108 m² angesetzt werden. Es sind jedoch nur 9.833 m². Siehe dazu auch die Ausführungen unter Nr. 2 dieser Stellungnahme. Unabhängig von der Richtigkeit der Flächengrößen ist die vorliegende Berechnung fehlerhaft.
Die Erschließungsstraße wird laut Text im Umweltbericht vollversiegelt. In der Tabelle wird jedoch nur der Faktor 0,2 für Teilversiegelung angesetzt.

Die Minimierung des Kompensationserfordernisses durch die angenommene Anlage von Zierrasen wird von der unteren Naturschutzbehörde nicht anerkannt. Gemäß HzE M-V 2018 stellt das keine zulässige kompensationsmindernde Maßnahme dar. Von den im Maßnahmenblock 8 (Anlage 6 der HzE M-V 2018) aufgeführten Maßnahmen ist keine für die Umsetzung im Geltungsbereich des B-Plans geeignet.

5. Die Bilanzierung der Ersatzbäume ist zu überarbeiten. Für die vierstämmige Hainbuche wurden zwei Ersatzbäume angesetzt. Einer der Stämmlinge erreicht jedoch einen Stammumfang, der zwei Ersatzbäume rechtfertigt. Demnach sind für die vierstämmige Hainbuche drei Ersatzbäume anzusetzen.
   Für die Stieleiche (Lfd.-Nr. 5) ist hingegen kein Ersatz erforderlich, da ihr Stammumfang unter 100 cm liegt. Der Schutz von Einzelbäumen und damit auch die Kompensationsverpflichtung greift gemäß § 18 NatSchAG M-V erst ab einem Stammumfang von mindestens 100 cm.

   Vor Satzungsbeschluss sind die Standorte für die Ersatzpflanzungen konkret zu benennen. Die Pflanzqualität sowie Herstellung und Unterhaltung der Pflanzungen haben sich nach den

Maßnahmen 2.11 oder 2.12 der HzE M-V 2018 zu richten und sind verbindlich als textliche Festsetzung in den Textteil B des B-Plans aufzunehmen.

6. In der Festsetzung 7.8 sind Ausführungen zum Schutz von Grünflächen enthalten. Grünflächen sind im Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt. Ein erforderlicher Schutz der Gehölzbestände durch einen Bauzaun ist entsprechend eindeutig festzusetzen (Verweis auf DIN 18920 und RAS-LP04).

7. Für die Erschließung des Gebiets ist eine Alternativenprüfung durchzuführen und nachvollziehbar darzulegen. Ggf. kann die Erschließung des Gebiets über die vorhandene Zufahrt der Adebarstraße erfolgen und damit einige Baumfällungen vermieden werden.

8. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches (Grundstücke 09-12) liegen nach Datenlage der unteren Naturschutzbehörde Moorböden vor. Im weiteren Planungsverlauf ist darzulegen wie umfangreich und mächtig die Vorkommen sind und welche Auswirkungen die geplante Bebauung auf die Moorböden hat.
   Sofern es zu Eingriffen in Moorböden kommt, ist dies bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. Es könnte zum Beispiel anstelle des im Umweltbericht genannten Ökokontos SCH-023 „Ackerumwandlung in Extensivgrünland östlich des Roggendorfer Moores“ das Ökokonto SCH-017 „Niedermoorrenaturierung südwestlich des Roggendorfer Moores“ verwendet werden.

9. Vor Satzungsbeschluss ist der unteren Naturschutzbehörde ein Nachweis, mindestens aber eine Reservierungsbestätigung, über den Erwerb der erforderlichen Ökokontopunkte vorzulegen.
   Die Kompensation durch den Kauf von Ökopunkten mit Benennung der erforderlichen Ökopunkte sowie des Ökokontos ist durch eine Festsetzung in Teil B verbindlich aufzunehmen.

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

Die artenschutzrechtliche Auseinandersetzung wurde innerhalb des Umweltberichtes vorgenommen. Diese ist jedoch nicht vollständig und somit nicht prüffähig. Die nachfolgenden Belange sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

**Eingriffsregelung und Artenschutz**
Für besonders geschützte Arten, die nicht europarechtlich geschützt sind, gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nicht (§ 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG), die Berücksichtigung des Artenschutzes erfolgt bei diesen Arten jedoch im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung (vgl. § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB). Insofern ein Vorhaben als „zugelassener Eingriff“ gilt, sind demnach faunistische Belange aller anderen, national geschützten Arten im Rahmen der Bearbeitung der Eingriffsregelung (siehe u.a. Hinweise zur Eingriffsregelung, Anlage 1, Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften) zu betrachten und insofern erforderlich über Auflagen oder Maßnahmenfestlegungen (B-Plan, LBP etc.) zu berücksichtigen. Es ist somit nicht hinreichend im Umweltbericht unter der Schutzgut Pflanzen und Tiere alleinig auf die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG zu betrachtenden Arten einzugehen.

**Zur artenschutzrechtlichen Betrachtung**
Der Untersuchungsraum muss die Effekt- und Fluchtdistanzen von Vogelarten berücksichtigen. So sind mögliche Auswirkungen- u.a. Verdrängungen von Arten auch außerhalb des Plangeltungsbereiches- plausibel und fachlich begründet darzulegen.

Die bau-, anlage-, und betriebsbedingten Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, eventuell erforderlich werdende Maßnahmen sowie die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde plausibel, fachlich begründet und vorhabenbezogen darzulegen. Hinsichtlich der baubedingten Wirkungen sind neben dem eigentlichen Vorhabengebiet auch Baustraßen, erforderliche temporäre Lagerflächen sowie Flächen für die Baustelleneinrichtungen, insofern diese sich auf Flächen außerhalb des Plangeltungsbereiches beziehen können in die Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange einzubeziehen.

Wird lediglich, wie hier, eine Potentialabschätzung vorgenommen, so ist diese konsequent als Worst-Case-Betrachtung durchzuführen. Dabei sind anhand der Biotopausstattung alle dort potentiell möglichen relevanten Arten auch unter Berücksichtigung von Effekt- und Fluchtdistanzen zu berücksichtigen. Dies kann dazu führen, dass auf der Basis einer Potentialabschätzung festzulegende Vermeidungs- und/ oder CEF- Maßnahmen, entbehrlich wären, wenn eine hinreichende Erfassung vorgenommen worden wäre. Dieses Risiko trägt der Vorhabenträger.

Die artenschutzrechtliche Prüfung ist in Anlehnung an den Artenschutzleitfadens M-V vorzunehmen. Für prüfungsrelevante Arten sind die Formblätter des Artenschutz- Leitfadens zu verwenden: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_leitfaden_planfeststellung_genehmigung.pdf

CEF- und Ausgleichsmaßnahmen mit bodenrechtlichem Bezug sind im Text Teil B hinreichend zu erläutern, eindeutig zu benennen, verbindlich festzusetzen und insofern verortbar, in der Planzeichnung A darzustellen. Vermeidungsmaßnahmen sind hinreichend zu erläutern, eindeutig zu benennen und in den Text Teil B mind. als Hinweis aufzunehmen.
Insofern erforderlich sind aus naturschutzfachlicher Sicht notwendige, jedoch nach Baurecht nicht verbindlich festsetzbare Maßnahmen vertraglich oder über Baulasten gesondert zu regeln.

Nähere Hinweise zum Artenschutz, insbesondere auch zu PV- Anlagen, sind den publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten u.a. unter https://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf zu entnehmen.
Datenabfragen zum Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten oder Anfragen zur Bereitstellung digitaler Daten sind beim Landesamt für Natur Umwelt und Geologie (LUNG M-V) zu stellen.

**Ausweichen von Arten in angrenzende Lebensräume**
Ein Ausweichen eventuell betroffener Arten auf andere Biotope kann nicht angenommen werden, da ohne faunistische Nachweise davon auszugehen ist, dass diese potentiellen Reviere bereits besetzt sind. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt nicht ein, solange deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin- heißt ununterbrochen- erfüllt wird (§44 Abs. 5 BNatSchG).
Diese Einschränkung in der Gesetzgebung führt in der Planungspraxis häufig dazu, dass ohne vertiefte Prüfung das Vorhandensein von Ausweichmöglichkeiten für viele Arten pauschal angenommen wurde. Insbesondere bei stenotopen, gefährdeten Arten ist ein „Ausweichen“ in vermeintlich freie Habitate kaum valide prognostizierbar. Aus Gründen der Planungssicherheit ist gerade bei solchen Arten ansonsten davon auszugehen, dass alle vorhandenen Habitate bereits besiedelt sind. Folgerichtig könnte der durchgehende Erhalt der ökologischen Funktion für diese Arten nur durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen – continuous ecological functionality-measures) sichergestellt werden (Quelle: NUL 08/2012).

Die benannte Relevanzprüfung ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Dabei sind auch Höhlenbrüter zu betrachten.

**Brutvögel**
Es wird ausgeführt, dass sämtliche Rodungsarbeiten sowie das Beräumen der sonstigen Vegetationsstrukturen- dies schließt die Beseitigung der Grasnarbe ein- außerhalb der Brutzeit erfolgen soll, und dies bereits im §39 (Anmerkung hier ist sicher das Bundesnaturschutzgesetz gemeint), geregelt sei und als Hinweis aufgenommen wird. Unter dem Abschnitt „Maßnahmen zur Vermeidung“ und in den Hinweisen wird jedoch nur auf die Beseitigung von Gehölzen eingegangen.

§ 39 Absatz 5, Satz 1 Nr. 2 BNatSchG bezieht sich ausschließlich auf die Beseitigung und den Rückschnitt von Gehölzen. Um hier einen rechtssicheren Umgang zu ermöglichen, wird empfohlen, bezüglich einer Bauzeitenregelung folgende Formulierungen als Hinweise aufzunehmen:

Der Baubeginn (Baustelleneinrichtung, Baufeldberäumung, Beseitigung der obersten Vegetationsschicht etc.), ist nur in der Zeit vom 01.10 bis 28.02 vorzunehmen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der unteren Naturschutzbehörde der gutachterliche, schriftliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass im artenschutzrechtlich relevanten Umkreis der für die Baumaßnahmen in Anspruch genommenen Flächen keine Brutvögel brüten und keine Fledermausquartiere in Bäumen vorhanden sind. Dazu sind die Flächen und ggf. Gehölze durch einen Fachgutachter vor Beginn der Maßnahmen zu kontrollieren.
Insofern Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Flatterbände) vorgesehen sind, müssen diese ab 01.03 eingerichtet werden, müssen mindestens zum Beginn der Erdarbeiten erhalten bleiben und dürfen nicht länger als drei Monate ohne Bautätigkeiten durchgeführt werden.
Bei Unterbrechungen der Bautätigkeiten während der Brutzeit (1.03 bis 31.09), welche länger als 8 Tage anhalten, sind ebenfalls geeignete Vergrämungsmaßnahmen zu ergreifen.
Bei Feststellung möglicher artenschutzrechtlich relevanter Beeinträchtigungen sonstiger besonders geschützter Arten sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen, die untere Naturschutzbehörde ist zu informieren und die weiteren Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der pauschalen Einschätzung: „Baubedingte Störungen gelten als temporär und nicht nachhaltig“ kann aus artenschutzfachlicher Sich nicht für alle Brutvogelarten gefolgt werden.

Den Darlegungen: „Mit der Überplanung der bereits anthropogen bzw. intensiv genutzten Grünlandfläche erfolgt keine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Gehölz- und Bodenbrütern. Ein Brüten direkt neben bewohnten Gebäuden bzw. auf einer landwirtschaftlich genutzten Grünlandfläche wird ausgeschlossen. Schutz-möglichkeiten für Vögel sind nicht vorhanden. Es handelt sich um einjährig genutzte Brutstätten“
kann aus artenschutzfachlicher Sich nicht gefolgt werden. Die Fluchtdistanzen einiger, auch wertgebender Vogelarten, betragen 10 - 50 m, so dass im Vorhabengebiet auf den angrenzenden Grünlandflächen durchaus Bruthabitate vorkommen können. Auch wenn Bruthabitate nur einjährig genutzt werden, ist mit der Bebauung ein dauerhafter Flächenverlust und somit (worst case Annahme) der Verlust von Brutrevieren verbunden. Dieser ist bei wertgebenden Arten ggf. auszugleichen (siehe zum Ausweichen auf angrenzende Lebensräume). Weiterhin sind Ergänzungen zu Höhlenbrütern vorzunehmen, diese nutzen ihre Brutstätten häufig mehrjährig.

**Fledermäuse**
Es ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, inwiefern eingehende Untersuchungen der grundsätzlich durchaus geeigneten Gehölze hinsichtlich möglicher Quartiere erfolgten. Die hier vorgenommenen Einschätzungen sind somit zu verifizieren.

**Reptilien**
Hier wird vom Änderungsbereich gesprochen. Es handelt sich jedoch um eine Neuaufstellung. Ansonsten wird der Einschätzung gefolgt.

**Amphibien**
Der gutachterlichen Einschätzung, dass sich innerhalb des Plangebietes keine maßgeblichen Habitate für die Artengruppe befinden, kann aus artenschutzfachlicher Sicht nicht gefolgt werden. Die genannten Gewässer, insbesondere ein Graben sowie ein Fischteich befinden sich in weniger als 100 m Entfernung zum Plangebiet. Amphibien überwinden grundsätzlich wesentlich längere Strecken zu Laichgewässern. Unter Berücksichtigung einer worst case Betrachtung kann ohne nähere Betrachtung- insbesondere eine Bedeutung der Gehölze mit ihren Randbereichen- als potentielle Winter- und Sommerlebensräume nicht ausgeschlossen werden. Eine bloße anthropogene Beeinflussung (auch hier nicht näher erläutert sondern als „anthropogene Nutzung des Grünlandes“ formuliert) schließt eine Bedeutung des Vorhabengebietes für die Artengruppe nicht von vornherein aus. Somit wären ggf. auch potentielle Wanderkorridore zu betrachten.

**Käfer**
Im Bereich Raben Steinfeld sind Vorkommen des Eremiten sowie des Heldbockes bekannt.
Es ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, inwiefern Untersuchungen der vorhandenen Gehölze hinsichtlich möglicher Lebensräume erfolgten. Die Feststellung, dass der planungsrelevante Bereich, und insbesondere die Bäume kein geeignetes Habitat für Käferarten darstellen würde, ist hinreichend plausibel und fachlich zu begründen.

**Hinweise**
Baugruben sind regelmäßig zu kontrollieren. Vorgefundene Tiere (insbesondere Amphibien, Reptilien oder Säugetiere) in den Baugruben/ Baufeld sind zu bergen und so in geeignete Habitate zu verbringen, dass ein Einwandern in das Baufeld und somit eine Tötung der Tiere ausgeschlossen wird. Baugruben sind abends so abzudecken, dass keine Tiere hineinfallen können. Alternativ sind Ausstiegshilfen (breite Bretter o.ä). über Nacht in den Baugruben anzubringen.

Aufgrund gesetzlicher Neuregelungen (Gesetz zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften, Vom 18. August 2021), durch Ergänzungen des Bundesnaturschutzgesetzes wird auf diese Belange nachfolgend hingewiesen („§ 41a BNatSchG Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**

StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Planungsbüro Hufmann
z.H. Frau Lachmann
Alter Holzhafen 8
23966 Wismar

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-370-22-5122-76117
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 3. Januar 2023

**Satzung der Gemeinde Raben Steinfeld über den B-Plan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“**

Ihr Schreiben vom 29. November 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 vorliegenden Unterlagen wurden aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft. Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Für die geplante Wohnbebauung werden Teile des Grünlandfeldblockes DEMVLI095BD20082 in Anspruch genommen. Als Ausgleich für den Eingriff in die Natur sollen Punkte eines Ökokontos erworben werden. 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.

## 3. Naturschutz, Wasser und Boden

### 3.1 Naturschutz

Gemäß § 5 Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66; letzte berücksichtigte Änderung: § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)) bin ich als Fachbehörde für Naturschutz u.a. zuständig für das Management und die Managementplanung in den Gebieten des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (Europäische Vogelschutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).



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/.

Meine Aufgabe umfasst die Gesamtverantwortlichkeit dafür, dass die Natura 2000-Gebiete in meinem Amtsbereich so gesichert und entwickelt werden, dass sie dauerhaft den Anforderungen der europäischen Richtlinien genügen und Sanktionen der EU vermieden werden. Im Übrigen ist nach § 6 NatSchAG M-V die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim für den Vollzug der naturschutzrechtlichen Rechtsvorschriften zuständig.

Hiermit gebe ich als Fachbehörde für Naturschutz folgende Hinweise.

Das o.g. Vorhaben befindet sich teilweise innerhalb des folgenden Natura 2000-Gebiets bzw. grenzt unmittelbarer an:

- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA), **DE 2235-402 „Schweriner Seen“**

Dieses Gebiet wurden gemäß Natura 2000-Gebiete Landesverordnung (GVOBl. M-V, 2011, S. 462) zuletzt geändert durch Verordnung vom 5. März 2018 (GVOBl. M-V, 2018, S. 107, ber. S. 155) zu einem besonderen Schutzgebiet erklärt. Zudem benennt die Landesverordnung den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der Gebiete und ist somit die verbindliche Rechtsgrundlage für diese Gebiete.

Für das Gebiet wurde ein Managementplan erarbeitet, in dem die Erhaltungsziele konkretisiert und die Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen festgelegt sind, mit denen die Erhaltungsziele erreicht werden. Der Managementplan ist die verbindliche Handlungsgrundlage bzw. dienen als Fachgrundlage für die Entscheidungen der Naturschutzverwaltung. Er ist auf der Homepage meines Amtes (http://www.stalu-mv.de/wm/Themen/Naturschutz-und-Landschaftspflege/NATURA-2000/Managementplanung/) abrufbar und kann als Fachgrundlage für die Erstellung der Unterlagen zur Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG genutzt werden.

Dem Standarddatenbogen (SDB) für das SPA fehlt es an Aktualität, da fast alle SDB kurz nach der Gebietsmeldung in den Jahren 2003/2004 erstellt und seitdem überwiegend nicht oder nur in nicht systematischen Einzelpunkten aktualisiert wurden. Daher erfolgte 2020 eine Aktualisierung aller SDB auf der Grundlage der vorhandenen Managementpläne. Solange keine aktualisierten SDB vorliegen, sind die Angaben zum Erhaltungszustand der Schutzobjekte den Managementplänen zu entnehmen.

Der Managementplan des SPA sieht im Vorhabensbereich folgende Maßnahme vor:

Maßnahme für Rast- und Mauservögel

- Erhalt großer, zusammenhängender, störungsarmer landwirtschaftlich genutzter Flächen/ Aufrechterhaltung der (extensiven) Grünlandnutzung

Maßnahmen für Brutvögel

- Erhalt der Grünlandhabitate mit Deckung gebender Vegetation/ Optimierung der Grünlandhabitate mit Deckung gebender Vegetation

Gemäß § 33 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind alle Veränderungen und Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen können, unzulässig. Nach § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebietes zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen, und nicht unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dienen.

Die Beurteilung aller naturschutzrechtlichen Bestimmungen einschließlich der Prüfung der Verträglichkeit des Projektes mit den Erhaltungszielen des VSG erfolgt durch die zuständige untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.

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-/abfallrelevanten Umgebung sind keine Anlagen bekannt, die nach dem BImSchG genehmigt bzw. mir angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Im Auftrag

A. Schwanke

Anne Schwanke

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

Forstamt Gädebehn • Rönkenhofer Weg 2 • 19089 Gädebehn

**Forstamt Gädebehn**

Bearbeitet von: Frau Pfeiffer

Telefon: 03863 2253-213
Fax: 03994 235-424
E-Mail: gaedebehn@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Gädebehn, 07. Dez. 2022

**Planungsbüro Hufmann**
**Alter Holzhafen 8**
**23966 Wismar**

**Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ der Gemeinde Raben Steinfeld**
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Hufmann,

zum o.g. Bebauungsplan gibt das Forstamt Gädebehn als örtliche zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde folgende Stellungnahme ab.

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich im Unterdorf von Raben Steinfeld. Im Osten grenzt der Bebauungsplan unmittelbar an Waldflächen gemäß § 2 LWaldG[1] an.

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 des LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen von dieser Regelung können lt. § 20 Abs. 1 Satz 2 des LWaldG in Verbindung mit § 2 der WAbstVO M-V[2] zugelassen werden. Unterschreitungen des Waldabstandes dürfen hingegen nicht genehmigt werden, wenn es sich um Anlagen handelt, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen (§ 3 Abs. 1 der WAbstVO M-V). Dazu gehören insbesondere Wohn- und Wochenendhäuser, Ferienhäuser sowie Gartenlauben.

[1] Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

[2] Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist

Gemäß § 1 Satz 2 der WAbstVO M-V wird die Waldgrenze dabei durch die Traufkante des Bestandes gebildet.

Aus den eingereichten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Baugrenzen in diesem Wohngebiet bis an den geforderten Mindestabstand von 30 m herangeführt wurden. Eine Unterschreitung des Waldabstands von 30 m für die Bebauung mit Wohnhäusern oder baulichen Anlagen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, wird nicht genehmigt.
Einer Bebauung mit Wohnhäusern bzw. baulichen Anlagen zum Aufenthalt von Menschen, die sich innerhalb der Baugrenze des WA 1 und 2 befinden, steht von forstbehördlicher Seite nichts entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Nadler
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

# Zweckverband Schweriner Umland

Trinkwasserversorgung/Abwasserentsorgung
- Geschäftsstelle –

Planungsbüro Hufmann
Alter Holzhafen 8

23966 Wismar

Plate,2022-12-02
**Reg.-Nr.: 3075-22**
Sch-Kö.
A.Scholz@ZV-schwerinerumland.de

**Gemeinde Raben Steinfeld, Bebauungsplan Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ hier: Aufforderung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Information über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplanes Nr. 8 „Wohnbebauung Unterdorf Süd“ der Gemeinde Raben Steinfeld 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

Scholz
Technischer Leiter

Sukower Straße 46
19086 Plate
AG Schwerin
HRA 2382

Tel.: (0 38 61) 50 15 0
Fax: (0 38 61) 50 15 20

Bankverbindung:
Raiffeisenbank eG

BIC: GENODEF1BCH
IBAN: DE59 2306 4107 0002 8068 00