LANDKREIS
LUDWIGSLUST-PARCHIM
RAUM FÜR ZUKUNFT

metropolregion hamburg

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

Amt Crivitz
Die Amtsvorsteherin
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

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

Aktenzeichen	**Dienstgebäude**	**Zimmer**	**Datum**
BP 210033	Ludwigslust	B 309	12.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 15 "Wohnbebauung Groth Moor" der Gemeinde Leezen, Amt Crivitz

Bezug: Schreiben des Amtes vom 30.08.2021; PE: 02.09.2021
Planzeichnung M 1: 500 vom 18.08.2021
Begründung zum Vorentwurf vom 18.08.2021 einschl. Umweltbericht vom 18.08.2021
Artenschutzfachlicher Fachbeitrag vom 18.08.2021
FFH-Vorprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet DE 2235-402 Schweriner Seen

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

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Die Vorgabe zur Mindestanzahl der Stellplätze je Grundstück im Plangebiet wird ausdrücklich begrüßt, so auch die Höhe der Einfriedungen zu Verkehrsflächen. Die Anzahl der Grundstückszufahrten sollte begrenzt werden.

Es ist zu prüfen, ob die vorhandenen Verkehrsanlagen den Ansprüchen genügen oder ob weitere Maßnahmen erforderlich sind, insbesondere wegen der dann zusätzlichen Verkehre (Zum Sperlingsfeld).

Zur Absicht der Ausweisung als verkehrsberuhigte Bereiche die allgemeinen 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.

In diesem doch zusammenhängenden Wohngebiet würden sich allerdings unterschiedliche Regelungen zur Vorfahrt ergeben, wenn einige Straßen dann verkehrsberuhigte Bereiche sind. So gilt dann nicht mehr die Regel rechts vor links, sondern die Planstraße A erhält den Charakter einer Vorfahrtsstraße (weil Ausfahrende aus verkehrsberuhigten Bereichen Vorfahrt zu beachten haben), welches einer insgesamt wünschenswerten Verkehrsberuhigung nicht zuträglich wäre.

Bezogen auf die Anbindung an die L101 ist der Unterlage die Zustimmung des Straßenbauamtes Schwerin zu entnehmen. Derzeit kann jedoch unsererseits keine Zustimmung erteilt werden, da zunächst die Parameter, Gutachten, weitere Unterlagen vorzulegen sind.

Auch könnten trotz des geplanten Umbaus der Landesstraße die erforderlichen Sichtdreiecke nicht eingehalten werden, wenn der Anschluss der Gemeindestraße dort erfolgen soll (vgl. Tabelle 59 der RASt06 sowie unter Hinzunahme von Tabelle 12 der RAS-K (weil ein Teil der Landesstraße 101 Außerortsstraße ist). Die in südlicher Richtung der L101 vorhandene lückenlose Baumreihe, die Kuppen und Senken sowie der verlängerte (aufgrund des davor verlaufenden Geh-/Radweges) erforderliche Bewertungspunkt/Sichtpunkt des untergeordneten Fahrzeuges lassen ein freies Blickfeld in Richtung Raben Steinfeld nicht zu. Eine Veranlassung einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf der L101 aufgrund der Schaffung einer neuen Situation –unter Nichteinhaltung der Regelwerke- , ist im Grundsatz nicht zulässig.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände:

1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.

2. Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß der LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden ist **sicherzustellen und aktuell textlich wie graphisch nachzuweisen.**

   Der Nachweis hat vor Rechtskraft der Änderung zum BP zu erfolgen.

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

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

FD 53 – Gesundheit

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 frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr.15 "Wohnbebauung Groth Moor" der Gemeinde Leezen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Ohne Stellungnahme

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:
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens (einschließlich der der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) mit der Farbe **Blau** gekennzeichnete Bodendenkmale (siehe beigefügte Karte – blaue flächige bzw. kreisförmige Markierungen).

Das Bodendenkmal ist nachrichtlich in den Teil A Planzeichnung zu übernehmen und mit den Buchstaben BD zu kennzeichnen.

Innerhalb des Teil B – Texte – Satzung ist der Punkt 1 unter IV. Hinweise zu streichen. Der Text ist wie folgt als Auflage nachrichtlich zu ändern und zu übernehmen:

Im Bereich des Vorhabens ist ein Bodendenkmal bekannt.

Die Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals/ der Bodendenkmale ist gemäß den aktuell geltenden Richtlinien für archäologische Maßnahmen in Mecklenburg-Vorpommern: https://www.kulturwerte-mv.de/Landesarchaeologie/Archäologisches-Kulturerbe/Ausgrabungen/downloads-ausgrabung
durchzuführen.
Beginn und Ende der fachgerechten Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals/ der Bodendenkmale sind jeweils mit einer Vorlaufzeit von 5 Werktagen beim Dezernat Praktische Archäologie des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (E-Mail: dezernat_520@lakd-mv.de) anzuzeigen.

Folgende Hinweise sind zu ergänzen und nachrichtlich zu übernehmen:
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.
Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin (Ansprechpartner: Dr. Lars Saalow, Tel.: 0385 – 58879 647).

Die nachrichtliche Änderung ist auf den Punkt 11.0 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen auf den Punkt Bodendenkmale anzuwenden.

Ein entsprechender Kartenauszug zur genauen Position des Bodendenkmals befindet sich im Anhang.

Bauleitplanung

Keine Anregungen/Bedenken

Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht
Die äußere Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 101 sowie über öffentliche Straßen der Gemeinde Leezen.
Neue öffentliche Straßen für die innere Erschließung sind gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 StrWG M-V zu widmen.

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 Bebauungsplan Nr. 15 „Wohnbebauung Groth Moor“ der Gemeinde Leezen umfasst in der Gemarkung Leezen Flur 11 und Flur 13 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als 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. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.

3. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

4. 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**

5. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

Hinweise

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).

2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.

3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

4. 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/Prüfer-fordernis		Nachforderung		Nebenbestim-mungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	x		x		x		x	
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	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		x

Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde

Eingriffsregelung

Die nachfolgenden Belange sind im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen.

1. Die Maßnahme E1, derzeitig befindlich im Teil B – Textteil unter IV Hinweise, Pkt. 9 Kompositionsmaßnahme E1 außerhalb des Plangebietes, ist oin den Textteil B in den Punkt 3 Zuordnungsfestsetzung aufzunehmen.

2. Die Maßnahme E1 ist in der Planzeichnung als externe Maßnahme darzustellen.

3. Die geplante Ökokontenmaßnahme als Teilausgleich der Kompensationsmaßnahme ist konkret zu benennen und festzusetzen.

spezieller Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

Eine Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen hat hinreichend stattgefunden. Bei Beachtung und Umsetzung der im Text Teil B genannten Maßnahmen bestehen gegenüber dem Bebauungsplan aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwas-serschutz	Boden-schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch-wasser-schutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	09.09.2021 Herrmann				Salomon	Salomon	Salomon
Bedingungen/Au fl./ Hinw. laut Anlage		09.09.2021 Herrmann	09.09.2021 Herrmann	15.09.2021 Krüger			

Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Grundwasser
Das Grundstück befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Leezen.

Abwasser
Gemäß B-Plan soll das auf Verkehrs-, Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser über ein Regenrückhaltebecken in die Vorflut eingeleitet werden.
Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Herrmann, Sachbearbeiterin Wasserwirtschaft

Bodenschutz:

Auflagen:

- 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 uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht 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

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

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

Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13, 14 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

FD 70 - Abfallwirtschaft

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

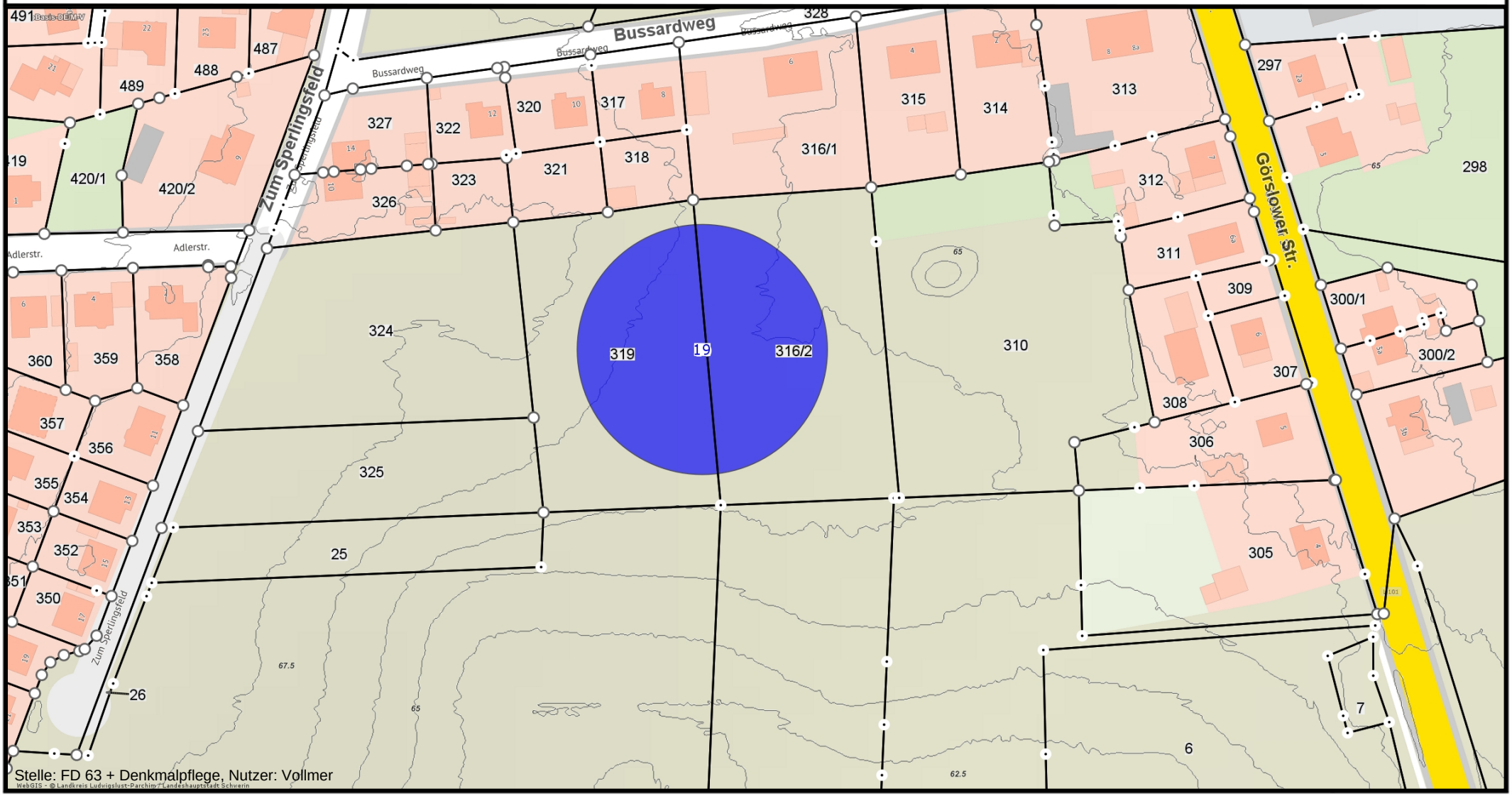
Auszug aus dem Geodatenportal

Leezen (130681)
Flur 13

23.09.2021

ca. 1: 1500

- Nur zur internen Verwendung -



Stelle: FD 63 + Denkmalpflege, Nutzer: Vollmer

WebGIS - © Landkreis Ludwigslust-Parchim/Landeshauptstadt Schwerin