

Architektur + Stadtplanung

Stadtplanungsbüro Beims

Friedensstraße 51

19053 Schwerin

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen, Unsere Nachricht

Telefon, Name

Datum

14.11.2022

Stellungnahme zur Maßnahme: **Änderung B-Plan Nr.3 Plau am See**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Maßnahme haben wir keine Bedenken oder Einwände. Es ist kein Gewässer 2. Ordnung in unserer Unterhaltungspflicht betroffen oder beeinflusst.

Vorgefundene Dränanlagen und offene Grabensysteme sind zu beachten (Grundstückseigentümer und Gemeinde sind in das Planungsverfahren einzubeziehen).

Mit freundlichen Grüßen



WBV Dobbertin
i. A. Sebastian Lange
Verbandsingenieur



L a n d e s f o r s t
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen • Dorfstraße 60 • 17213 Fünfseen OT Satow

Architektur + Stadtplanung
Friendensstraße 51

19053 Schwerin

Nur per E-Mail: schwerin@archi-stadt.de

Forstamt Wredenhagen

Bearbeitet von: Herr Futterlieb

Telefon: 0 3 99 24/ 795 - 13
Fax: 0 3 99 24/ 795 - 41815
E-mail: Dennis.Futterlieb@foa-mv.de

Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.382 / 12/ 2022
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Satow, den 23. November 2022

**Stellungnahme der Forstbehörde zur 2. Änderung der Satzung des B-Plan Gebietes
Nr. 3 „Mühlenberg“ der Stadt Plau am See**

Bezug: Ihre Anschreiben vom 27.10.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrer Anfrage bezgl. des o. g. Vorhabens gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Für die potentiell betroffenen Waldflächen ist das Forstamt Wredenhagen im Auftrag des Vorstands der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern -AöR- für die Einhaltung forstrechtlicher Belange aus dem Geltungsbereich des Bundeswaldgesetz¹ und des Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V²) zuständig.

Bei der 2. Änderung des B-Plan Gebietes „Mühlenberg“ sind keine forstrechtlichen Belange berührt.

Somit kann das forstrechtliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.

Begründung:

Nach § 35 LWaldG in Verbindung mit § 32 LWaldG ist der Vorstand der Landesforst-anstalt M-V als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von dem Vorhaben betroffenen Waldfläche zuständig.

Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30

¹ vgl. Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. Januar 2017 (BGBl. I S. 75) geändert worden ist

² vgl. Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870)
Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790)

Metern einzuhalten. Schutzzweck dieser Norm ist zum einen die Sicherung der baulichen Anlagen sowie der sich dort aufhaltenden Personen, Tiere oder Sachwerte vor Gefahren durch Windwurf- bzw. Windbruch und zum anderen der Erhalt der Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion). Der Abstand vom Wald zur baulichen Anlage ist von der Traufkante des Waldes bis zur äußeren Gebäudekante zu messen. Unter Traufkante des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden.

Gemäß § 20 (2) LWaldG entscheidet über Ausnahmen nach § 20 (1) LWaldG die untere Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der unteren Forstbehörde. Ausnahmetatbestände zum § 20 LWaldG regelt die WAbstVO M-V³.

Wie oben ausgeführt, befinden sich die Baugrenzen des B-Plans außerhalb des Waldes und des Waldabstandsbereiches. Somit stehen keine forstrechtlichen Belange der Planänderung entgegen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Bernd Poeppel
Forstamtsleiter

³ Vgl. 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 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert worden ist

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Stadt Plau am See
Am Markt 2

Organisationseinheit
Fachdienst Umwelt

19395 Plau am See

Ansprechpartner Frau Steinke

Telefon 03871 722 - 6807
Fax 03871 722 - 77 - 6807
E-Mail julia.steinke@kreis-lup.de

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
B-Plan Nr. 3 "Mühlenberg" 2. Änderung"	Ludwigslust	C 328	12.12.2022

Bebauungsplan Nr. 3 "Mühlenberg", 2. Änderung der Stadt Plau am See, Amt Plau am See

frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detailierungsgrad der Umweltprüfung hier: Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

- Vorentwurf Begründung, Stand Oktober 2022, Planungsbüro Beims
- Vorentwurf Planzeichnung, Stand Oktober 2022, Planungsbüro Beims
- Vorentwurf Lageplan Bestandsaufnahme, Stand 04/2022, IB Umwelt & Planung

Damit der Genehmigungsfähigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Mühlenberg“ aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegenstehen, sind die nachfolgend genannten Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen:

1. Im Rahmen der Umweltprüfung (Umweltbericht) ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung der ursprünglichen Planung von 2004 mit der jetzigen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gegenüberzustellen. So ist nachzuweisen, dass es durch die 2. Änderung zu keinen Kompensationsdefiziten kommt.
2. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V 2018 (HzE) zu erarbeiten.
3. Gemäß Begründung sollen 11 Alleebäume bei Umsetzung des B-Plans erhalten werden. Dieses Ziel findet sich auch in der Planzeichnung durch Planzeichen wider. Bei der Erhaltung der Alleebäume und auch aller anderer geschützter Einzelbäume ist zu berücksichtigen, dass der Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt wird. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten.

In diesem Zusammenhang ist die Erschließung ausgehend von der Straße Vogelsang zu überprüfen. Aufgrund der vorliegenden Planzeichnung muss derzeit von dem Verlust von mindestens zwei Alleebäumen durch die Planstraße ausgegangen werden, da diese

innerhalb des Wurzel- und Traufbereiches liegt. Möglicherweise sind durch das erforderliche Sichtdreieck weitere Bäume zu fällen.

Sofern Alleebäume für die Umsetzung der Erschließung gefällt werden müssen, ist dies im weiteren Verfahren zu begründen und ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 19 Abs. 2 NatSchAG M-V zu stellen. Im Rahmen der Entscheidung über den Ausnahmeantrag sind durch die untere Naturschutzbehörde gemäß § 30 NatSchAG die anerkannten Naturschutzvereinigungen in M-V am Verfahren zu beteiligen. Die Beteiligung dauert mindestens 4 Wochen.

4. Gemäß Lageplan zur Bestandsaufnahme (Luftbild) befindet sich innerhalb des artenarmen Frischgrünlandes (GMA) eine Gehölzgruppe. Diese wird als Biotoptyp nicht benannt. Ebenso verhält es sich mit den Gehölzstrukturen am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches. Hier wurden zwar Einzelbäume dargestellt, die verbleibenden Gehölze bleiben jedoch augenscheinlich unerwähnt.
5. Der Bestandsplan ist in einem angemessenen und lesbaren Maßstab vorzulegen. Insbesondere die Angaben zu den Bäumen (STU, etc.) lassen sich mit der jetzt eingereichten Darstellung kaum entziffern.
6. Alle Ausgleichsmaßnahmen sind bezüglich Herstellung, Entwicklung und Unterhaltung entsprechend den Maßnahmenbeschreibungen in den Hinweisen zur Eingriffsregelung M-V 2018 (HzE) umfassend in Teil B textlich festzusetzen. Die Nummer der Maßnahme aus der Anlage 6 der HzE ist dabei eindeutig zu benennen.
7. Die Ausgleichsflächen sind vor Satzungsbeschluss grundbuchrechtlich mit der Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung jeglicher Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt der Ausgleichsflächen für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, zu sichern. Nur so kann gewährleistet werden, dass die festgelegten Maßnahmen dauerhaft geduldet werden (auch von eventuellen Rechtsnachfolgern etc.) und alle Maßnahmen zu unterlassen sind, die der Zielsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zuwiderlaufen.
8. Die Anfertigung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist notwendig. Insofern artenschutzrechtliche Verbotsnormen des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen wären und durch Maßnahmen nicht eingehalten werden könnten, stünden der Umsetzung des Vorhabens zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

Im AFB hat eine Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG stattzufinden. Die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Begutachtung, eventuell Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange des § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie möglicherweise erforderlich werdende Maßnahmen (Bauzeitenregelung, Abfangen von Reptilien, ökologische Baubegleitung, Ersatznistkästen, Ersatzhabitate etc.) sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen. Die Erfassungen und Kartierungen sind gemäß den üblichen Methodenstandards wie bspw. Südbeck et al. oder den in der HzE 2018 befindlichen Mindestanforderungen an Erfassungen durchzuführen. Wird eine Potentialabschätzung vom Vorhabenträger gewählt, so ist die Worst-Case-Betrachtung durchzuführen.

Eventuell notwendige Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen sind im Textteil B des Bebauungsplans festzusetzen.

Nähere Hinweise zum Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_eingriffe.pdf

9. Die textliche Festsetzung 4.1 ist insofern zu ergänzen, dass Neupflanzungen bei Abgang *an selber Stelle* zu pflanzen sind.
10. Die textliche Festsetzung 4.2 ist insofern zu ergänzen, dass bei Abgang *Ersatz an selber Stelle* zu pflanzen sind. Weiterhin wird in dieser textlichen Festsetzung auf Darstellungen im B-Plan verwiesen. Pflanzstandorte sind in der Planzeichnung jedoch nicht vorhanden.
11. Die in der textlichen Festsetzung 4.3 vorgegebenen Pflanzmengen und Qualitäten werden von der unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen. Entlang der Planstraße sollen gemäß Begründung 25 Baugrundstücke erschlossen werden. Folglich werden die entstehenden Grundstücksgrößen vergleichbar mit denen in der Amselstraße (ca. 500 m² bis 750 m²) sein. Die untere Naturschutzbehörde begrüßt grundsätzlich Pflanzverpflichtungen auf den Baugrundstücken, jedoch sorgen die gewählte Anzahl von Obstbäumen bzw. die Baumartenwahl für die Laubbäume wohl für Umsetzungsschwierigkeiten und Akzeptanzproblemen bei den Grundstückseigentümern. Die untere Naturschutzbehörde regt an, nur zwei Obstbäume bzw. einen Kleinbaum (maximal 15 m Höhe) festzusetzen.
12. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind ebenfalls in die Satzung aufzunehmen, u.a.:
- Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, dafür sind die Flächen vor dem Befahren mit Baumaschinen zu sichern oder es sind Bodenschutzmatten vorzusehen.
 - Befestigte Flächen sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise auszuführen. Oberflächlich anfallendes Niederschlagswasser u.a. Abwasser darf ungereinigt/ verschmutzt nicht in Gewässer eingeleitet oder abgeschwemmt werden.
 - Bäume dürfen auch im Wurzelbereich (Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufbereich) zuzüglich 1,5 m, bei Säulenform zuzüglich 5 m nach allen Seiten) nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Baumaßnahmen zu beachten. Bei Bauarbeiten sind die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zum Baumschutz auf Baustellen (DIN 18920 und 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).
 - 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.
- 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 können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Frau Steinke
SB Eingriffsregelung/ Gehölzschutz
-untere Naturschutzbehörde-

Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.



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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Stadtplanungsbüro Beims
z.H. Herr Beims
Friedensstraße 51
19053 Schwerin

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 220085

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
02.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 3
"Mühlenberg, 2. Änderung der Stadt Plau am See, Amt Plau am See"**

Bezug: Schreiben des Planungsbüros vom 26.10.2022; PE: 28.10.2022
Planzeichnung M 1: 1.000 vom Oktober 2022
Begründung zum Vorentwurf vom Oktober 2022

Die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Stadt Plau am See wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.
Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

1. Ausbau

Fahrbahn und Nebenanlagen sind nach den einschlägigen Richtlinien und Verordnungen in ausreichender Breite, verkehrssicher sowie in Abhängigkeit der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auszuführen. Gestaltungshinweise gemäß Rn. 1 bis 5 VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2 und Kommentierung:

- Die mit Zeichen 325.1 gekennzeichneten Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein.

- Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Zeichen 314 gekennzeichnet werden, sondern durch Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann.

Für den Endzustand ist ein Markierungs- und/oder Beschilderungsplan zur Prüfung und Anordnung rechtzeitig bei mir einzureichen (dies gilt auch bspw. für die Zeichen 394 StVO „Laternenring“ oder Zeichen 437 StVO „Straßennamensschild“).

2. Umsetzung/ Bauvorhaben:

Das Vorhaben macht 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 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. Zudem sollte der Auftraggeber die Technischen Regeln für Arbeitsstätten ASR A.2 berücksichtigen.

Straßenbaulastträger, Polizeiinspektion Ludwigslust -Sachbereich Verkehr- und Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

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

Hinweise:

1. Die Planstraße ist mindestens so auszubilden, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen ungehindert befahren werden kann. Dazu sind die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ M-V zu berücksichtigen.
2. Dem Punkt 6.9 Ver- und Entsorgung – Löschwasserversorgung aus der Begründung zur 2. Änderung des B-Planes Nr. 3 ‚Mühlenberg‘ kann nur in Teilen gefolgt werden:
 - a. Die Sicherstellung der „weiteren Löschwasserversorgung“ soll durch die Elde, „die sich in einem Abstand von unter 300m vom Standort“ befinden soll, erfolgen.
Dem Sachbearbeiter FD 38 – vorbeugender Brandschutz und dem Wehrführer der FF Plau am See sind in diesem Bereich keine öffentlichen Zugänge/Zufahrten zu Löschwasserentnahmestellen mit entsprechenden Aufstellflächen für die Feuerwehr an der Elde bekannt.
Daher ist der Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung von **mindestens 800 l/min (48m³/h) über 2 Stunden textlich und graphisch vor Rechtskraft des B-Planes gegenüber dem Sachbearbeiter FD 38 – vorbeugender Brandschutz zu erbringen.**
3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.
4. 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.

Erdmann
SB Vorbeugender Brandschutz

FD 53 – Gesundheit

Keine Anregungen/Bedenken

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Mühlenberg" der Stadt Plau am See.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

Hinweis:

Eine katastermäßige Prüfung erfolgte nicht.

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 Vorhabenbereich **keine** Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

1. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
2. 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.

Vollmer
Sachbearbeiterin Denkmalschutz

Bauleitplanung

Keine Anregungen und Bedenken

Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über öffentliche Straßen der Stadt Plau am See. Die innere Erschließung erfolgt über neue Straßen/Zufahrt. Alle neuen öffentlichen Straßen sind gemäß § 7 StrWG M-V zu widmen.

Es bestehen keine weiteren Einwände oder Bedenken.

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.

Wasser- und Bodenschutz

Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.

Immissionsschutz und Abfall

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

Auflagen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 3 „Mühlenberg“, 2. Änderung der Stadt Plau am See umfasst in der Gemarkung Plau, Flur 14 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen werden, 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. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die oben genannten Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden (§ 22 Abs. 1a BImSchG).

Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielplatz im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.

4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
5. Reflexionen von Photovoltaikanlagen stellen Immissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 3 Abs. 2 BImSchG) dar. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Dadurch können in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auftreten und mit $>10^5$ cd/m² eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen. Die Absolutblendung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schattenwurf von Windenergieanlagen betrachtet werden. In Anlehnung an [Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise), verabschiedet auf der 103. Sitzung, Mai 2002] kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.
6. 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

7. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
8. 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. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch den Betrieb des angrenzenden Sportplatzes, Freiwilligen Feuerwehr und der Schule ist nicht auszuschließen.
5. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

gez. Konow
SB Immissionsschutz

Abfallwirtschaft

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Ziegler,
SB Bauleitplanung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Architektur + Stadtplanung
Stadtplanungsbüro Beims
Friedensstr. 51
19053 Schwerin

EINGEGANGEN AM 25. NOV. 2022

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

AZ: StALU WM-337-22-5122-76114
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 18. November 2022

2. Änderung des B-Planes Nr. 3 für das Gebiet „Mühlenberg“ der Stadt Plau am See

Ihr Schreiben vom 27. Oktober 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.

Die geplante Änderung des o.g. B-Planes betrifft derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen des Grünlandfeldblocks DEMVLI085DA30069. Der Feldblock wird bei Realisierung der geplanten Vorhaben durchschnitten und es entstehen unwirtschaftliche Restflächen.

Boden ist der wichtigste Produktionsfaktor der Landwirtschaft und Boden ist nicht vermehrbar. Daher sollte geprüft werden ob die Zerschneidung des Feldblockes durch verschieben des Bebauungsgebietes an die Feldblockgrenzen vermieden werden kann. Der Bodenentzug ist auf das absolut notwendige Minimum zu begrenzen. Weitere 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 geplante Bauvorhaben in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Von dem Vorhaben sind meine Belange nach §§ 5 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 40 Abs. 2 Nr. 2 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) nicht betroffen. Die Belange anderer Naturschutzbehörden nach §§ 2, 3, 4, 6 und 7 NatSchAG M-V sind zu prüfen.

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

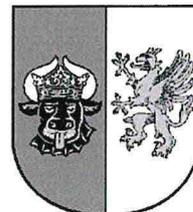
Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich keine Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurden. Eine Betroffenheit ist daher nicht gegeben.

Im Auftrag


Anne Schwanke

**Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik
der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz
Mecklenburg-Vorpommern
Abteilung 3**



LPBK M-V, Postfach 19048 Schwerin

Architektur + Stadtplanung
Friedensstraße 51
19053 Schwerin

bearbeitet von: Frau Thiemann-Groß
Telefon: 0385 / 2070-2800
Telefax: 0385 / 2070-2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Aktenzeichen: LPBK-Abt3-TÖB-7233-2022

Schwerin, 18. November 2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

2. Änderung B-Plan Nr. 3 Plau am See

Ihre Anfrage vom 27.10.2022; Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.

Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe **örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt**.

Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.

Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (*Kampfmittelbelastungsauskunft*) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.

Postanschrift:
LPBK M-V
Postfach

19048 Schwerin

Hausanschrift:
LPBK M-V
Graf-Yorck-Straße 6

19061 Schwerin

Telefon: +49 385 2070 -0
Telefax: +49 385 2070 -2198
E-Mail: abteilung3@lpbk-mv.de
Internet: www.brand-kats-mv.de
Internet: www.polizei.mvnet.de

Auf unserer Homepage www.brand-kats-mv.de finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.
Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Cornelia Thiemann-Groß
(elektronisch versandt, gültig ohne Unterschrift)