

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

Amt Crivitz
Die Amtsvorsteherin
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Aktenzeichen
BP 220083

Dienstgebäude
Ludwigslust

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

Datum
30.11.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 24 "Conrader Straße II" der Gemeinde Plate, Amt Crivitz

Bezug: Schreiben des Amtes vom 12.10.2022; PE: 20.10.2022

Planzeichnung M 1: 750 vom 15.07.2022

Begründung zum Vorentwurf vom 15.07.2022 einschl. Umweltbericht vom 04.07.2022

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

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

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Bezogen auf den Anschluss des Plangebiets an die Vorfahrtsstraße ist anzumerken, dass selbige in ihrer Breite nicht dem Verkehrsaufkommen und den Nutzungsansprüchen gerecht wird. Hier soll insgesamt ein so großer Abstand eingeplant werden, dass eine Verbreiterung der Vorfahrtsstraße in Zukunft möglich sein wird. Da die Vorfahrtsstraße als Teilstück gemäß Unterlage in diesen B-Plan einbezogen wurde, wird darauf hingewiesen, dass Verkehrsanlagen möglichst allen Verkehrsteilnehmern in ausreichendem Maße gerecht wird. Auf die Regelwerke (u.a. RAST06) bezüglich Fahrbahnbreiten von dörflichen Hauptstraßen/Sammelstraßen mit Linienbusverkehr sei verwiesen.

Zur Gewährleistung der Sichtdreiecke auf die Vorfahrtsstraße soll in Form von Auflagen für die dort angrenzenden Grundstücke festgelegt werden, dass diese Sichtdreiecke von Bebauung, Bewuchs und Einfriedung u.ä. ständig freigehalten werden.

Bezüglich der Straßenbreite unter "Schnitt B" wird davon ausgegangen, dass es sich nur um punktuelle Einengungen handelt und sonst die Fläche wieder eine Breite von 6 m aufweist.

Zum Wendehammer konnten der Unterlage keine Dimensionen entnommen werden, so dass hierzu dringend angezeigt ist, Abstimmungen mit Entsorgungsbetrieben und Feuerwehr vorzunehmen, ob der geplante Durchmesser den Ansprüchen genügt.

Eine Errichtung von Parkflächen abseits der Straße in einem verkehrsberuhigten Bereich wird aus verschiedenen Gründen als problematisch angesehen. So tritt die Aufenthaltsfunktion in den Hintergrund, es gibt keine „natürlichen“ geschwindigkeitsdämpfenden Elemente durch geparkte Fahrzeuge, so dass dann in der Zukunft die Schwierigkeit auftreten könnte, was zu schnell Fahrenden entgegengesetzt werden kann. Um die Verkehrsberuhigung zu verdeutlichen, wird ausdrücklich empfohlen, die erforderlichen Parkstände nicht abseits der Mischverkehrsfläche einzurichten, sondern innerhalb dieser und sie z.B. durch Pflasterwechsel zu kennzeichnen. Dabei ist natürlich eine Behinderung von Grundstückszufahrten auszuschließen.

Die Festlegungen zu den Stellplätzen und den Einfriedungshöhen der einzelnen Grundstücke werden ausdrücklich begrüßt.

Etwaig erforderliche Dauerbeschilderung ist rechtzeitig mittels eines Beschilderungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen. Darüber hinaus sind auch Straßennamensschilder anordnungsbedürftig.

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.

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es keine grundsätzlichen Einwände.

Da schon in den Antragsunterlagen vermerkt ist, dass es zu Lärmbeeinträchtigungen kommen kann, sollten die potenziellen Bauherren zu Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet werden.

Auch im Außenbereich ist mit einem geringeren Erholungswert der Grundstücke zu rechnen.

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. 24 "Consrader Straße II" der Gemeinde Plate.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

Hinweis:

Auf den Plan fehlt die genaue Bezeichnung der Gemarkung und Flur

- Gemarkung: Consrade; Flur: 1

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Denkmalschutz

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

1. Baudenkmalflegerischer Aspekt:

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

2. Bodendenkmalflegerischer Aspekt:

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabenbereich keine Bodendenkmale. Es sind folgende Hinweise nachrichtlich in den Textteil zu übernehmen:

1. Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Boden-Denkmale) 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 Bodendenkmälern, 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

Bauplanung / Bauordnung

Ohne Stellungnahme

Bauleitplanung

Teil B-Text

Unter dem Pkt. 1.2 wird der Bezugspunkt für die Trauf- und Firsthöhe bestimmt.

Hierbei wird zu Grunde gelegt, dass die Erschließungsstraße zum Baubeginn der Wohnhäuser fertiggestellt ist.

Da dies häufig nicht der Fall ist, ist hier eine Zweifelsfreie, nicht veränderbare und nachvollziehbare Bezugshöhe festzusetzen

Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die äußere Erschließung erfolgt über öffentliche Straßen der Gemeinde Plate/Conrade. Die innere Erschließung soll über neue öffentliche Straßen erfolgen.

Neue öffentliche Straßen sind gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 StrWG M-V zu widmen.

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Ohne Stellungnahme

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwas- serschutz	Boden- schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch- wasser- schutz	Gewässer- ausbau
Keine Einwände	25.10.2022 Herrmann		25.10.2022 Herrmann		Czubak	Czubak	Czubak
Bedingungen/Au fl./ Hinw. laut Anlage		25.10.2022 Herrmann		02.11.2022 Krüger			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage		25.10.2022 Herrmann					

Niederschlagswasser

Gemäß § 9 WHG stellt die Versickerung/ Einleitung von Niederschlagswasser einen Benutzungstatbestand dar, der gemäß § 8 WHG erlaubnispflichtig ist.

Für die Versickerung des auf der Planstraße anfallenden und gesammelt abgeleiteten Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Gemäß § 32 Abs. 4 LWaG kann die Gemeinde durch Satzung regeln, dass Niederschlagswassers erlaubnisfrei versickert werden kann. Daher empfehle ich in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, dass das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken erlaubnisfrei versickert werden darf.

Im Westen grenzt eine Hangfläche an das B-Plan-Gebiet an. Im Nordosten befindet sich ebenfalls ein kleiner Hang/Hügel. Bei Starkregenereignissen muss hier mit wild abfließendem Wasser gerechnet werden, das auf die Baugrundstücke strömen könnte.

Nachforderung: Es ist ein Konzept vorzulegen wie verhindert werden soll, dass das wild abfließende Wasser über die Baugrundstücke strömt und dort Schäden verursacht. Ggf. ist eine Modellierung durchzuführen, die zeigt wie sich wild abfließendes Niederschlagswasser verhalten würde.

Herrmann, Sachbearbeiterin Wasserwirtschaft

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 LAGA¹ zu verwenden. Der

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

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

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

Ohne Stellungnahme

Abfallwirtschaft

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Ziegler
SB Bauleitplanung