

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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Crivitz
Bauamt
Amtsstraße 5
19089 Crivitz

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Haase

Telefon 03871 722-6313 **Fax** 03871 722-77 6377

E-Mail vanessa.haase@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 240082

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
07.02.2025

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 9
"Kommunaler Bauhof" der Gemeinde Raben Steinfeld, Amt Crivitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Raben Steinfeld wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

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

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, folgende Hinweise werden gegeben:

1. Es sind genügend Aufstellflächen abseits der Landesstraße 101 zu schaffen, um einen etwaigen Rückstau in selbige zu unterbinden.
2. Der Einmündungsbereich an der L101 ist so großzügig zu gestalten, dass rasches Einfahren und Ausfahren aus dem neuen Weg ermöglicht wird und keine Stockung des fließenden Verkehrs auf der L101 auftritt. Das gilt auch für gleichzeitige Einbiege- und Ausbiegevorgänge in der Konstellation Lkw/Lkw.
3. Etwaig notwendig werdende Beschilderung ist rechtzeitig bei der Straßenverkehrsbehörde unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans zu beantragen.

Herr Meier, Tel.: -3314

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben folgende 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. 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 textlich wie auch graphisch in der Begründung nachzuweisen.

Begründung Löschwasserforderung:

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.

Herr Vos, Tel.: -3818

FD 53 – Gesundheit

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim folgende Stellungnahme abgegeben:

Gegen den genannten B- Plan gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Da sich das Gebiet jedoch in der TWSZ III des WW Pinnow befindet, sind Auflagen und Verbote, die sich aus der gültigen Schutzzonenverordnung ergeben zwingend einzuhalten.

Frau Höhne, Tel.: -5336

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

Frau Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung

Denkmalschutz

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

Grundlegend wird der Erweiterung und Festsetzung der Fläche zum Gemeindebedarf und potenziellen Bauvorhaben, aufgrund einer erheblichen Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Wohnanlage und deren Landarbeiterhäusern nicht zugestimmt. Eine bauliche Anlage, unabhängig von Standort, Größe und Kubaturen stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der bedeutenden Landarbeiterhäuser dar und stört die Anlage erheblich. Die Wirkung und Anlagenstruktur wird verfälscht und der Denkmalwert wird erheblich geschmälert.

Zur Begründung und innerhalb der Planzeichnung ist eine Sichtachsenstudie mit entsprechender Ausarbeiten von Festsetzungen zur Geschosshöhe, Bauart, Materialien der Fassaden einschließlich Einfriedungen auszuarbeiten und die Beeinträchtigungen visuell und nach Kategorien darzustellen und zu erläutern. Die Sichtachsenstudie dient zur Analyse und Bewertung der Beeinträchtigung der genannten eingetragenen Einzeldenkmale und Definition der Schutzgüter und des Landschaftsbildes.

Grundlage für die Sichtachsenstudie und die anzufertigenden Visualisierungen können die Handreichung: "Gute fachliche Praxis für die Visualisierung von Windenergieanlagen"(Download unter <https://www.fachagentur-windenergie.de/aktuelles/detail/was-meint-gute-visualisierungs-praxis/>), mögl. Grabungsberichte zu den Bodendenkmalen, historische Ansichten, Chroniken etc. sein.

Im Zuge der Studie ist der Wirkungsraum und die Einbettung der Denkmale zu analysieren und zu bewerten. Hinzugezogen werden die topografische Lage, die Bausubstanz, Materialität, Gärten und Denkmale an sich, die Einbettung der Denkmale in die Landschaft und die Sichtbeziehungen in der ländlichen Struktur.

Baudenkmalpflegerischer Aspekt

Im Bereich des Vorhabens (einschließlich der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) befinden sich in der Kreisdenkmalliste geführten Baudenkmale, die in die Planzeichnungen und in die Begründung des B-Plans Nr. 9 nachrichtlich und in die Planzeichnungserklärung zu kennzeichnen und zu übernehmen sind.

Unter folgendem Link ist die Denkmalliste des Landkreises Ludwigslust-Parchim einzusehen:

<https://www.kreis-lup.de/Leben-im-Landkreis/Bauen-und-Wohnen/Denkmalschutz-Denkmalpflege/>

Bodendenkmalpflegerischer Aspekt

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgende Hinweise nachrichtlich in die Festsetzungen zu übernehmen:

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 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

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.

Grundlegend ist folgende Festsetzung 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.

Frau Vollmer, Tel.: -6322

Bauplanung / Bauordnung

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es zum o. g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Frau Jarchow, Tel.: -6310

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung gibt es keine Bedenken.

Laut Begründung wird der noch fehlende untere Höhenbezugspunkt im weiteren Planverfahren bestimmt.

Frau Haase, Tel.: -6313

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

Straßenaufsicht

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Landesstraße L 101 und privaten Weg.

Unsererseits bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Frau Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt

Naturschutz

Eingriffsregelung

1. Die im Geltungsbereich nach § 18 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG M-V) vorhandenen Bäume sind in der Planzeichnung flächengenau und maßstäblich darzustellen. Bei der Darstellung ist auch Baumart, Stammumfang und Wurzelbereich einzuzichnen. Als Wurzelbereich gilt die Bodenoberfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m nach allen Seiten. Dabei handelt es sich um den Baum direkt an der Straße, der bei einer geplanten Straßenbreite von 8 m sicherlich im Baufeld steht. Dies ist zu ergänzen und zu erläutern.

2. Gemäß § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Aufgrund dessen ist aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (uNB) eine 8 m breite Straße nicht angemessen und auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren.
3. Bei der Errichtung der Zuwegung zum Bauhof, insbesondere bei der Einmündung in die „Leezener Straße“ ist auf die Gehölze besonders Rücksicht zu nehmen. Denn gemäß § 18 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Im Sinne des § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblicher Beeinträchtigung führen können, verboten. Als Beschädigung zählt auch das Verletzen des Wurzelwerkes.
4. Bestehende Gehölze und Einzelbäume sind durch entsprechende Planzeichen und textliche Festsetzungen in der Satzung einzuzeichnen und dauerhaft zu erhalten.
5. Auf S. 12 der Begründung ist beschrieben, dass sich im Süden angrenzend an den Geltungsbereich eine Baumhecke (BHS) befindet. Laut Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V (2013) wird unter BHS eine Strauchhecke mit Überschirmung und nicht eine Baumhecke verstanden. Dies ist zu korrigieren.
6. Bei der Bilanzierung auf Seite 14 ff. der Begründung wird der Biotoptyp GMB verwendet, in der Biotoptypenkarte wird lediglich von GMA gesprochen. Welcher Biotoptyp ist genau gemeint?
7. Bei der Tabelle 2 und Tabelle 3 in der Begründung geht es um die Eingriffsbilanzierung. Die jeweiligen Biotoptypen weisen in den Tabellen aber unterschiedliche m²-Zahlen auf. Dies ist zu erläutern und ggf. zu korrigieren.
8. In der Tabelle 3 (Begründung) ist der Wert der EFÄ bei PHX 0. Dies ist zu erläutern und ggf. zu korrigieren. Die Tabelle 2.2 der HzE sieht einen Lagefaktor von 0,75 vor.
9. Die m²-Zahlen in Tabelle 5 sind nicht nachvollziehbar. Eine plausible Auflistung der m² in der Tabelle ist zu dokumentieren.
10. In der Tabelle 5 wird zudem mit der Differenz zwischen der Teil-/ und Vollversiegelung (0,5-0,2=0,3) gerechnet. Dies ist gemäß der HzE M-V 2018 nicht möglich. Da eine Vollversiegelung angestrebt wird, muss der Lagefaktor 0,5 Anwendung finden.
11. 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 Traufbereich nicht geschädigt werden. Dies ist insbesondere bei Bauarbeiten 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.

12. Für die Kompensation soll ein Ökokonto herangezogen werden. Dazu bedarf es eine Ökokontoreservierung nach § 9 Absatz 3 der Ökokontoverordnung, zur rechtlichen Sicherung der Ausgleichsmaßnahme. Zudem muss das Ökokonto in der gleichen Landschaftszone liegen wie das Vorhaben selbst.

13. Die Kompensation mithilfe eines Ökokontos muss im Bebauungsplan, Teil B und in der Begründung verbindlich festgesetzt werden.
14. Die Zuwegung sowie Teile des geplanten Bauhofes (Gemarkung Raben Steinfeld, Flur 1, Flurstücke 155/3 und 156) befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (L 138c) „Schweriner Seenlandschaft im Landkreis Ludwigslust-Parchim“. Im Rahmen des parallel laufenden Verfahrens zur 1. Änderung F-Plan Raben Steinfeld, ist auf die Beeinträchtigung des LSG einzugehen.

Frau Flaskamp, Tel.: -6825

Spezieller Artenschutz nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz

Der eingereichte AFB, welcher Bestandteil des Umweltberichtes ist, ist im weiteren Verfahren zu überarbeiten und zu ergänzen. Derzeit ist dieser nur bedingt geeignet, die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange rechtssicher zu beurteilen und auszuschließen.

Die zu beachtenden Belange und relevante Widersprüchlichkeiten sind nachfolgend aufgeführt.

Im Umweltbericht ist dargelegt, dass Pflanzen, Tiere und die Lebensräume beeinflusst werden. Weiterhin ist dargelegt, dass Artenschutz nach §44 BNatSchG nicht betroffen ist. Dieser Einschätzung kann derzeit nicht gefolgt werden. Eine plausible Herleitung dieser Einschätzung ist im AFB zu ergänzen.

Es ist ein Baufeld mit einer GRZ von 0,8 sowie eine Zufahrt ausgewiesen. Im Umweltbericht wird jedoch lediglich von einer möglichen Versiegelung gesprochen.

Es wird eine Bebauung und Zuwegung in den unbebauten Landschaftsraum vorgenommen. Die Nutzung als Bauhof wird wesentlich intensiver eingeschätzt, als die einer privaten Grünfläche, insbesondere hinsichtlich Lärmemissionen, so dass die Einschätzung im AFB: „Eine bau-, anlagen- bzw. betriebsbedingte Beeinträchtigung ist nicht einzustellen“, nicht nachvollziehbar ist, zumal im Umweltbericht von Beeinflussungen gesprochen wird und auch im weiteren AFB mögliche Konflikte benannt sind (S. 21 UB).

Die Begründungen für den Ausschluss des Vorkommens von Reptilien und Amphibien werden seitens der UNB als nicht hinreichend eingeschätzt. Getroffene Einschätzungen sind plausibel, fachlich fundiert und nachvollziehbar zu begründen.

Die ursprüngliche vorhandene Vegetation wurde bereits - nach Kenntnisstand der UNB ungenehmigt- entfernt. Vor Ort befinden sich (Stand Januar 2025) Aufschüttungen, die sich zum Teil wieder selbst begrünt haben. Es sind grabbare Substrate und Offenbodenbereiche vorhanden. Schnittgut von Gehölzen ist am Rand dieser Ablagerungen aufgeschichtet. Dadurch sind durchaus Lebensräume für Brutvögel, Reptilien und ggf. Winterquartiere für Amphibien entstanden. Auch besonders geschützte Arten (Säugetiere, Reptilien, Amphibien), die im Rahmen der Eingriffsregelung zu betrachten wären, können sich hier angesiedelt haben.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung muss sich konkret mit diesen örtlichen Biotopstrukturen auseinandersetzen.

Wird, wie hier, eine Potentialabschätzung vorgenommen, so ist diese konsequent als Worst-Case-Betrachtung durchzuführen. Dabei sind anhand der Biotopausstattung und Umgebung alle dort potentiell möglichen relevanten Arten zu berücksichtigen.

Die Einschätzungen zum Potential der vorkommenden Brutvögel sind zum Teil widersprüchlich (Gebäudebrüter, Baumbrüter).

Einerseits wird auf die Fluchtdistanzen Bezug genommen und aufgrund dieser das Vorkommen bestimmter Arten ausgeschlossen. Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung werden diese jedoch nicht herangezogen. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die Zuwegung und deren Frequentierung insbesondere in südliche Richtung zusätzliche Flächen gemieden werden. Auch wenn durch die Emissionen der östlich vorhandenen BAB A 14 die Eignung für Brutvögel (Feldlerche bis ca. 100m) herabgesetzt ist, kann ohne Nachweis nicht geschlussfolgert werden, dass auf den angrenzenden Flächen keine Bodenbrüter vorkommen.

Vielmehr ist zu prüfen, inwiefern durch die Emissionen des Bauhofes, einschl. Zuwegung in Summation mit denen der BAB A 14 möglicherweise Brutreviere ortstreuer Arten wie der Feldlerche (Fluchtdistanz 20 m) aufgegeben werden. Hierzu sind qualitativ und quantitative Einschätzungen und letztlich eine artenschutzrechtliche Relevanz fachlich fundiert zu ergänzen.

Es ist dargelegt, dass die Strukturen für Gehölzbrüter ersetzt werden.

Die Heckenpflanzung wird jedoch voraussichtlich keine relevanten Funktionen als Lebensraum erfüllen, da selbst die Fluchtdistanzen häufiger Arten unterschritten werden und die Hecke voraussichtlich mittelfristig regelmäßig zurückgeschnitten werden muss.

Im Gegensatz zu den vorangegangenen Einschätzungen wird im Hinblick auf das Zerstörungsverbot der Fortpflanzungs- und Ruhestätten davon ausgegangen, dass ein dauerhaftes Hindernis der Vollzugsfähigkeit nicht besteht, da die geschützten Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten der potentiell betroffenen Arten auf der beplanten Fläche nur während der Brutsaison (März bis September) bestehen und sich die Tiere in der folgenden Saison neue Brutstätten und Nester schaffen. Im Vorfeld wurden Vorkommen relevanter Arten jedoch ausgeschlossen. Es ist hierzu weiterhin dargelegt, dass Konflikte durch Bauzeiten außerhalb der Brutsaison oder Baubeginn vor der Saison vermieden werden können. Diese Vermeidungsmaßnahme, welche hinreichend bestimmt auszuformulieren ist, findet sich jedoch nicht im Text Teil B wieder.

Frau Beese, Tel.: -6838

Wasser- und Bodenschutz

Allg. Gewässerschutz

Hinweis Schmutzwasserentsorgung

Das im B-Plangebiet anfallende häusliche und ggf. gewerbliche Abwasser ist in die in der Leezener Straße vorhandene öffentliche Schmutzwasserkanalisation abzuleiten. Der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation bedarf der gesonderten Genehmigung durch den hierfür zuständigen Zweckverband Schweriner Umland mit Sitz in Plate, Sukower Straße 46.

Auflagen Entsorgung Niederschlagswasser

(Übernahme in die textlichen Festsetzungen der B-Plansatzung)

Das innerhalb des B-Plangebietes von den Zufahrts- Hof- und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist nach einer gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt A 138-1 erforderlichen Regenwasserbehandlung vollständig mittels geeigneter und ausreichend dimensionierter Versickerungsanlagen ins Grundwasser zu versickern. Benachbarte Grundstücksflächen außerhalb des B-Plangebietes dürfen hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Erläuterungen zur Übernahme in die Begründung zum B-Plan

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Niederschlagswasser vorrangig ortsnahe zu versickern. Auch gemäß dem entsprechend aktuell geltenden DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt A 102 ist bei der Niederschlagsentwässerung befestigter Flächen auf einen unveränderten lokalen Wasserhaushalt zu achten. Demnach erfolgt auf der derzeit unbefestigten Bestandsfläche eine breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers durch den belebten Oberboden. Aufgrund der vor Ort oberflächennah anstehenden gut wasserdurchlässigen sandigen Bodenschichten ist eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ohne große Probleme möglich.

Aufgrund der gewerblich genutzten Zufahrts- und Hofflächen ist das hiervon anfallende Niederschlagswasser zumindest als mäßig verschmutzt in die Belastungskategorie II gemäß DWA-Regelwerk, Arbeitsblatt 138-1 einzustufen. Vor der Versickerung ins Grundwasser ist daher zum vorsorglichen Grundwasserschutz - gerade auch in Anbetracht der Lage innerhalb der Wasserschutzzone III der Trinkwassergewinnungsanlage Pinnow - eine nachweislich ausreichende Regenwasserbehandlung erforderlich.

Die Anlagen zur Regenwasserbehandlung sowie zur Versickerung ins Grundwasser sind in einem gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim abzustimmen und festzulegen.

Herr Laskowski, Tel.: -6891

Grundwasser / Bodenschutz

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

Hinweise

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

Das Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIa der Wasserefassung Pinnow. Es sind die Maßgaben der Schutzgebietsverordnung zu beachten.

Auflagen

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist" zu beachten.

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.

Herr Thielmann, Tel.: -6875

Immissionsschutz und Abfall

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

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 "Kommunaler Bauhof" der Gemeinde Raben Steinfeld umfasst in der Gemarkung Raben Steinfeld, Flur 1, das Flurstück 155/4 sowie Teilflächen der Flurstücke 90/30, 155/3 und 156. Mit dem Planvorhaben werden Flächen zur Errichtung des kommunalen Bauhofes ausgewiesen.
Die nächstgelegenen Wohnbebauungen (Leezener Str. 6, 7 und 8) befindet sich in der Innenbereichslage. Die nähere Umgebung wird aus bauplanerischer Sicht als allgemeines Wohngebiet* eingestuft. Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 sind die nach Ziffer 6.1 e) genannten Immissionsrichtwerte (außerhalb von Gebäuden) in einem allgemeinen Wohngebiet maßgebend und dürfen an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Gemäß der *Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm* (TA Lärm, 26. August 1998) nach Ziffer 6.1 e) 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.

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.

Es ist mittels Schallprognose der Nachweis zu erbringen, dass es zwischen dem Betrieb des Bauhofes und der umliegenden Wohnbebauung zu keinem Konflikt kommt. Es sind dabei u. a. die Geräusche durch Geräte und Fahrzeuge auf dem Bauhof, z.B. beim Be-/Entladen, Fahrstrecken, sowie durch Werkstätten und Nutzung von Stellplätze zu berücksichtigen. Des Weiteren ist zu beachten, dass bei Winterdiensteinsätzen ggf. die Fahrzeuge während der Nachtzeit den Betriebshof befahren und unter Umständen während der Nachtzeit beladen werden.

Zur besseren Abschätzung der Immissionen, welche auf die umliegenden fremdgenutzten schutzbedürftigen Räume einwirken, sollte eine Übersicht zum Betriebsablauf auf dem geplanten Bauhof erstellt und bei der Prognose berücksichtigt werden.

2. Der Lagerplatz und Abstellplatz dienen ausschließlich der beantragten Nutzung. Lärmintensive Arbeiten sind auszuschließen.
3. Es sind Lackierungs- und Farbgebungsarbeiten auszuschließen, falls dies nicht beantragt wurde.

4. Staubimmissionen können schädliche Umwelteinwirkungen, wie bspw. die Schädigung der Lunge, hervorrufen und sind gemäß § 22 des BImSchG zu verhindern bzw. nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Gemäß Ziffer 5.2.3.5.1 der TA Luft vom 18. August 2021 sind Entstaubungseinrichtungen, wie Staubabscheider, geeignete Maßnahmen um Staubemissionen zu reduzieren. Ebenfalls ist bei allen Füllvorrichtungen für loses Schüttgut eine Sicherung gegen Überfüllung vorzusehen. Dadurch wird die unkontrollierte Freigabe von Schüttgut verhindert und die Freisetzung von Staubemissionen vermieden. Dies entspräche gemäß § 22 des BImSchG dem Stand der Technik für nicht genehmigungsbedürftige Anlagen um schädliche Umwelteinwirkungen zu verhindern.
5. Um die Blendwirkung der Solaranlage auf die Umgebung auszuschließen, sind Module mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
6. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen. Gemäß der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26.01.2010 dürfen Feuerungsanlagen nur betrieben werden, wenn sie sich in einem ordnungsgemäßen technischen Zustand befinden und die geforderten Grenzwerte einhalten. Die Prüfung erfolgt durch die zuständige Schornsteinfegerin oder den Schornsteinfeger.

Allgemeine Hinweise

1. Durch Minimierung der Fallstrecke bei Schüttgut, können die Emissionen von Staub und Lärm deutlich reduziert werden.
2. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
 - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
 - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
 - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
3. 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:

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

Bei einer ungünstigen Aufstellung außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung können sich die oben angegebenen Abstände vergrößern. Dies wäre z.B. der Fall, wenn das außenliegende Bauteil der technischen Gebäudeausstattung näher als 3 m an mindestens einer reflektierenden Fläche (z.B. Wand) steht oder unter einem Vordach mit einer Höhe bis zu 5 m. Die Ungünstigen Faktoren können sich akkumulieren.

4. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
5. 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.
6. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
7. *Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärm-schutzverordnung – 32. BImSchV) vom 29. August 2002 einzuhalten.

Abfallwirtschaft

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Herr Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Haase
SB Bauleitplanung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Westmecklenburg**



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Amt Crivitz
Frau Siraf
Amtsstr. 5
19089 Crivitz

Amt Crivitz eingegangen	
20. Jan. 2025	
AL <i>We</i>	AV

Telefon: 0385 / 588 66011
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-001-25-5122-76117
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 15. Januar 2025

B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Raben Steinfeld

Ihr Schreiben vom 02. Januar 2025

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 werden durch die Inanspruchnahme von Flächen des Dauergrünlandfeldblockes DEMV094AA30069 berührt. Der Flächennutzer ist rechtzeitig über die Inanspruchnahme zu informieren. 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 Plangebiet in keinem Verfahren zur Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet. Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

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.

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

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.

Diese Angaben entbinden nicht davon, selbständig - durch Vor-Ort-Begehung - etwaige Vorbelastungen festzustellen und/oder bei der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Informationen einzuholen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Amt Crivitz, Bauamt, SG Stadt- und
Gemeindeentwicklung, Amtsstraße 5, 19089
Crivitz;
Beate Siraf

per Mail an
Bauleitplanung@amt-crivitz.de

Bearbeitet von: LAKD
Telefon: 0385-58879100
Telefax: 0385-58879344
e-mail: beteiligung@lakd-mv.de
Unser Zeichen: 2025_929
Schwerin, den 30.01.2025

Raben Steinfeld, B-Plan Nr. 9

Beteiligung des LAKD als Denkmalfachbehörde

Ihr Zeichen: [keines]

Ihr Schreiben vom: 02.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem o. g. Verfahren äußert sich das LAKD als Denkmalfachbehörde wie folgt:

Belange der Bodendenkmalpflege

Die nachfolgende Auskunft stützt sich auf die systematische Erfassung der Bodendenkmale (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 DSchG M-V) durch das LAKD als Denkmalfachbehörde.

1. Auskunft zum Bestand

1.1 Im Bereich des Vorhabens sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

2. Notwendiger Rahmen und Umfang der Umweltprüfung

2.1 Angesichts der Tatsache, dass keine vollständige Bestandserhebung der Bodendenkmale vorliegt, muss gleichwohl stets mit dem Vorhandensein derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Aus diesem Grund reichen die vorliegenden Informationen nicht aus, um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB).

2.2 Da das Vorhaben erhebliche, nicht ausgleichbare Auswirkungen auf Bodendenkmale haben kann (Veränderungen der Substanz, vollständige Beseitigung u.a.), ist die Ermittlung der Auswirkungen nach allgemein anerkannten Prüfmethoden erforderlich.

2.3 Als anerkannte Prüfmethode kommt insbesondere die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten im Bereich der Eingriffsflächen (Anlagenstandorte, Verkehrsflächen, Kabeltrassen usw.) in Betracht. Sie ist notwendige Voraussetzung, um im Umweltbericht die erforderlichen Aussagen zu den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale als Teil der Kultur- und Sachgüter treffen zu können.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Zentrale Dienste
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de
<https://www.kulturwerte-mv.de>

Landesbibliothek
Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 221
Fax: 0385 588 79 224
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege
Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

Landesarchiv
Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: poststelle@lakd-mv.de

Landesarchäologie
Schloß Wiligrad
19069 Lübstorf
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@lakd-mv.de

2.4 Für die sachgerechte Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung „Kulturgüter in der Planung“ verwiesen: UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014 (https://www.lvr.de/de/nav_main/kultur/kulturlandschaft/kulturlandschaftsentwicklungnrw/uvp_kulturgueter_in_der_planung/inhaltsseite_74.jsp).

3. Erläuterungen

3.1 Die Pflicht, im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten, ergibt sich aus § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB. Zu den Kulturgütern im Sinne des § 2a BauGB gehören auch Bodendenkmale.

3.2 Die Unterrichtung über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB.

3.3 Die Beseitigung, Veränderung oder Nutzungsänderung unbeweglicher Bodendenkmale bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V) bzw. der nach anderen gesetzlichen Bestimmungen für die Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung, Zulassung oder Zustimmung zuständige Behörde (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). Auch Maßnahmen in der Umgebung sind genehmigungspflichtig, wenn sie das Erscheinungsbild oder die Substanz des Bodendenkmals erheblich beeinträchtigen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V).

4. Hinweise

4.1 Durch die Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Bauphase vermieden werden.

4.2 Eine Beratung zur fachgerechten Durchführung archäologischer Voruntersuchungen (Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale, Ermittlung der Auswirkungen des Vorhabens auf Bodendenkmale) ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Landesarchäologie, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, erhältlich.

Belange der Baudenkmalpflege

Es sind keine baudenkmalfachlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. René Wiese
(m. d. W. d. G. b.)