



Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19362 Parchim

ECO-CERT
Kremp, Kuhlmann und Partner
Ingenieurgesellschaft
Teerofen 3
19395 Plau am See, OT Karow

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Herr Ziegler

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

E-Mail carsten.ziegler@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 200043

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
05.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 52
"Neuhof I" der Stadt Parchim i.V.m. der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Bezug: Schreiben des Planungsbüros vom 28.09.2020; PE: 12.10.2020
Planzeichnung M 1: 500 vom Juli 2020
Begründung zum Vorentwurf vom Juli 2020

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

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Ohne Stellungnahme

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

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

Hinweise:

1. Laut der Begründung zum B-Plan soll die Löschwasserversorgung über Hydranten der Trinkwasserversorgung gesichert werden. Dazu ist es erforderlich, dass die Leistungsfähigkeit der geplanten Hydranten vom Trinkwasserversorger bestätigt wird und die Nutzungserlaubnis als Löschwasserversorgung vom Trinkwasserversorger eingeholt wird.

Den Sachbearbeitern FD 38 – vorbeugender Brandschutz ist vor Beschlussfassung des B-Planes eine Kopie der Nutzungserlaubnis/Leistungsbestätigung zu kommen zu lassen.

Erdmann, SB Vorbeugender Brandschutz

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.
Von der Nutzungsänderung dürfen keine Beeinträchtigungen der Wohnqualität für die angrenzende Wohnbebauung ausgehen.

Höhne, SB

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. 52 "Neuhof I" der Stadt Parchim.

Ralf Müller, Regionalmanager

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

Müller, SB

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 Vorhabensbereich keine Bodendenkmale.

Lüdtke, Sachbearbeiterin Denkmalschutz

Bauplanung / Bauordnung

Keine Anregungen/Bedenken

Bauleitplanung

Keine Anregungen/Bedenken

Straßen- und Tiefbau**1) Straßenaufsicht**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Bundesstraße 321.
Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Hett, SB

FD 67 – Immissionsschutz / Abfall

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

Auflagen

1. Der Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ der Stadt Parchim umfasst in der Gemarkung Neuhof Stadt Parchim Flur 1 mehrere Flurstücke. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines eingeschränkten Gewerbegebietes ausgewiesen, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Gewerbegebietes maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 b) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Gewerbegebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 65 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 50 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Die nächstgelegene fremdgenutzte Wohnbebauung (An der Schweriner Chaussee Nr. 2, Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 7) befinden sich im Außenbereich, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend. Somit sind an der fremdgenutzten Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets maßgebend.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden.

3. 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.
4. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
5. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

Hinweise

1. 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.
2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
3. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Gez. Fiedelmann, SB Immissionsschutz

Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	X		X		X			
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)	X		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			

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB¹ hat der Satzungsentwurf der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 52 „Neuhof I“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) sowie der Entwurf des Teil I der Begründung erstellt von ECO-CERT Ingenieurgesellschaft Kremp, Kuhlmann und Partner mit Stand vom Juli 2020 zur Prüfung vorgelegen.

Erst nach Erfüllung der naturschutzrechtlichen Nachforderungen (d.h. nach Vorlage und Prüfung der geforderten Unterlagen) kann eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde abgegeben werden bzw. nachfolgend die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Genehmigungsbehörde erfolgen.

- Begründung -

1. Die Erarbeitung des Umweltberichtes ist notwendig.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes kann es sich um einen Eingriff nach § 12 Abs. 1 Nr. 12 NatSchAG M-V² handeln. Es sind die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Gehölzschutz nach § 18 NatSchAG M-V sowie des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG darzustellen. Es ist eine Darstellung des Biotopbestandes im Plangebiet sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Ebenfalls ist eventuell eine ökologische Baubegleitung für das Vorhaben sowie die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund von § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG vorzusehen.

Sollten Ausgleichsmaßnahmen im Textteil B der Satzung festgesetzt werden, so sind diese nach den Anforderungen laut HzE 2018³ zu entwickeln und hinreichend bestimmt darzustellen was umzusetzen (u.a. Pflanzplan, Pflanzgrößen, Pflanzabstände etc.) ist.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind ebenfalls in die Satzung aufzunehmen u.a.

¹ Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

² Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVBl. M-V S. 66), letzte berücksichtigte Änderung vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221)

³ Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern (HzE) in der Neufassung 2018 des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern

- 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 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, um die naturschutzrechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen.

2. Die Anfertigung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) ist notwendig.

Nach Sichtung der eingereichten Unterlagen ist ein Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten nicht von vornherein auszuschließen. 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 ist eine Auseinandersetzung mit den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG vorzunehmen. Die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Begutachtung, Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten, sowie eventuell erforderlich werdende Maßnahmen sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde im weiteren Planverfahren darzulegen. Erfassungen und Kartierungen sind gemäß der üblichen Methodenstandards wie bspw. Südbeck et al. oder den in der HzE 2018 befindlichen Mindestanforderungen an Erfassungen durchzuführen. Wird eine Potentialabschätzung vorgenommen, so ist eine worst-Case-Betrachtung durchzuführen.

Eventuell notwendige Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen sind in den Textteil B des Bebauungsplans Nr. 52 "Neuhof I" der Stadt Parchim aufzunehmen.

Nähere Hinweise zum Artenschutz sind den publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten u.a. unter http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf zu entnehmen.

- Hinweis -

Den Bebauungsplan legt eine Gemeinde als Satzung (Ortsrecht) fest. Die Gemeinde legt mit dem Bebauungsplan die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs fest und welche Nutzungen auf einer bestimmten Gemeindefläche zulässig sind. Zudem werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung bestimmt. **Während einer Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht das Konfliktbewältigungsgebot – die mit der Planung geschaffenen Konflikte sind in der Planung zu lösen.** Die rechtsverbindlichen Festsetzungen sind von der Gemeinde als Satzungsgeber und allen Bürgern zu beachten. Die Kompensationsmaßnahmen sind vom Satzungsgeber gemäß § 17 Absatz 6 BNatSchG⁴ selbst in das Kompensationsverzeichnis des Landes M-V einzutragen, in angemessener Zeit umzusetzen bzw. auf Umsetzung zu kontrollieren.

gez. Heide Beese,
Sachbearbeiterin Artenschutz

Wasser- und Bodenschutz

Ohne Stellungnahme

FD 70 - Abfallwirtschaft

Auf die Belange der öffentlichen Abfallentsorgung wird in Nr. 6.5 (Ver- und Entsorgung) und Nr. 12 (Örtliche Bauvorschriften) eingegangen. Hinsichtlich der Befahrung des Plangebietes durch

⁴ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt am 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist

Entsorgungsfahrzeuge (3-Achs-Abfallsammelfahrzeuge) sind neben der ausreichenden Bemessung der Fahrbreite auch die erforderliche Tragfähigkeit zu berücksichtigen.

Es wird darum gebeten, dass sich Vorhabenträger und Abfallwirtschaftsbetrieb über mögliche Konkretisierungen, insbesondere auch zur Lage der Standplätze für die Abfallsammel- und Wertstoffbehälter, im weiteren Planungsprozeß rechtzeitig abstimmen.

Weitere Einwände, Hinweise oder Bedenken bestehen aus der Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit nicht.

Im Auftrag



Ziegler
SB Bauleitplanung