

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

GKU Standortentwicklung GmbH
 Albertinenstr. 1
 13086 Berlin

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Hübner

Telefon **03871 722-6312** Fax **03871 722-77 6312**

E-Mail
gabriele.huebner@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 160038

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 309

Datum
06.10.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum B-Plan Nr. 15
 "Kommandantur Lübtheen" der Stadt Lübtheen**

Bezug: Schreiben des Planungsbüros vom 24.08.2016; PE: 29.08.2016
 Planzeichnung M 1: 1000 vom 16.08.2016
 Begründung zum Vorentwurf vom 16.08.2016 einschl. Umweltbericht
 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben

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

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

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Grundsätzliche Bedenken gegen die zivile Folgenutzung der Kommandantur Lübtheen bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde nicht. Folgende Punkte sollten allerdings beachtet werden:


- 1) Auf der Richtung Probst Jesar verlaufende Gemeindestraße gilt die außerorts übliche Höchstgeschwindigkeit von 100 km/h. Dementsprechend ist der Anschluss der Planstraße an die Gemeindestraße so zu gestalten, dass die Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich den zu beachtenden Baurichtlinien in Bezug auf Anfahrtsichten/Haltesichtweiten usw. entsprechen. Jegliche Bepflanzungen (auch Wegweiser und Werbeanlagen) und Bepflanzungen im Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder sind auszuschließen.
- 2) Von der geplanten Haupterschließung der Grundstücke über direkte Zufahrten zu der Gemeindestraße oder auch der Kreisstraße wird dringend abgeraten. Der Quell- und Zielverkehr sollte gänzlich über eine Straße (z.B. der Planstraße) erfolgen, die richtlinienkonform an das Straßennetz angebunden ist. Anderenfalls ist zu befürchten, dass die Sichtbeziehungen an den Grundstückszufahrten nicht ausreichend sind und es in der Folge zu Unfällen mit dem Längsverkehr der Kreisstraße oder Gemeindestraße kommt.

Verwaltungssitz Parchim
 Putlitzer Str. 25
Dienstgebäude Ludwigslust
 Garnisonsstraße 1
Einwahl beide Gebäude
 Telefon: 03871 722-0
 Fax: 03871 722-77-7777
www.kreis-lup.de

Rechnungsadresse:
per Mail
rechnung@kreis-lup.de
Per Post
 Rechnungsstelle FD 63 Bauordnung
 Landkreis Ludwigslust-Parchim
 Postfach 11 02 42
 19002 Schwerin

Bankverbindung
 Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
 IBAN: DE28140520001510000018
 BIC: NOLADE21LWL

Öffnungszeiten
 Nach Terminvereinbarung mit
 Ihrem Ansprechpartner und
 Mo, Mi, Fr 08:00 bis 13:00 Uhr
 Di, Do 08:00 bis 13:00 Uhr
 und 14:00 bis 18:00 Uhr


115
 IHRE BEHÖRDENRUFNUMMER
 Mo-Fr. 08:00 bis 18:00 Uhr
 Einheitliche Behördenrufnummer
 115 ist von außerhalb auch mit
 Vorwahl (03871) wählbar

FD 53 – Gesundheit

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

Gegen den Bebauungsplan Nr. 15 „Kommandatur Lübtheen“ der Stadt Lübtheen gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Zu o. g. Plan habe ich keine Einwände.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

Hinweis:

Die Bezeichnung für die östlich angrenzende Gemarkung „Bandekow bei Lübtheen“ Flur 1 fehlt. Die Flurstücke mit den Zählern 65/...,66/... und 72/.. gehören zur Gemarkung Probst Jesar Flur 2. Gemarkungsgrenzen fehlen in der Planzeichnung und ebenfalls einige Flurstücknummern in der Aufzählung des Geltungsbereichs (Unterschied zum Textteil). Ein Teil des südlichen Baugebiets(GE2) liegt auf Flurstück 72/13 welches gar nicht aufgeführt ist und wenigstens als angrenzendes Flurstück aufgeführt werden muss. Die Flurstücke 582/2 und 582/3 der Flur 2 Lübtheen sind in das Flurneuordnungsverfahren Gößlow-Quassel einbezogen.

FD 63 – Bauordnung**Denkmalschutz**

Grundlage der Stellungnahme ist das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz M-V – DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. S.12) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.Juli 2010 (GVOBl. M-V Nr.: 13 , S.383,392).

1.Baudenkmalpflegerischer Aspekt:

Durch das Vorhaben sind keine Baudenkmale oder Denkmalbereiche betroffen.

2.Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist gem. § 11 DSchG M-V das Landesamt (Tel.: 0385 – 58879647 oder Mail: l.saalow@lakd-mv.de) Herr Lars Saalow und/oder die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V), doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Hinweis:

Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sind beim o.g. Vorhaben nicht benannt, und es können daher hierzu noch keine Aussagen getätigt werden.

Bauplanung / Bauordnung

Zum o. g. Vorhaben ergehen seitens des Fachgebiets Bauordnung folgende Hinweise:

1. Gemarkung und Flur sind im Geltungsbereich nicht vollständig aufgeführt.
2. Bezüglich der Waldabstände sollte die Forstbehörde beteiligt werden.

Bauleitplanung

Die Stadt Lübtheen beabsichtigt den o.g. B-Plan für das Gelände der ehemaligen Kommandantur Lübtheen aufzustellen. Dieser Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf daher entsprechend dem Bearbeitungsstand des Flächennutzungsplanes ggf. einer Genehmigung. Dieses bitte ich bei der Angabe der Verfahrensvermerke zu beachten. Im Falle keiner Genehmigung ist die Satzung wie angegeben der Kommunalaufsicht anzuzeigen.

Die Stadt Lübtheen hat gemäß § 8 BauGB mit der parallele Bearbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes begonnen.

Zur weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes möchte ich Ihnen folgende Anregungen geben:

Auf der Planzeichnung und in der Begründung sind die Angaben zu den Gemarkungen, Flur und Flurstücken auf Richtigkeit und Vollständigkeit zu prüfen und ggf. zu ergänzen.

Im Planentwurf ist der vorhandene Gebäudebestand ausgewiesen, dieser soll teilweise erhalten bleiben, aber einer anderen Nutzung zugeführt werden. Aus diesem Grund empfehle ich die Häuser entsprechend ihrer Nummerierung mit der geplanten Nutzungsangabe entsprechend der Begründung im Punkt 2.1 und 2.2 auf der Planzeichnung zu vermerken. Die Planzeichenlegende ist dementsprechend zu vervollständigen und gleichzeitig auf Vollständigkeit zu prüfen und ggf. zu ergänzen. Außerdem sind in diesem Zusammenhang auch für das Baufeld „GE2“ die Angabe zu den Gebäuden auf der Planzeichnung z.B. „2“ und in der Begründung „C“ in Einklang zu bringen, entsprechende Angaben in der Planzeichenlegende s.o. erforderlich.

Im Teil B Text ist von einem Gewerbegebiet (z.B. im Punkt 1.2) die Rede. Es fehlen die Angaben z.B. „1 und 2“ entsprechend der Planzeichnung Teil A in den Erläuterungen, diese sind zu ergänzen.

Des Weiteren sind die Angaben zur Entfernung (m) von der Lübbendorfer Chaussee zum GE 1 - im Plan 17 m (Maßkette) und in der Begründung 16 m – auf Richtigkeit zu prüfen und in Einklang zu bringen.

Um dem Bestimmtheitsgebot gemäß Art. 20 GG gerecht zu werden, ist ein Bezugspunkt zur Höhenangabe nach § 18 Abs. 1 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzugeben.

Gleichzeitig empfehle ich die Tabelle zur zulässigen Gebäudehöhe der Begründung Punkt 2.2 in die textlichen Festsetzungen 1.5 und 1.6 einzuarbeiten.

Die Angaben zur Himmelsrichtung im GE 1 z.B. zum Gebäude Nr. 30 im Punkt 2.2 der Begründung sind auf Richtigkeit zu prüfen und ggf. zu berichtigen.

Hinweis:

Die Waldumwandelungsgenehmigung (nach § 15 LWaldG) gemäß Punkt 2.2 der Begründung muss vor dem Satzungsbeschluss vorliegen.

Vorbeugender Brandschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange verweisen wir in der Stellungnahme zum o.g. Vorhaben auf die Sicherung folgender Punkte:

1. Die Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend der Bebauung und Nutzung sind für die Feuerwehr 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 Arbeitsblatt W 405 der DVGW von 800 l/min (48 m³) in Wohngebieten, 1600 l/min (96 m³) in Gewerbegebieten und 3200 l / min (192 m³) in Industriegebieten über 2 Stunden ist sicherzustellen und nachzuweisen. Die Standorte und die Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen sind im Plan graphisch und textlich darzustellen.

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

3 Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz, ist die Bestätigung des Trinkwasserversorgers einzuholen, dass die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser über das Hydranten-System gegeben ist.

FD 66 – Straßen- und Tiefbau

1) Straßenaufsicht

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraßen K 19 und K 20 sowie öffentliche Straßen der Stadt Lübtheen.

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

2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)

Beim B-Plan Nr. 15 Kommandantur Lübtheen der Stadt Lübtheen sind die Kreisstraßen 19 und 20 betroffen. Von Seiten des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Straßen und Tiefbau, Kreisstraßenmeisterei Hagenow bestehen grundsätzlich keine Einwände und Bedenken.

FD 68 – Natur- und UmweltschutzNaturschutz

Zuständigkeit: Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser-schutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	30.09.2016 Timpel	30.09.2016 Timpel			Czuback	Sander 28.09.2016	Czuback
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage			23.09.2016 Thiem	23.09.2016 Thiem			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Grundwasser- und Bodenschutz**Auflagen:**

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich zwei stillgelegte Brunnen und fünf Grundwassermessstellen. Sollten diese nicht mehr benötigt werden, sind sie von einem zertifizierten Unternehmen zurückzubauen.
- Laut abschließender „Gefahrenzustandsbeschreibung hinsichtlich akuter Gefahren für Boden und Gewässer“ (Nov. 2013, Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen d. Bundeswehr, Baumanagement Kiel) zum Truppenübungsplatz, befinden sich innerhalb des B-Plangebietes folgende Kontaminationsverdachtsflächen:
 - **KVF 10:** Tankcontainer u. Öllagergebäude
 - **KVF 11:** Waschrampe mit Ölabscheider/Waschplatz
 - **KVF 12:** Werkstattbereich
 - **KVF 13:** Farbspritzhalle
 - **KVF 34:** zentrale Heizanlage
 - **KVF 35:** Feuerwache
 - **KVF 36:** Freilager mit Generatoren
 - **KVF 37:** Ölabscheider

Bei einem Rückbau sowie Nutzungsänderungen der aufgeführten Flächen sind diese unter einer fachtechnischen Begleitung, einschließlich der vorherigen Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde (uWb) des Landkreises Ludwigslust-Parchim durchzuführen.

- Die Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Grundwasser durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Bodenschutzbehörde (uBb) des Landkreises Ludwigslust-Parchim ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.
- Ergeben sich im Weiteren während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uBb zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
- Falls Fremdboden/Recyclingmaterial unter der durchwurzelbaren Bodenschicht eingebaut wird, ist nachweislich geeignetes Material unter Beachtung der LAGA¹ zu verwenden. Die Anforderungen hinsichtlich der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind im Bodenschutzgesetz/Bodenschutzverordnung geregelt und entsprechend einzuhalten.

Hinweise:

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

- Für eventuelle Grundwasserabsenkungen bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist vorab bei der unteren Wasserbehörde (uWb) des Landkreises Ludwigslust-Parchim nach vorheriger Abstimmung der einzureichenden Unterlagen zu beantragen.
- Hinsichtlich der aufgeführten Flurstücke innerhalb der Geltungsbereichsgrenzen des B-Planes 15 ist folgendes anzumerken:
 - die Flurstücke 65/6 bis 65/8, 66/6 bis 66/8, 72/2 und 72/8 bis 72/12 befinden sich in der Flur 2 der Gemarkung Probst Jesar.
 - die Flurstücke 141/4 bis 141/6 befinden sich in der Flur 1 der Gemarkung Probst Jesar.

Begründung

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG², § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG³, §§ 2, 13 LBodSchG M-V⁴ und §§ 1, 4 Abs. 5, 7 BBodSchG⁵.

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird zum o. g. Bauvorhaben wie folgt Stellung genommen:

Auflagen

Es ist sicher zu stellen, dass es zu keinem Konflikt zwischen den umliegenden Wohnbebauungen und zum geplanten Gebiet kommt.

1. Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) vom 26. August 1998 Pkt. 6.1 (b) darf der Immissionsrichtwert (Außen) von

tagsüber	(06.00 - 22.00) - 65 dB(A)
nachts	(22.00 - 06.00) - 50 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. Zum Schutz ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Hübner
SB Bauleitplanung

² LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431)

³ WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217)

⁴ LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 764)

⁵ :BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der VO vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)