

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

**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**

Stadt Lübtheen  
Bauamt  
Salzstraße 17

**Organisationseinheit**  
Fachdienst Bauordnung

**Ansprechpartner**  
Frau Hübner

19249 Lübtheen

**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**  
19.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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

**Bezug:** Schreiben der Stadt Lübtheen vom 08.01.2019  
Planzeichnung M 1: 1000 vom November 2018  
Begründung zum Entwurf vom November 2018 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 in Richtung Probst Jesar verlaufenden 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 Bebauungen (auch Wegweiser und Werbeanlagen) und Bepflanzungen im Bereich der freizuhaltenden Sichtfelder sind auszuschließen.
- 2) Von der geplanten Haupteinschließung der Grundstücke über direkte Zufahrten zu der Gemeindestraße oder auch der Kreisstraße wird dringend abgeraten. Der Quell- und Zielverkehr vom und zum Gewerbegebiet 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.
- 3) Die Planstraße soll als Sackgasse enden und mit einer Wendeschleife versehen werden. Diese wird für den Wendekreis eines 2-achsigen Müllfahrzeuges ausgelegt. Da in einem Gewerbegebiet

regelmäßig auch mit deutlich größeren Verkehren, wie z. B. Lastzügen zu rechnen ist, sollte die Bemessung des Wendekreises auch für eben diese Verkehre ausgelegt sein.

Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung ist mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

Resultieren aus der hier vorgestellten Maßnahme Bauarbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, so gilt gemäß § 45 (6) StVO Folgendes: Die Unternehmer müssen – die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans – von der zuständigen Behörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Soweit zutreffend sind Sondernutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast mit einzureichen.

### **FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Einwände:

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 Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden ist **konkret und aktuell nachzuweisen**.

Bei der geplanten zukünftig zunehmendem gewerblichen Nutzung sind mindestens 1600 l/min (96 m³/h) über 2 Stunden nachzuweisen.

Hierbei sind alle Entnahmestellen im Bereich von 300 m zu erfassen.

***z.B.: (Der in der Begründung zum B-plan erwähnte Löschteich ist bezüglich seiner Nutzbarkeit zu prüfen bzw. nachzuweisen, lt. Entwurf Faunistische Bestandserfassung/Umweltbericht S 26 ist der Teich Lebensraum für Erdkröte, Teichfrosch und Teichmolch, desweiteren weist der Teich einen Fischbesatz auf***

***-die Zugänglichkeit / Aufstellmöglichkeit zur Löschwasserentnahme durch Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast bis zu 10 t [siehe Pkt. 3] muss ebenfalls gegeben sein).***

Die Standorte und die Förderleistungen der Löschwasserentnahmestellen **sind im Plan darzustellen und in die textliche Begründung aufzunehmen**.

Bei der Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das Trinkwassernetz ist die **Genehmigung des Wasserversorgungsbetriebes aktuell einzuholen** und dem Fachdienst 38 – Brand- und Katastrophenschutz-Bereich vorbeugender Brandschutz vorzulegen.

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**

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

Gegen die o.g. Baumaßnahme gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Laut Nutzungskonzept sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe aller Art außer Einzelhandelsbetriebe zulässig.

Bei der Flächenvergabe für die Gewerbebetriebe ist darauf zu achten, dass störendes Gewerbe nicht neben ruhebedürftigem Gewerbe angesiedelt wird.

Sollten durch die Baumaßnahmen Trinkwasserleitungen betroffen sein (Beschädigung bzw. bauliche Erneuerung), ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich.

Die Untersuchung der Probe hat dann beim Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg – Vorpommern, Außenstelle Schwerin Abt. Gesundheit zu erfolgen.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt durch den Artikel 1 der Verordnung vom 3. Januar 2018 (BGBl. I S. 99) geändert.

**FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Kommandantur Lübtheen" der Stadt Lübtheen.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

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

**Hinweis:**

Die Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern im Plan sind wegen der Verkleinerung schlecht erkennbar. Keine katastermäßige Prüfung möglich.

Das Plangebiet grenzt nordwestlich an des FNV „Gößlow-Quassel“, zwei Flurstücke sind auch darin einbezogen.

**FD 63 – Bauordnung****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. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

**Bauplanung / Bauordnung**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

1. Gemäß § 4 Abs. 1 LBauO M-V dürfen Gebäude nur errichtet oder geändert werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat.
2. Gemäß § 4 Abs. 2 LBauO M-V ist ein Gebäude auf mehreren Grundstücken nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.
3. Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 6 LBauO M-V ist zu achten. Das betrifft die Hauptnutzung und mögliche Nebengebäude.
4. Durch die Teilung von Grundstücken dürfen gemäß § 7 LBauO M-V keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften dieses Gesetzes widersprechen.
5. Gemarkung und Flur / Flurstück sind im Geltungsbereich nicht vollständig aufgeführt.
6. Die Forstbehörde sollte beteiligt werden.
7. Nach den mir vorliegenden Daten aus dem Kampfmittelkataster des Landes gibt es für das Baugrundstück Hinweise auf eine mögliche Kampfmittelbelastung.

Auf Grund der Angaben aus dem Kampfmittelkataster wenden Sie sich bitte an den Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern (MBD M-V).

Anschrift / Erreichbarkeit des MBD M-V

Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei,  
 Brand- und Katastrophenschutz M-V  
 Abteilung 3 - Munitionsbergungsdienst  
 Graf-Yorck-Straße 6  
 19061 Schwerin  
 E-Mail: Abteilung3@lpbk-mv.de  
 Telefon: 0385/2070-2830 oder -2831, -2832, -2833  
 Fax: 0385/2070-2835

Mit der Baubeginnsanzeige ist das Ergebnis der Prüfung des Munitionsbergungsdienstes bzw. der Nachweis der Kampfmittelfreiheit vorzulegen.

Bauleitplanung

Nach Durchsicht der Entwurfsunterlagen teile ich Ihnen mit, dass meine am 06.10.2016 abgegebene Stellungnahme nur teilweise berücksichtigt wurde. Aus diesem Grund behält sie auch weiterhin Ihre Gültigkeit z. B. Ergänzung der Tabelle zur Nutzung der Gebäude oder die Darstellung künftig entfallender Gebäude. In diesem Zusammenhang ist dann auch die Planzeichenlegende zu überarbeiten.

Die Gebietsausweisung im Bebauungsplan soll als Gewerbegebiet erfolgen. Die entsprechenden Festsetzungen sind im Teil B Text auf der Planzeichnung und in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt. Verglichen mit den Angaben im Nutzungskonzept Punkt 4 und dem Punkt II. Planinhalt der Begründung wird von touristischen Nutzungen, Motorsport und Jugendherberge gesprochen. Diese Nutzungen sind entsprechend § 8 BauNVO in einem Gewerbegebiet nicht zulässig, vergl. auch Urteil des BVerwG 4C 43.89, vom 29.04.1992. Die o. g. Nutzungen entsprechend dem Nutzungskonzept und dem Punkt II. der Begründung erfordern die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO.

Da Flurstücke (z. B. Flurstück 72/13) nur teilweise in den Geltungsbereich einbezogen sind, sind diese Angaben zur Rechtseindeutigkeit (Anstoßwirkung) näher zu erläutern z.B. mit Bemaßung im Plan/Beschreibung usw. (vergl. Sächsisches OVG, Urteil vom 24.01.2002, Az.: 1D 9/90; SächsVBI 2002, 142ff., Rn 51)

Da die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0.6 festgesetzt ist, verweise ich auf die Notwendigkeit der Einhaltung der Kappungsgrenze von 0.8, die nicht ohne Begründung nach § 17 Abs. 2 BauNVO überschritten werden darf.

Im Punkt 1.6 des Teil B-Text wird auf

Des Weiteren empfehle ich die Pflanzliste auf die Planzeichnung als Festsetzung zu ergänzen, da zu gegebener Zeit die Planzeichnung als Satzung beschlossen wird, die Begründung wird lediglich gebilligt.

**FD 66 – Straßen- und Tiefbau**1) Straßenaufsicht

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße K 20 sowie öffentliche Straßen der Stadt Lübben. Neue öffentliche Straßen sind gemäß § 7 Abs. 1 bis 3 StrWG M-V zu widmen.

2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)

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

**FD 67 – Immissionsschutz / Abfall**

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

Auflagen

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 „Kommandantur Lübben“ der Stadt Lübben umfasst in der Flur 1, Gemarkung Probst Jesar, die Flurstücke 65/6, 65/7, 65/8, 66/6, 66/7, 66/8, 72/2, 72/8, 72/9, 72/10, 72/13 (teilw.) sowie in der Flur 2 der Gemarkung Lübben die Flurstücke 582/2, 582/3, 582/5, 582/6 und 588/8. Mit dem Planvorhaben sollen diese Flächen als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

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. 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 der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.
5. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module der Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.

#### 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.

### **FD 68 – Natur, Wasser, Boden**

#### Naturschutz

Zuständigkeit: Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern

#### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	Timpel 04.02.2019	Timpel 04.02.2019			4.2.19 Schulz	13.2.19 Mett	
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage			05.02.2019 Thiem	05.02.2019 Thiem			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

#### Grundwasser- und Bodenschutz

##### Hinweis:

Die abgegebene Stellungnahme vom 23.09.2016 bleibt inhaltlich, bis auf die bereits unter „Hinweise“ - erfolgte Korrektur der Gemarkungen, Flur- und Flurstücksangaben“, vollständig bestehen.

##### 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 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

### **FD 70 - Abfallwirtschaft**

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Die öffentlichen Verkehrswege müssen für den Einsatz von Abfallsammelfahrzeugen geeignet sein. Insbesondere müssen die Vorgaben der RAS 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) als Planungsgrundlage beachtet werden. Nach Nr. 3 (Verkehrsflächen) ist für die innere Erschließungsstraße (Planstraße) am Ende eine Wendeanlage (Wendescheife) vorgesehen. Diese ist für den Einsatz von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ausreichend zu dimensionieren. Es wird darum gebeten, dass hierzu im Rahmen der weiteren Planung eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Abfallwirtschaftsbetrieb erfolgt.

Ansonsten bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Hübner  
SB Bauleitplanung