



2022/BV/130

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und §1a Abs. 2 BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 "Wohnen am Postweg" im Ortsteil Langenheide (Vorentwurf)

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 19.04.2022
<i>Bearbeitung:</i> Frank Wein	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	03.05.2022	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Vorberatung)	10.05.2022	N
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	24.05.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs.2 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“

Die während der frühzeitigen Auslegung und Behördenbeteiligung vom 11.10.2021 und 11.11.2021 vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und mit folgendem Ergebnis gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen:

Berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Landkreis Ludwigslust Parchim
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
- Abwasserzweckverband Sude-Schaale
- Wasserverband Sude Schaale
- Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Teilweise berücksichtigt:

- Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

Zur Kenntnis genommen:

- Landesamt für innere Verwaltung
- 50 Herz Transmission GmbH
- Leitungsbetreiber über BIL eG
- WEMAG AG
- WEMACOM Telekommunikation GmbH
- HanseGas GmbHVodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Bergamt Stralsund
- Straßenbauamt Schwerin
- Forstamt Schildfeld
- Gemeinde Vellahn

Sachverhalt:

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind als Anlage zu diesem Beschluss beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €	Über/außerplanm. Auf./Aus.	Ja / Nein
Erträge	00,00 €	Genehmigung	Ja / Nein
Beiträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00

Anlage/n

1	2022-04_Abwägung_Vorentwurf_vB-Pl_Nr19_Langenheide
---	--

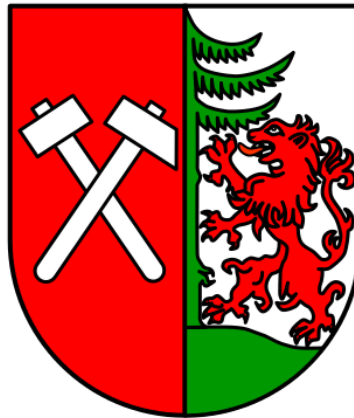
ABWÄGUNG

**der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)
und
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“

der
Stadt Lübtheen



Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange					
Nummer	Behörde / TöB	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
1.1	Landkreis Ludwigslust-Parchim <u>FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr</u> <u>FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz</u> <u>FD 53 – Gesundheit</u> <u>FD 60 – Regionalmanagement und Europa</u> <u>FD 62 – Vermessung und Geoinformation</u> <u>FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau</u> <i>Denkmalschutz</i> <i>Bauplanung / Bauordnung</i> <i>Bauleitplanung</i> <i>Straßen- und Tiefbau</i> <u>FD 67 – Immissionsschutz / Abfall</u> <u>FD 68 – Natur, Wasser, Boden</u> <i>Wasser- und Bodenschutz</i> <u>FD 70 - Abfallwirtschaft</u>	12.11.2021 10.01.2022	- Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein	- Nein Ja Nein Nein Nein Ja Ja Nein Nein	- Zur Kenntnis genommen Berücksichtigt Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Teilweise berücksichtigt Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Berücksichtigt Zur Kenntnis genommen
					⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	03.11.2021	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.3	Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe	10.11.2021	Ja	Ja	Teilweise berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme

1.4	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg <u>Landwirtschaft / EU-Förderangelegenheiten</u> <u>Integrierte ländliche Entwicklung</u> <u>Naturschutz, Wasser und Boden</u> <i>Naturschutz</i> <i>Wasser</i> <i>Boden</i> <u>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</u>	01.11.2021	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
			Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
			Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen
			Nein	Ja	Berücksichtigt
			Nein	Ja	Berücksichtigt
			Nein	Ja	Berücksichtigt
					⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.5	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie	28.10.2021	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 30.09.2021 keine Stellungnahme ab. Um weiteren Verwaltungsaufwand auf beiden Seiten zu vermeiden, bitte ich Sie, von einer Zusendung des Ergebnisses der Prüfung meiner Stellungnahme mit einem Auszug aus dem Protokoll der Beschlussfassung der Gemeinde abzusehen.		
1.6	Landesamt für innere Verwaltung	01.10.2021	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.		
			Zur Kenntnis genommen		
			Der Landkreis Ludwigslust-Parchim als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden wurde im Planverfahren beteiligt.		
1.7	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	-	-	-	-

1.8	50 Hertz Transmission GmbH	05.10.2021	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Zur Kenntnis genommen
1.9	Leitungsbetreiber über BIL eG	08.10.2021	Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Ihre Anfrage "vB-Plan Nr. 19 "Wohnen am Postweg" im OT Langenheide - Vorentwurf - TöB-Beteilig" (vBPlan Nr. 19 : 20211008-0150) wurde an die folgenden Teilnehmer zur Beantwortung übermittelt. Zuständige Teilnehmer : Keine zuständigen Teilnehmer	Zur Kenntnis genommen
1.10	WEMAG AG	07.10.2021	Für eine elektrotechnische Erschließung des Plangebietes ist bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen. Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe unserer Netzanlagen ist unsere "Schutzanweisung von Versorgungsleitungen und -anlagen" zu beachten. Dieses Dokument ist für unser gesamtes Versorgungsgebiet verbindlich. Sie können es unter folgendem Pfad herunterladen: http://www.wemag-netz.de/_einzelseiten/leitungsauskunft/index.html Dort haben Sie auch Zugriff auf unser Webportal Leitungsauskunft, das Sie bitte für Ihre zukünftigen Anfragen nutzen können. Im Bereich Ihres Planungs- bzw. Bauvorhabens befinden sich keine Anlagen der WEMAG Netz GmbH. Jede Auskunft wird protokolliert und ist 4 Wochen ab Auskunftsdatum gültig. Weitere Informationen zur Gültigkeit finden Sie in der Schutzanweisung. Hinweis: Bitte beachten Sie, dass Anlagen anderer Versorgungsträger und Einspeiser von regenerativen Energien vorhanden sein können!	Zur Kenntnis genommen

1.11	WEMACOM Telekommunikation GmbH	07.10.2021	Mit diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass sich im unmittelbaren Bereich noch keine Versorgungsanlagen der WEMACOM befinden, allerdings geplant sind. Bitte setzen Sie sich vor Baubeginn mit der Firma: Holsteiner Kabel- und Leitungsbau GmbH & Co. KG Willi Pohl Herr André Budde Nebelring 10 18246 Bützow in Verbindung, um mehr über den Bauvorschritt vor Ort zu erfahren. Falls Sie noch Fragen diesbezüglich haben, setzen Sie sich bitte mit Herrn Panke (Tel.0385 / 755-2224 bzw. per Email leitungsanskunft@wemacom.de) in Verbindung. Diese Stellungnahme ist ab Auskunftsdatum 6 Monate gültig!		Zur Kenntnis genommen
1.12	HanseGas GmbH	12.10.2021	Im angefragten Bereich befinden sich keine Leitungen der HanseGas GmbH. Trotzdem ist es wichtig, dass Sie jederzeit mit unterirdischen Leitungen rechnen, z.B. von anderen Versorgern.		Zur Kenntnis genommen
1.13	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.11.2021	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.14	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	02.11.2021	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.		Zur Kenntnis genommen
1.15	Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale	18.10.2021	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.16	Abwasserzweckverband Sude-Schaale	18.10.2021	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme

1.17	Bergamt Stralsund	01.11.2021	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide der Stadt Lübtheen berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenden Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.		Zur Kenntnis genommen
1.18	Straßenbauamt Schwerin	18.11.2021	Von dem Vorhaben sind im Amtsbereich des Straßenbauamtes Schwerin keine Bundes- oder Landesstraßen betroffen. Den Planungsabsichten der Stadt Lübtheen steht aus straßenbaulicher, verkehrlicher und straßenrechtlicher Sicht nichts entgegen.		Zur Kenntnis genommen
1.19	Forstamt Schildfeld	11.11.2021	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.20	Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale	11.10.2021	Nein	Ja	Berücksichtigt ⇒ Behandlung der Stellungnahme

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Nachbargemeinden					
Nummer	Nachbargemeinde	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
2.1	Gemeinde Brahlstorf über Amt Boizenburg-Land	-	-	-	-
2.2	Gemeinde Vellahn über Amt Zarrentin	11.10.2021	Nein	Nein	Zur Kenntnis genommen
2.3	Gemeinde Vielank über Amt Dömitz-Malliß	-	-	-	-
2.4	Gemeinde Rögnitz über Amt Gadebusch	-	-	-	-
2.6	Gemeinde Pritzier über Amt Hagenow-Land	-	-	-	-
2.7	Gemeinde Warlitz über Amt Hagenow-Land	-	-	-	-
2.8	Gemeinde Redefin über Amt Hagenow-Land	-	-	-	-
2.9	Gemeinde Belsch über Amt Hagenow-Land	-	-	-	-

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit					
Nummer	Öffentlichkeit*	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 19 abgegeben.					

Verzeichnis der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange	9
1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim.....	9
1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	21
1.3 Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe	23
1.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg.....	28
1.13 Deutsche Telekom Technik GmbH	31
1.15 Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale	34
1.16 Abwasserzweckverband Sude-Schaale	35
1.19 Forstamt Schildfeld.....	36
1.20 Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale.....	37

Für Behörden, TöB und Nachbargemeinden, die keine Bedenken oder abwägungserhebliche Hinweise geäußert haben wurde auf die Aufführung der der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung verzichtet.

Hübner, Gabriele

Von: Müller-Berthold, Matthias
Gesendet: Dienstag, 12. Oktober 2021 15:23
An: Hübner, Gabriele
Betreff: BP 210036 Vorhabenbezogener BP 19 Lübtheen Wohnen am Postweg

Hallo Frau Hübner,

hier möchte ich seitens VB keine Bedenken äußern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Matthias Müller-Berthold
SB Vorbeugender Brandschutz



Landkreis Ludwigslust-Parchim
Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz
Postanschrift: Postfach 1263, 19262 Parchim
Büroanschrift: Garnisonsstraße 1, 19288 Ludwigslust
Tel: +49 3871 722-3816
Fax: +49 3871 72277-3816
E-Mail: matthias.mueller-berthold@kreis-lup.de
Landkreis LUP im Internet
Service im Internet

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübtheen

9

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Fachdienst 63 B
FD Bauordnung- Bauleitplanung
- im Hause -

Reg.-Nr.: SOHYG 13076-02090
AZ: BP 210036
S t e l l u n g n a h m e

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ der Stadt Lübtheen im OT Langenheide

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

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

Hinweis:

Bei Neuverlegung bzw. Erweiterung von Trinkwasserleitungen ist zur Sicherstellung einer einwandfreien bakteriologischen Beschaffenheit des Trinkwassers vor Inbetriebnahme eine amtliche Überprüfung der Trinkwasserqualität erforderlich. Die Untersuchung der Wasserproben hat am Landesgesundheitsamt Mecklenburg-Vorpommern Außenstelle Schwerin zu erfolgen. Ein Termin zur Probenentnahme ist mit dem FD Gesundheit zu vereinbaren.

Die gesetzliche Grundlage für die Trinkwasseruntersuchung bildet die Trinkwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), die zuletzt durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Die Baumaßnahme ist gemäß der Trinkwasserverordnung 4 Wochen vor Baubeginn beim FD Gesundheit des Landkreises Ludwigslust- Parchim anzuzeigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Der Hinweis ist im Rahmen der Baumaßnahmen zu beachten. Er wird informativ in die Begründung (Kapitel 10) aufgenommen.


Kerstin Gotham
Hygieneinspektorin

Internes Schreiben

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr
FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz
FD 53 – Gesundheit
FD 60 – Regionalmanagement u. Europa
FD 62 – Vermessung und Geoinformation
FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau
Denkmalschutz
Bauplanung
Bauordnung
Straßen- und Tiefbau
Bauleitplanung
FD 67 – Immissionsschutz / Abfall
FD 68 – Natur, Wasser, Boden
Naturschutz
Wasser- und Bodenschutz
FD 70 – Abfallwirtschaft

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

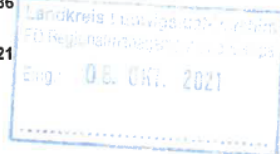
Ansprechpartner
Frau Hübner

Telefon 03871 722-6312 Fax 03871 722-77 6312

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

Aktenzeichen
BP 210036

Datum
04.10.2021



Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübtheen

11

FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Wohnen am Postweg" der Stadt Lübtheen im OT Langenheide

- hier:
- ☒ frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
 - ☐ Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - ☐ erneute Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
 - ☐ Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung
 - ☒ Mitteilung über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden bitte ich Sie, Ihre Stellungnahme zum o.g. Vorhaben bis zum **05.11.2021** vorzugsweise **über Outlook** abzugeben. (auch wenn keine Einwände oder Bedenken bestehen)

☒ Die Unterlagen zum o.g. Vorhaben füge ich als Anlage bei und können im FD verbleiben.

☐ Die Unterlagen zum o.g. Vorhaben liegen im Zimmer B 311 zur Einsicht aus.

Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom **11.10.2021** bis zum **11.11.2021** in der Stadt Lübtheen, Bauamt statt.

Im Auftrag
Hübner
Hübner
SB Bauleitplanung

keine Bedenken
04.11.2021
hübner
Landkreis Ludwigslust-Parchim
FD Regionalmanagement und Europa
Postfach 1203
19092 Parchim

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 160220 | 19092 Schwerin

Fachdienst 63 – Bauordnung
Bauleitplanung
z. Hd. Frau Hübner
im Hause

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim
als untere Vermessungs- Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust-Parchim und der Landes-
hauptstadt Schwerin

Organisationseinheit
Fachdienst Vermessung und Geoinformation

Ansprechpartner
Silke Ehrich

Telefon 03871-722-6261 | Fax 03871-722-77-6261
E-Mail katasteruebernahme@kreis-lup.de

Steuer-Nr.: 079/133/81992

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
	BP 210036	Ludwigslust	A 211	02.11.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“
der Stadt Lübben
(frühzeitige Behördenbeteiligung)

Sehr geehrte Frau Hübner,

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

Hinweis: /

Bei Fragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Silke Ehrich
Sachbearbeiterin Liegenschaftskataster

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Internes Schreiben

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr
FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz
FD 53 – Gesundheit
FD 60 – Regionalmanagement u. Europa
FD 62 – Vermessung und Geoinformation
FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Denkmalschutz

Bauplanung
Bauordnung
Straßen- und Tiefbau
Bauleitplanung

FD 67 – Immissionsschutz / Abfall
FD 68 – Natur, Wasser, Boden
Naturschutz
Wasser- und Bodenschutz
FD 70 – Abfallwirtschaft

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Frau Hübner

Telefon Fax
03871 722-6312 03871 722-77 6312

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

Aktenzeichen
BP 210036

Datum
04.10.2021

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübtheen

13

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Denkmalschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 "Wohnen am Postweg" der Stadt Lübtheen im OT Langerheide

- hier: ☒ frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB
☐ Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
☐ erneute Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
☐ Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung
☒ Mitteilung über öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden bitte ich Sie, Ihre Stellungnahme zum o.g. Vorhaben bis zum **05.11.2021** vorzugsweise **über Outlook** abzugeben. (auch wenn keine Einwände oder Bedenken bestehen)

☒ Die Unterlagen zum o.g. Vorhaben füge ich als Anlage bei und können im FD verbleiben.

☐ Die Unterlagen zum o.g. Vorhaben liegen im Zimmer B 311 zur Einsicht aus.

Die öffentliche Auslegung findet in der Zeit vom **11.10.2021 bis zum 11.11.2021** in der Stadt Lübtheen, Bauamt statt.

Im Auftrag

Hübner
Hübner
SB Bauleitplanung

*habe mal nachgefragt
keine Bedenken.*

*J. Paulitz
4.11.21*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 63 | PF 12 63 | 19382 Parchim

FD 63 - Bauordnung
im Hause

Bauordnung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aktenzeichen
BP 210036

Datum
03.11.2021

Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ der Stadt Lübbtheen

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

Hinweise:

1.
Gemäß §4 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.
Auf die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß §6 LBauO M-V ist zu achten. Dies betrifft die Hauptnutzung und mögliche Nebengebäude.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.
Die genannte Voraussetzung zur Errichtung von Gebäuden ist gegeben. Das Plangebiet/Baugrundstück liegt unmittelbar an einer öffentlichen Straße an.

2.
Auf die Einhaltung der Abstandsflächen ist im Planvollzug zu achten.


Joost
Bezirksingenieurin



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

FD 63

Frau Hübner

Organisationseinheit
Fachgebiet 6340 - Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Herr Zimek

Telefon 03871 722 6614

E-Mail steffen.zimek@kreis-lup.de

Straßen- und Tiefbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aktenzeichen

BP 210036

Dienstgebäude
Parchim

Zimmer
412

Datum

04. 11. 2021

Betreff

BP Nr. 19 "Wohnen am Postweg"

Sehr geehrte Frau Hübner,
von dem BP Nr. 19 ist keine Kreisstraße
betroffen.

Unsererseits bestehen keine Einwände oder
Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.

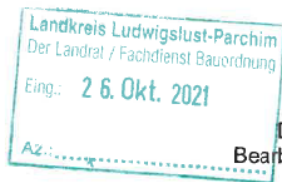
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

St. Zimek

Zimek
SB Straßenrecht

Landkreis Ludwigslust-Parchim
FD Natur- und Umweltschutz
Immissionsschutz



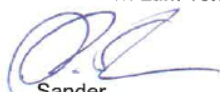
Datum: 26.10.2021
Bearbeiter: Herr Sander
19422

FD Bauordnung, Straßen- und Tiefbau
z.H. Frau Hübner
- im Hause -

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ der Stadt
Lübtheen im OT Langenheide**

Aktenzeichen: BP 210036

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** bestehen keine grundsätzlichen Einwände oder
Bedenken zum vorliegenden B-Plan Entwurf.


Sander
SB Immissionschutz

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübtheen

16

FD 67 – Immissionsschutz / Abfall

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.

FD 68 – Natur, Wasser, Boden

Wasser- und Bodenschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

**Fachdienst 63
Bauleitplanung**

Reg.-Nr. 19422

Maßnahme:

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 "Wohnen am Postweg" der Stadt Lübtheen im OT
Langenheide, frühzeitige Beteiligung, BP 210036**

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwas-ser	Grundwas- serschutz	Boden- schutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hoch- wasser- schutz	Gewässer -ausbau
Keine Einwände	Timpel 07.10.2021		11.10.2021 Thiem	11.10.2021 Thiem			
Bedingungen/ Aufl./ Hinw. laut Anlage		Timpel 07.10.2021					
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Abwasser

Der AZV Sude-Schaale wurde für die Grundstücke in Langenheide von der Abwasserbeseitigungspflicht befreit, das heißt, daß jeder Grundstückseigentümer sein anfallendes Schmutzwasser über normgerechte Kleinkläranlagen bzw. abflusslose Sammelgruben zu entsorgen hat.

Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Vor Nutzung des Grundstückes haben die Bauherren eine biologische Kleinkläranlage zu errichten. Dazu ist die wasserrechtliche Erlaubnis mit den dazu erforderlichen Unterlagen rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

Sollte die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nicht möglich sein, ist eine abflusslose Sammelgrube zu errichten und zu betreiben.

Das anfallende Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

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.

Entsprechende Hinweise zur Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung werden in die Begründung (Kapitel 5.4) aufgenommen.

Hübner, Gabriele

Von: Schwanke, Jochen
Gesendet: Donnerstag, 7. Oktober 2021 16:58
An: Hübner, Gabriele
Betreff: Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr.19 "Wohnen am Postweg" der Stadt Lübbtheen im OT Langenheide; BP 210036

Sehr geehrte Frau Hübner,

im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nehme ich als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jochen Schwanke



Landkreis Ludwigslust-Parchim
Abfallwirtschaftsbetrieb Ludwigslust-Parchim
Postanschrift: Postfach 1263, 19362 Parchim
Büroanschrift: Garnisonsstraße 1, 19288 Ludwigslust
Tel.: +49 3871 722 – 7002
Fax: +49 3871 722 77 - 7002
Mail: Jochen.schwanke@kreis-lup.de
ALP im Internet
Service im Internet

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübbtheen

18

FD 70 – Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.

Betreff: Vorh. B-Plan Nr. 19 OT Langenheide der Stadt Lübtheen

Von: Hübner, Gabriele [<mailto:gabriele.huebner@kreis-lup.de>]

Gesendet: Montag, 10. Januar 2022 10:59

An: Wein, Frank <F.Wein@luebtheen.de>

Betreff: Vorh. B-Plan Nr. 19 OT Langenheide der Stadt Lübtheen

Hallo Herr Wein,
hier im Nachgang zu unserer Stellungnahme die Stellungnahme des FG Bp zur weiteren Bearbeitung der Planung.
Stellungnahme:
Nach Einsichtnahme in den mir zur Beurteilung übergebenen Satzungsentwurf
(Planstand: Vorentwurf, Juli 2021) übergebe ich Ihnen die nachfolgende Stellungnahme mit Anregungen zur weiteren Bearbeitung der Planung.

Die Stadt Lübtheen verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. In dem ist die in Rede stehende Fläche als Waldfläche und landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Damit ist der Bebauungsplan als **nicht** aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gemäß § 8 BauGB anzusehen. Der Flächennutzungsplan bedarf einer Änderung gemäß § 8 BauGB. Entsprechend dem Bearbeitungsstand des Flächennutzungsplanes ergibt sich dann die Notwendigkeit der Genehmigung des Bebauungsplanes bzw. es ist zu gegebener Zeit ausreichend den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung entweder der Genehmigung bzw. des Satzungsbeschlusses erlangt der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB Rechtskraft.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB handelt, weise ich darauf hin, dass der erforderliche Durchführungsvertrag **vor** dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist. Die Verfahrensvermerke sind entsprechend dem Verfahren anzupassen.

Da Flurstücke (hier: Flurstück 29 der Flur 3 in der Gemarkung Langenheide) 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)

Auf Grund des Gebotes der hinreichenden Bestimmtheit von Rechtsnormen aus dem Rechtsstaatprinzip heraus (Art. 20 Abs. 3 GG), ergibt sich die Notwendigkeit Höhenbezugspunkte nach § 18 Abs. 1 BauNVO im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Bezugspunkt festzusetzen, diese müssen bestimmt oder bestimmbar sind. Die Angabe der Höhenlage eines bestimmten Punktes einer Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt entspricht dem Bestimmtheitsgebot, wenn eine erhebliche Veränderung dieses Punktes nicht zu erwarten ist. Bei unbestimmter Festsetzung der Gebäudehöhen z.B. erst geplante Straßen leidet der Plan an einem materiellen Mangel (vgl. OVG NRW, U. vom 26.06.2013 – 7 D 75/11.NE-, juris, m.w.N. sowie OVG NRW, U. vom 27.05.2013 – 2 D 37/12.NE – BauR 2013, 1966).

Alle Bezugspunkte im Bebauungsplan müssen dabei dem Grundsatz der Eindeutigkeit und Bestimmtheit s. o. genügen und begrifflich eindeutig sein (z.B. angrenzende *vorhandene* Straße, einschl. Benennung der Straßennamen, bestehende Schachtabdeckung, Geländepunkte im Bereich der Schnittstelle zweier Baugrenzen, usw.), vergl. OVG Münster vom 28.08.2014 7D8/13.NE und OVG NRW vom 31.08.2012 10D 114/10.NE – BRS 79 Nr. 44.

Der Bebauungsplan muss eine hinreichende Regelungsdichte seitens der Gemeinde als Satzungsgeber aufweisen. Diese fehlt, bei Übertragung der Entscheidungsbefugnis, ob offen oder verdeckt auf andere z. B. die normvollziehende Verwaltung, Architekten, Bauherren u.a. durch die Gemeinde.

Der entsprechende Bezugspunkt ist auf der Planzeichnung anzugeben/ darzustellen, ebenso ist die Planzeichenlegende um die Darstellung des Bezugspunktes zu ergänzen. Ich empfehle hierzu auch eine Orientierung an der Planzeichenverordnung – wie ansonsten erfolgt in der Planzeichnung.

Im Punkt 4.1 im Teil B-Text auf dem Vorentwurf der Satzung wird eine Grundstückszufahrt ausgeschlossen - sicher ist damit eine **zusätzliche** Grundstückszufahrt gemeint, vergl. Punkt 5.4 der Begründung. Der

Bauleitplanung

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Der Hinweis zur Änderung des Flächennutzungsplans wird berücksichtigt. Das Planverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans läuft bereits. Neben weiteren Änderungen wird hier auch die Änderung im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 Berücksichtigung finden. Derzeit wird davon ausgegangen, dass das Planverfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 19 früher abgeschlossen sein wird und der B-Plan somit zur Genehmigung einzureichen ist.

Der Hinweis zum Durchführungsvertrag wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu den Verfahrensvermerken wird berücksichtigt.

Der Hinweis zur näheren Erläuterung des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind hierzu bereits entsprechende Erläuterungen enthalten, die auf neue Grenzfestlegungen bzw. Grenzen aus dem laufenden Bodenordnungsverfahren abstellen. Soweit sich hier bis zum Satzungsbeschluss ein aktualisierter Katasterstand ergibt, wird dies entsprechend berücksichtigt.

Dem Hinweis zur Angabe des Bezugspunktes auf der Planzeichnung wird nicht gefolgt. Vorliegend wurde der Bezugspunkt mittels einer eindeutigen Höhenangabe über Normalhöhen-Null (NHN) des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92 im Text-Teil B definiert. Die Höhe wurde in Auswertung des Höhe- und Lageplans mit entsprechend vorhandenen Geländehöhen abgeleitet. Dies entspricht dem Bestimmtheitsgebot.

Wortlaut in der textlichen Festsetzung ist dementsprechend zu überarbeiten, ansonsten wäre die verkehrliche Erschließung des Grundstückes nicht gewährleistet.

Die Bemaßung der Baugrenzen ist auf Vollständigkeit zu prüfen und ggf. zu ergänzen.

Die Angaben zu den Rechtsgrundlagen in der Präambel und in der Begründung Punkt 2 sind zu aktualisieren.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Hübner
SB Bauleitplanung
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Dienstgebäude Ludwigslust
Fachdienst Bauordnung
Putlitzer Straße 25
19362 Parchim

Tel.: 03871-7226312

Fax : 03871-722 -776312

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

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübbtheen

20

Dem Hinweis zur Umformulierung der textlichen Festsetzung 4.1 wird gefolgt. Es war und ist beabsichtigt, dass diese Regelung nur für die Fläche mit Erhaltungsgebot greift.

Dem Hinweis zur Überprüfung der Bemaßung wird gefolgt.

Dem Hinweis zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen wird gefolgt.



Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin

Stadt Lübbtheen
z.Hd. Herr Wein
Salzstraße 17
19249 Lübbtheen

Stadt Lübbtheen
Eingang
08. NOV. 2021
Abt. BA

Bearbeiter: Herr Bastrop
Telefon: 0385 588 89 161
E-Mail: johann.bastrop@afriwm.mv-regierung.de
AZ: 120-506-128/21
Datum: 03.11.2021

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung), EM VIII 360

**Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19
„Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide der Stadt Lübbtheen**

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom: 29.09.2021 (Posteingang: 01.10.2021)
Ihr Zeichen: -

Sehr geehrter Herr Wein,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPlG) Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016, dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM) vom 31.08.2011 sowie dem Entwurf des Kapitels 6.5 Energie im Rahmen der Teilfortschreibung des RREP WM (Stand: 26.05.2021) beurteilt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Zur Bewertung hat der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide der Stadt Lübbtheen bestehend aus Planzeichnung (Stand Juli 2021) und Begründung vorgelegen.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes für ein Wohngebäude innerhalb der bebauten Ortslage von Langenheide. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,2 ha.

Anschrift:
Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
Wismarsche Straße 159, 19053 Schwerin
Telefon: 0385 588 89160
E-Mail: poststelle@afriwm.mv-regierung.de

1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele
Wird zur Kenntnis genommen.

Raumordnerische Bewertung

Der Stadt Lübtheen wird entsprechend dem RREP WM die Funktion eines Grundzentrums im Ländlichen Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis zugewiesen (vgl. 3.2.2 (1) Z RREP WM).

Gemäß den Programmsätzen 4.1 (5) Z LEP M-V und 4.1 (2) Z RREP WM sind in den Gemeinden Innenentwicklungspotenziale sowie Möglichkeiten der Nachverdichtung vorrangig zu nutzen. Das Vorhaben entspricht diesem Programmsatz.

Laut der Karte M 1:250.000 des LEP M-V sowie der Karte M 1:100.000 des RREP WM befindet sich der Vorhabenstandort im Vorbehaltsgebiet Tourismus (vgl. 4.6 (4) LEP M-V) bzw. im Tourismusentwicklungsraum (vgl. 3.1.3 (3) RREP WM), im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (vgl. 4.5 (3) LEP M-V), angrenzend zu Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. 6.1 (7) LEP M-V, 5.1 (5) RREP WM) sowie im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz (vgl. 6.2 (2) LEP M-V, 5.3 (2) RREP WM). Die genannten Programmsätze sind zu berücksichtigen.

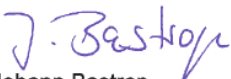
Bewertungsergebnis

Das Vorhaben ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Abschließender Hinweis

Die landesplanerische Stellungnahme bezieht sich auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und greift der erforderlichen Prüfung durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht vor. Sie gilt nur solange, wie sich die Beurteilungsgrundlagen für das Vorhaben nicht wesentlich ändern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Johann Bastrop

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübtheen
Raumordnerische Bewertung

22

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Die Programmsätze sind bereits entsprechend den Ausführungen in der Begründung (Kapitel 2.2.1) in der Planung berücksichtigt. Die entsprechenden Ausführungen werden aber teilweise ergänzt.

Bewertungsergebnis

Wird zur Kenntnis genommen.

Abschließender Hinweis

Wird zur Kenntnis genommen.

Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

- Untere Naturschutzbehörde -



Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe
Wittenburger Chaussee 13, 19246 Zarrentin am Schaalsee

Stadt Lübtheen
Bauamt
Salzstraße 17
19249 Lübtheen

bearbeitet von: Dirk Steyer

Tel.: 038851 302-65
Fax: 038851 302-20
E-Mail: d.steyer@bra-sch-elb.mvnet.de

Dienstort: Boizenburg

Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2021-05
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

10.11.2021

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübtheen

23

1.3 Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Lübtheen „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide

Frühzeitige Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB¹

Bezug: Entwurf der Begründung und Planzeichnung, Versendedatum 29.09.2021
hier: Hinweise/ Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe

Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.09.2021 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Grundlage der Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 der Stadt Lübtheen, bestehend u.a. aus:

- Vorentwurf der Begründung
- Vorentwurf Planzeichnung (Teil A) inkl. textlicher Festsetzungen (Teil B)
- Vorentwurf Umweltbericht.

Nachfolgend nehme ich Stellung zu den durch mich zu vertretenden Belangen der eingereichten Unterlagen.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)



Hausanschrift:
Biosphärenreservatsamt
Schaalsee-Elbe
Wittenburger Chaussee 13
19246 Zarrentin am Schaalsee

Telefon: 038851 302-0
Fax: 038851 302-20
E-Mail: poststelle@bra-sch-elb.mvnet.de
Internet: www.schaalsee.de | www.elbetal-mv.de

I. Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz

Gemäß § 7 Abs. 1 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes M-V² sind im Biosphärenreservat alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen, insbesondere ist es verboten:

1. im Außenbereich bauliche Anlagen einschließlich Verkehrsanlagen zu errichten, zu erweitern oder zu ändern, auch wenn sie nach der Landesbauordnung genehmigungs- oder verfahrensfrei sind
5. Baumreihen, Hecken, Feld- oder Ufergehölze und Röhricht ganz oder teilweise zu beseitigen oder zu beschädigen mit Ausnahme der zu ihrer Erhaltung erforderlichen Pflegemaßnahmen.
6. Grünland oder Ödland in andere Nutzungsformen umzuwandeln.

Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe kann nach § 9 Abs. 1 BRElbeG M-V Ausnahmen von den Verboten des § 7 zulassen, wenn dies nicht zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führt und nicht den Schutzzweck beeinträchtigt. Weiterhin kann gemäß § 9 Abs. 2 BRElbeG M-V eine Ausnahme zugelassen werden:

3. in der Entwicklungszone für die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen, Vorhaben- und Erschließungsplänen oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 oder § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches sowie für bauliche Anlagen innerhalb des zukünftigen Plangeltungsbereichs, wenn der Plan den Stand nach § 33 des Baugesetzbuches erreicht hat.

Bei der Abprüfung der Umweltbelange, insbesondere der Analyse der Betroffenheit des Großschutzgebietes, ist sich mit den Regelungsinhalten und auch Konsequenzen des BRElbeG M-V, insbesondere der Ausnahmeerfordernis von den Verboten des § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V auseinanderzusetzen.

II. NATURA 2000

Der Vorhabensstandort grenzt unmittelbar an das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA) DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“ an. Entsprechend § 34 Abs. 1 BNatSchG³ sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten geeignet sind, das jeweilige Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Dabei ist es grundsätzlich nicht relevant, ob der Plan oder das Projekt direkt Flächen innerhalb des Vogelschutzgebietes in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Die Einschätzung, dass vom Vorhaben keine Wirkungen ausgehen, die in der Lage sind, den Schutzzweck und die Erhaltungsziele des SPA erheblich zu beeinträchtigen, wird bestätigt. Auf FFH-Verträglichkeitsuntersuchungen mit dem Europäischen Vogelschutzgebiet als auch mit den weiter entfernt liegenden Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung kann daher verzichtet werden.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Mit der kommenden Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wird eine entsprechende Ausnahme von den Verboten des § 7 BRElbeG M-V beantragt.

II. NATURA 2000

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

² Gesetz über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Gesetz - BRElbeG M-V) vom 15. Januar 2015, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über das Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze vom 15. Januar 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 30)

³ Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

III. Biotopschutz

Der Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 der Stadt Lübbtheen ist Bestandteil des ländlichen Siedlungsgebietes von Langenheide und vorwiegend als grünländgenutzte Offenfläche mit angrenzenden Gebäuden und Gehölzbiotopen ausgebildet.

In den eingereichten Unterlagen sind unterschiedliche Angaben zum gesetzlichen Biotopschutz des nördlich das Plangebiet begrenzenden bzw. in den Geltungsbereich ragenden Gehölzbestandes formuliert. Dieses Stieleichen-Feldgehölz unterliegt eindeutig den Schutzbestimmungen des § 20 NatSchAG M-V⁴, ist aber gleichzeitig auch als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz⁵ anzusprechen. Dies ist kein fachlicher Widerspruch, die Forderung in der Begründung nach Korrektur der Schutzeinstufung ist daher unzulässig.

Die drei das Plangebiet südöstlich begrenzenden Starkeichen waren ehemals Bestandteil der Eichenallee entlang des Postweges. Durch Baumverluste ist der Alleecharakter aufgelöst, die Bäume sind gemäß § 18 NatSchAG M-V geschützte Einzelbäume. Zum Schutz dieser Bäume wurde eine Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB getroffen. Um sicherzustellen, dass es zu keinen Abgrabungen, Verdichtungen oder Versiegelungen im Wurzelbereich dieser Gehölzgruppe (Wurzelbereich = Traufbereich + 1,5 m) durch z.B. Erschließungswege und Zufahrten kommen kann, ist der Bereich entlang des Postweges zusätzlich noch als Bereich ohne Ein- und Ausfahrten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB festzusetzen. Eine Erschließung des Plangebietes im Wurzelbereich der Bäume ausgehend vom Postweg, ist nicht zulässig

IV. Zum Umweltbericht

In den aufgeführten Tabellen des Umweltberichtes sind folgende Aussagen zu den jeweiligen Umweltbelangen zu überprüfen und zu überarbeiten:

zu Tabelle 2:

- Richtigstellung der Aussagen zum gesetzlichen Biotopschutz des Feldgehölzes (vgl. Aussagen zu III. Biotopschutz)
- Richtigstellung der Aussagen zum gesetzlichen Baumschutz
- Diskussion der direkten Betroffenheit von Wald nach § 2 LWaldG M-V aufgrund der Lage im Plangebiet
- Begründung der beschriebenen anthropogenen Vorbelastung und starken Veränderung des Umweltbelanges Boden sowie seiner nur geringen bis mittleren Schutzwürdigkeit entgegen der Bodenfunktionsbewertung (hohe Schutzwürdigkeit)
- zum Schutzgut Wasser wird auf die Lage am Polder Neue Sude und im potenziellen Hochwasserüberflutungsbereich sowie in einem Gebiet mit geringem Grundwasserflurabstand verwiesen, ohne dass daraus resultierende Festsetzungen zur Elementarschadensvorsorge wie z.B. der Verzicht auf Unterkellerung o.ä. getroffen wurden.

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübbtheen III. Biotopschutz

25

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Die Forderung in der Begründung nach Korrektur der Schutzeinstufung des Stieleichen-Feldgehölzes wird gestrichen.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Der betreffende Bereich wird im Text-Teil B als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

IV. Zum Umweltbericht

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. In den aufgeführten Tabellen 2 und 4 des Umweltberichtes werden die Aussagen zu den Umweltbelangen überprüft und ggf. überarbeitet.

Die Hinweise zu Tabelle 2 werden teilweise berücksichtigt.

- Dem Hinweis wird gefolgt. Die Aussagen werden überarbeitet.
- Die Aussagen zum Baumschutz wurden geprüft. Eine Richtigstellung ist nicht erforderlich, da bereits auf Einzelbäume eingegangen wurde.
- Eine Diskussion der direkten Betroffenheit von Wald nach § 2 LWaldG M-V aufgrund der Lage im Plangebiet ist nicht erforderlich, da die Stellungnahme der Forst vorliegt.
- Die entsprechenden Aussagen zum Boden werden überarbeitet.
- Die Tabelle 2 befasst sich noch nicht mit Schlussfolgerungen zum Hochwasserschutz, dies ist wie gefordert in der Tabelle 4 zu behandeln und beachtlich. Es werden zusätzliche Festsetzungen, den Hochwasserschutz betreffend in den B-Plan aufgenommen.

⁴ Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

⁵ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

zu Tabelle 4:

- das Ergebnis der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA „Mecklenburgisches Elbetal“ kann nicht mit der Vorgehensweise bei der Grenzziehung des Vogelschutzgebietes begründet werden, sondern mit rein fachlichen Argumenten
- die mit gering eingestufte Anfälligkeit des Vorhabens für Folgen des Klimawandels ist aufgrund der Lage im Hochwassergefahren- und -risikobereich neu zu bewerten und zu beschreiben
- die Aussage zur fehlenden Betroffenheit geschützter Arten unter dem Belang biologische Vielfalt kann nicht bestätigt werden, da keine Kartierungsergebnisse vorliegen.

Die Aussage, dass reine Innenbereichsflächen für das Vorhaben zur Berücksichtigung des Bodenschutzes in Anspruch genommen werden (Umweltbericht, Seite 12), ist zu revidieren. Hierbei dürfen Freiflächen des Siedlungsbereiches nicht mit den Definitionen der §§ 34 und 35 BauGB verwechselt werden.

zu Kap. 2.6 Schutzgebiete

Die Aussagen zur Unerheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf das Europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgisches Elbetal“ ist fachlich und nicht ausschließlich mit der engen Grenzföhrung des SPA zu begründen.

Die in Abbildung 2 dargestellte Schutzgebietskulisse ist veraltet und gemäß der festgesetzten Ausgrenzungen der Schutzzonenverordnung 2019⁶ insbesondere im Bereich der Lüthteener Heide zu aktualisieren.

V. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Den Planunterlagen mangelt es an einer nachvollziehbaren Darstellung der Bestandssituation. Abbildung 3 als Luftbild mit Biotopkürzelaufliegern ohne Biotopgrenzen und Legende erfüllt diese Aufgabe nicht. Daher ist für die Entwurfsunterlagen ein qualifizierter Bestands- und Konfliktplan zu erarbeiten. Darauf aufbauend ist im Umweltbericht zudem eine verbale Bestandsbeschreibung der Biotoptypen als Grundlage einer qualifizierten Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Nicht nachvollzogen werden kann der Biotoptyp BAB, dazu ist in den Planungen und Bilanzierungen mal von WEA (frischer Eichenwald armer Standorte) bzw. WEX (Sonstiger Eichenwald) die Rede.

Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß HzE⁷, Kap. 6.5, Pkt. 2.2, ist der verwendete Lagefaktor (bilanziert mit 0,75) zu korrigieren. Aus dem zu berücksichtigenden Zuschlagsfaktor von 1,25 aufgrund der Lage des Vorhabens innerhalb eines Biosphärenreservates und dem die Vorbelastungen durch die Siedlungsflächen widerspiegelnden Mindefaktor von 0,75 ergibt sich ein Lagefaktor von 1.

Im Zuge der Kompensationsbedarfsermittlung (Kap. 6.3, § 20-Biotope sowie Kap. 6.5, Pkt. 2.4) wird in der Begründung festgelegt, dass die mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens nicht berücksichtigt werden. Hinter den mittelbaren Auswirkungen verbergen sich Funktionsbeeinträchtigungen von lediglich wertgebenden Biotopen (hier auf das Feldgehölz be-

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lüththeen
Die Hinweise zu Tabelle 4 werden teilweise berücksichtigt.

26

- Richtig, die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des SPA „Mecklenburgisches Elbetal“ kann nicht mit der Vorgehensweise bei der Grenzziehung des Vogelschutzgebietes begründet werden, ist aber ein wichtiger Fingerzeig auf die Auswirkungen auf die umgrenzte Bebauung. Die Aussagen werden entsprechend überarbeitet.
- Aufgrund der Geringfügigkeit der Bebauung werden die Hochwasserstände nicht beeinflusst und das Wohngebäude beeinflusst auch nicht den Risikobereich. Der Hinweis der in Tabelle 2 gegeben wurde, ist dagegen in seiner planerischen Konsequenz beachtlich. Es werden zusätzliche Festsetzungen, den Hochwasserschutz betreffend in den B-Plan aufgenommen.
- Die Aussage, dass die fehlende Betroffenheit geschützter Arten unter dem Belang biologische Vielfalt nicht bestätigt werden kann, da keine Kartierungsergebnisse vorliegen, wird zur Kenntnis genommen. Die örtliche Situation mit Lage zwischen vorhandener Bebauung mit einer Lückenbreite von 42 m, benachbarter Garage, eine Wegeerschließung zum benachbarten Gehöft, benachbarte Wohnbebauung und Zierrasen als prägende Flächenbedeckung erfordern aber keine Kartierung, um von einer fehlenden Betroffenheit geschützter Arten auszugehen!

Dem Hinweis zu den Innenbereichsflächen (Umweltbericht, Seite 12) wird gefolgt. Die Aussage „reine Innenbereichsflächen“ wird durch „Freiflächen des Siedlungsbereiches“ ersetzt.

zu Kap. 2.6 Schutzgebiete

Da die extrem enge Grenzföhrung seitens der Naturschutzbehörden auch nicht fachlich begründet wurde, bleibt diese Aussage an sich erhalten, wird aber ergänzt bzw. präzisiert.

Bzgl. der Schutzgebietskulisse erfolgt eine Anpassung der Kartenausschnitte, aber in den Landesportalen stehen keine anderen Karten zur Verfügung!

Die in Abbildung 2 dargestellte Schutzgebietskulisse mag veraltet und gemäß den festgesetzten Ausgrenzungen der Schutzzonenverordnung 2019, insbesondere im Bereich der Lüthteener Heide (Ausweisung als Kernzone und nicht mehr als Suchraum), aktualisierungswürdig sein. Da Sie aber den amtlichen Kartenwerken entnommen wurden, ist die Datengrundlage in www.umweltkarten.mv-regierung oder GAIA-MV (Stand 08.12.2021) als amtlich anzusehen. Eine Korrektur kann daher nur durch die erfolgte Übersendung der Karten durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe erfolgen.

V. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Ein Grundstück innerhalb eines Flurstücks erfordert keinen gesonderten Plan, zumal im Luftbild die Abgrenzungen deutlich zu erkennen sind. Die Skizze wird präzisiert.

Uneinheitliche Biotopbeschreibungen werden, ebenso wie der Fehler des Lagefaktors, korrigiert.

Die geforderte Funktionsbeeinträchtigung auf das Waldbiotop wird nicht in die Bilanzierung eingestellt. Die Begründung wird dafür überarbeitet.

⁶ Verordnung über die Festsetzung von Kern- und weiteren Pflegezonen im Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern (Biosphärenreservat-Elbe-Schutzzonenverordnung - BRElbeSchuZVO M-V) vom 15. Juli 2019 (GVOBl. M-V 2019, S. 496)

⁷ Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern. HZE - Hinweise zur Eingriffsregelung. Neufassung 2018. Stand: 01.06.2018, Schwerin

zogen), die aus den neuartigen Eingriffswirkungen ausgehend von der Bebauung resultieren. Dauerhafte Störwirkungen durch die künftigen Bewohner gegenüber der aktuell sporadischen Nutzung des Vorhabensbereiches und auch die Durchführung von Verkehrssicherungsmaßnahmen am Waldrand können z.B. zur Aufgabe oder Verschiebung von Revieren gehölzbrütender Vogelarten führen und somit den faunistischen Wert des geschützten Biotops verändern. Die mittelbaren Auswirkungen nicht zu berücksichtigen stellt dementsprechend einen Planungsfehler dar, die Funktionsbeeinträchtigungen sind in die Bilanzierung einzustellen.

Das Eingriffsflächenäquivalent (Tabelle 4) ist dementsprechend neu zu berechnen.

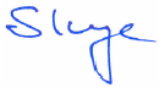
Weiterhin sind Differenzen der Angaben zum Geltungsbereich von 0,22 ha (Begründungstext oder Kap. 8 Flächenübersicht) bzw. 0,19 ha laut Tabelle 2 in Kap. 6.5 vorhanden. Eine Flächenplausibilität ist herzustellen.

Zur Wahrung des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs zwischen Eingriff und Ausgleich/ Ersatz wird empfohlen, vor Ort eine Realkompensation in Form von Anpflanzmaßnahmen auf Acker entweder zur Arrondierung des Feldgehölzes bzw. entlang des Langenheider Bauerngrabens auf dem Eingriffsflurstück 29 der Flur 3 der Gemarkung Langenheide oder durch die Umwandlung von Acker in Grünland durchzuführen und nicht externe Ökokonten in Anspruch zu nehmen.

Für Rückfragen und Erörterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dirk Steyer

Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt. Die Differenzen der Angaben zur Größe des Geltungsbereiches von 0,22 ha (Begründungstext oder Kap. 8 Flächenübersicht) bzw. 0,19 ha laut Tabelle 2 in Kap. 6.5 werden abgeglichen. Die Flächengröße beträgt 0,2199 m².

Der Hinweis zur Realkompensation wird berücksichtigt.

Eine Realkompensation wird geprüft. In der Gemarkung Langenheide, Flur 3, Flurstück 71/3 soll der Ausgleich auf einer Teilfläche von 2000 m² durch die Umwandlung von Acker in Grünland (HzE 2018 Maßnahme 2.31) erfolgen.



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

Stadt Lübtheen
z. H. Herrn Wein
Salzstraße 17
19249 Lübtheen

Telefon: 0385 / 59 58 6-151
Telefax: 0385 / 59 58 6-570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-282-21-5122-76088
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 1. November 2021

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19, „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil Langenheide

Ihr Schreiben vom 29. September 2021

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. Das Vorhaben soll nicht auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche durchgeführt werden. Bisher wurden keine konkreten Angaben zur Kompensation des Eingriffes in den Naturhaushalt gemacht. Daher ist unklar, ob landwirtschaftliche Belange betroffen sein werden. Zum gegenwärtigen Stand der Planung können keine Bedenken und Anregungen geäußert werden.

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 im Bereich des Bodenordnungsverfahrens Garlitz befindet. Bedenken werden aber nicht geäußert.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Das von Ihnen geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe, das als zuständige untere Naturschutzbehörde zu beteiligen ist.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 59 58 6 - 0
Telefax: 0385 / 59 58 6 - 570
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/.

1.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der fehlenden Aussagen zur Kompensation keine Bedenken und Anregungen geäußert werden. Im Entwurf des B-Plans werden entsprechende Festlegungen und Aussagen getroffen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Vorhaben im Bodenordnungsverfahren Garlitz befindet, aber keine Bedenken geäußert werden.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe befindet. Das Biosphärenreservatsamt wurde im Planverfahren beteiligt.

3.2 Wasser

Ort: Gemarkung Langenheide; Flur 3; Flurstück 29

Auf dem o.g. Flurstück im östlichen Teil von Langenheide soll mithilfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Baurecht geschaffen werden. Die Geländehöhe beträgt dort etwa 11 m NHN. Das o.g. Grundstück befindet sich ca. 300 m östlich des Langenheider Bauerngrabens sowie des Flutpolders Neue Sude Ost und ca. 200 m nördlich des Flutpolders Langenheide. Flutpolder dienen der Hochwasserentlastung und werden bei Überschreitung bestimmter Wasserstände (hier: der Sude) kontrolliert geflutet. Das Überschwemmungsgebiet der Elbe endet ca. 100 m südlich des zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks.

Auch wenn sich das Grundstück Postweg 13, in Langenheide knapp außerhalb der o.g. Hochwasserrisikogebiete befindet, kann eine Gefährdung durch außerordentliche Ereignisse nicht prinzipiell ausgeschlossen werden. Bei einem überraschenden Versagen der Hochwasserschutzanlagen der Elbe (Deichbruch) kann das Gebiet im Extremfall überflutet werden.

Das Hochwasser-Risiko ist durch den Bauherrn selbst zu tragen. Das Land M-V übernimmt keinerlei Haftung für Hochwasserschäden, selbst dann nicht, wenn Hochwasserschutzanlagen den auftretenden Belastungen nicht standhalten.

Gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Unter Beachtung dieser Hinweise kann dem vorhabenbezogenen B-Plan aus Sicht des Hochwasserschutzes zugestimmt werden.

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.

3.2 Wasser

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise werden in die Begründung (Kapitel 10) und teilweise in den Text-Teil B aufgenommen. Es werden zusätzliche Festsetzungen, den Hochwasserschutz betreffend in den B-Plan aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Beachtung der Hinweise zum Hochwasserschutz dem vorhabenbezogenen B-Plan zugestimmt werden kann.

3.3 Boden

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Die Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz werden in die Begründung (Kapitel 10) aufgenommen. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutzrelevanten Umgebung befindet sich nachfolgende Anlage, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt wurde:

- BHZP GmbH (Schweinezuchtanlage, Anlage zur Lagerung von Gülle)

Diese Anlage genießt Bestandschutz und ist bei Planungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Im Auftrag


Anne Schwanke

Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 19 der Stadt Lübtheen

30

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Hinweis wird berücksichtigt und in den Umweltbericht (Tabelle 2) übernommen.



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

01 059 Dresden

Stadt Lübbtheen

Salzstraße 17

19249 Lübbtheen

1.13 Deutsche Telekom Technik GmbH

REFERENZEN vom 30. September 2021
PRÄCHPARTNER PTI 23, Ute Glaesel AZ: 97989582 / Lfd. Nr. 668
TELEFONNUMMER 0385/723-79593, Ute.Glaesel@telekom.de
DATUM 16. November 2021
BETRIFFT Stadt Lübbtheen: B-Plan Nr. 19 "Wohnen am Postweg" im OT Langenheide - Vorentwurf - frühzeitige Beteiligung TöB und Planungsanzeige

Sehr geehrter Herr Wein,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anbei die aktuellen Bestandspläne der Telekommunikationsanlagen der Telekom. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Geländeveränderungen im Bereich unserer Trassen müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden.

Die Versorgung der entstehenden Bebauung mit Telekommunikationsinfrastruktur kann beim Bauherrensenservice der Telekom telefonisch unter der Service-Rufnummer 0800-3301903 (Anruf zum Nulltarif) beauftragt werden. Eine von der zuständigen Amtsverwaltung offiziell vergebene Wohnadresse mit Hausnummer ist für die Anmeldung des Hausanschlusses unerlässlich. Anmeldungen für Grundstücke ausschließlich mit Flurstücksangaben können aus verwaltungstechnischen Gründen nicht bearbeitet werden.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Bestandsplan wurde geprüft. Eine Telekomleitung verläuft im Postweg angrenzend zum Plangebiet. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung (Kapitel 3.2) aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einhaltung der gegebenen Auflagen und Hinweise keine Einwände bestehen. Auflagen und Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten und werden informativ in die Begründung (Kapitel 10) aufgenommen.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul | Besucheradresse: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Postanschrift: Grevesmühlener Str. 36, 19057 Schwerin

Telefon: +49 331 12340 | Telefax: +49 331 12340 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

DATUM 16.11.2021
 EMPFÄNGER Stadt Lübbtheen
 SEITE 2

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.

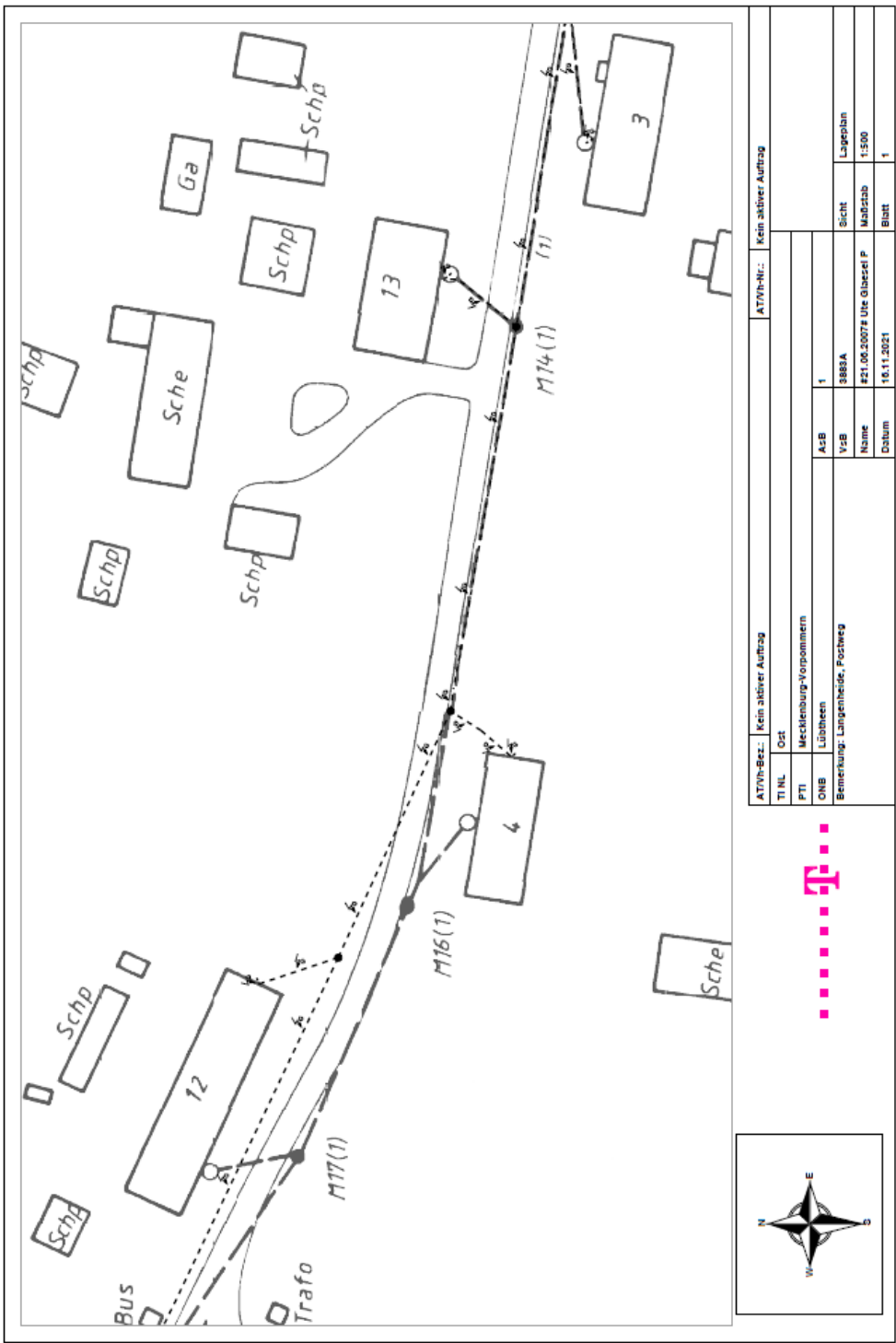
Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Ute Glaesel

Anlagen
 1 Lageplan

**Ute
 Glaesel** Digital
 unterschrieben
 von Ute Glaesel
 Datum:
 2021.11.16
 08:39:29 +01'00'





1.15 Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale

WBV Sude-Schaale • Dreilützower Chaussee 4 • 19243 Wittenburg

Stadt Lübtheen
Salzstraße 17
19249 Lübtheen

E-Mail: info@luebtheen.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: jo-we
Ansprechpartner/in: Frau Wemmert
Telefonnummer: 038852 621-43
E-Mail: hannelore.wemmert@wbv-sude-schaale.de
Datum: 18.10.2021
Seite: 1 von 1

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil
Langenheide

Hier: Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

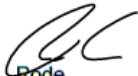
wir bestätigen den Eingang Ihre Unterlagen am 01.10.2021 in unserem Haus.
Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale (WBV) keine
Einwände gegen den Vorentwurf des o. g. B-Plans hat.
Der Geltungsbereich ist durch die öffentliche Wasserversorgungsanlage des WBV erschlossen. Die
Herstellung des Trinkwasserhausanschlusses ist rechtzeitig beim WBV zu beantragen.

Zum Anschlussbeitrag geben wir Ihnen den Hinweis, dass bei Rechtswirksamkeit des o. g. B-Plans
eine erneute Prüfung zur Beitragserhebung durch den WBV erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Johanssen
Geschäftsführender Leiter


Rode
Leiter Ver- und Entsorgung Netze

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Der nebenstehende Hinweis wird in die Begründung (Kapitel 5.4) aufgenommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bereitschaftsdienst: Tel. 0171 770 31 26

Anschrift:
Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale
Dreilützower Chaussee 4
19243 Wittenburg
Homepage: www.wbv-sude-schaale.de

Kontakt:
Telefon: 038852 621-0
Telefax: 038852 621-23
E-Mail: info@wbv-sude-schaale.de
Steuer Nummer: 079 / 133 / 81615

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN: DE41 1405 2000 1711 0954 31, BIC: NOLADE21LWL
Raiffeisenbank Südostmarn Mölin eG
IBAN: DE08 2006 9177 0003 4626 41, BIC: GENODEF1GRS



AZV Sude-Schaale • Dreilütower Chaussee 4 • 19243 Wittenburg

Stadt Lübtheen
Salzstraße 17
19249 Lübtheen

E-Mail: info@luebtheen.de

Ihr Zeichen: 7045-20
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: jo-we
Ansprechpartner/in: Frau Wemmer
Telefonnummer: 038852 621-43
E-Mail: hannelore.wemmer@wbv-sude-schaale.de
Datum: 18.10.2021
Seite: 1 von 1

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil
Langenheide

Hier: Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen am 01.10.2021 in unserem Haus.
Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass der Abwasserzweckverband Sude-Schaale (AZV) keine Einwände
gegen den Entwurf des o. g. B-Plans hat.
Langenheide ist auch weiterhin als Kleinkläranlagenstandort vorgesehen.
Das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser ist in eine dezentrale Anlage einzuleiten und dem AZV bei
Abholung zu überlassen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Johanssen
Geschäftsführender Leiter

Röde
Leiter Ver- und Entsorgung Netze

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

Die weiteren Hinweise werden in die Begründung (Kapitel 5.4) aufgenommen.

Bereitschaftsdienst: Tel. 0171 770 31 26

Anschrift:
Abwasserzweckverband Sude-Schaale
Dreilütower Chaussee 4
19243 Wittenburg
Homepage: www.abw-sude-schaale.de

Kontakt:
Telefon: 038852 621-0
Telefax: 038852 621-23
E-Mail: info@abw-sude-schaale.de
Steuernummer: 079 / 133 / 90053

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN: DE63 1405 2000 1711 0954 23, BIC: NOLADE21LWL
Ratzeburgbank Südostmarn Müritzer eG
IBAN: DE74 2006 9177 0003 4626 17, BIC: GENODEF1GRS

Datenschutz ist uns ein wichtiges Anliegen. Daher nehmen wir die Verantwortung für Ihre personenbezogenen Daten sehr ernst. Unsere Datenschutzerklärung können Sie unter dem folgenden Link
abrufen: <http://abw-sude-schaale.de/wbv/datenschutz>



1.19 Forstamt Schildfeld

Forstamt Schildfeld · Forstbaf 1 · 19260 Schildfeld

Stadt Lübbtheen
Salzstraße 17
19249 Lübbtheen

Forstamt Schildfeld

Bearbeitet von: Herr Rathje

Telefon: 038843 8241-0
Fax: 03994 235-433
E-Mail: henning.rathje@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.34.24_21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schildfeld, 11. November 2021

Betreff: frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 -Wohnen am Postweg- im Ortsteil Langenheide der Stadt Lübbtheen.

Hier: Stellungnahme Forstamt Schildfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Vorhaben nimmt das Forstamt Schildfeld, als örtlich und sachlich zuständige Verwaltungseinheit der Unteren Forstbehörde wie folgt Stellung:

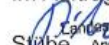
Bei dem o.g. Vorhaben sind folgende forstrechtliche Belange zu beachten:

1. Angrenzend an dem dargestellten Geltungsbereich des o.g. B-Plans liegt die Waldeigenschaft gemäß § 2 LWaldG¹ vor.
2. Entsprechend § 20 LWaldG müssen alle baulichen Anlagen einen Mindestabstand von 30 Metern zu bestehenden Waldflächen einhalten.

Mit Schreiben vom 25.05.2020 AZ 7442.34.27_20 hat das Forstamt Schildfeld als zuständige Untere Forstbehörde dem Vorhaben bereits zugestimmt und eine Ausnahme nach § 3 (1) Satz 3 Waldabstandsverordnung zugelassen und die geplante Bebauung als Baulückenschließung anerkannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Stube Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
Forstamt Schildfeld
Forstamtsleiter
Forstbaf 1
19260 Schildfeld
Telefon 038843-82410

¹ Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 13, 28, 51 geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Untere Forstbehörde dem Vorhaben bereits mit Schreiben vom 25.05.2020 zugestimmt hat.



Boize-Sude-Schaale
Körperschaft des Öffentlichen Rechts

Die Verbandsvorsteherin

Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale • Dorfstraße 26 • 19230 Toddin

Stadt Lübtheen

Salzstraße 17

19249 Lübtheen



Thomas Wojak
03883-721125
0170-9273298
03883-721147
wojak.wbv_toddin@wbv-mv.de
www.wbv-boize-sude-schaale.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen, Unsere Nachricht: TW

Datum: 11.10.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.19 „Wohnen am Postweg“ im Ortsteil
Langenheide**

Sehr geehrter Herr Wein,

der Wasser- und Bodenverband Boize/Sude/Schaale ist als Körperschaft des öffentlichen
Rechts nach §§ 39 und 40 Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 Träger der Unterhaltungslast
für Gewässer II. Ordnung.

Entsprechend § 38 WHG ist ein beidseitiger Gewässerrandstreifen von fünf Meter landseits
von der Böschungsoberkante einzuhalten.

Das anfallende Niederschlagswasser ist nach § 55 WHG ortsnah zu versickern.

Kompensationsmaßnahmen an Gewässer II. Ordnung stimmt der WBV nicht zu.

Da der Bebauungsplan Nr. 19 nur einen Teil des Flurstücks 29 der Flur 3 beansprucht stimmt
der WBV unter Einhaltung der oben genannten Bestimmungen dem B- Plan zu.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Wojak
Dipl.-Ing. (FH)
Verbandsingenieur

Anlage: Gewässerplan

Verbandsvorsteherin:
Dagmar Pottier

Geschäftsführer:
Andreas Schwebs

1.20 Wasser- und Bodenverband Boize-Sude-Schaale

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Hinweis zum Gewässerrandstreifen wird zur Kenntnis genommen. Im oder angrenzend zum
Plangebiet befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung.

Der Hinweis zum Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen, kann aber aufgrund der
pauschalen Ablehnung keine Berücksichtigung finden. Daher wurde die geplante
Kompensationsmaßnahme tel. am 08.04.2022 mit dem Verbandsingenieur Herr Wojak abgestimmt. Die
geplante Umwandlung von Acker in Grünland (Brache mit Mahdoption) bedeutet keine Beeinträchtigung
der Bewirtschaftungsanforderungen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der WBV unter Einhaltung der genannten Bestimmungen dem
B-Plan zustimmt.