



2023/BV/165

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen.

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 15.02.2023
<i>Bearbeitung:</i> Marion Roßdeutscher	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bauausschuss (Vorberatung)	28.03.2023	Ö
Haupt- und Finanzausschuss (Entscheidung)	11.04.2023	Ö
Stadtvertretung Lübtheen (Entscheidung)	25.04.2023	Ö

Beschlussvorschlag:

Beschluss zur Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen.

Sachverhalt:

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung vom 03.01.2023 bis 03.02.2023 und durch die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden und Trägern öffentlicher Belange hat die Stadtvertretung geprüft und mit folgendem Ergebnis gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen:

Berücksichtigt bzw. teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

- Landkreis Ludwigslust Parchim
- Biosphärenreservat Schaalsee-Elbe
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

Zur Kenntnis genommen:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg
- Leitungsbetreiber über BIL eG
- WEMAG AG
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale
- Abwasserzweckverband Sude-Schaale

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

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 16 abgegeben.

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	Abwägung Entwurf 1te Änderung B-Plan Nr. 16
---	---------------------------------------------

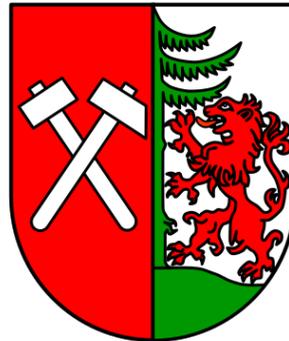
ABWÄGUNG

der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)
und
der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

zur

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“

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 68 – Umwelt</u> <i>Wasser- und Bodenschutz</i> <i>Immissionsschutz und Abfall</i> <u>Abfallwirtschaft</u>	24.01.2023	Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein Nein	Ja Ja Ja Nein Nein Ja Nein Nein Ja Nein Nein Ja	Zur Kenntnis genommen Berücksichtigt Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen Berücksichtigt Zur Kenntnis genommen Nicht berücksichtigt Zur Kenntnis genommen Berücksichtigt Zur Kenntnis genommen Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.2	Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	22.12.2022	Nein	Ja	Zur Kenntnis genommen ⇒ Behandlung der Stellungnahme
1.3	Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe	27.01.2023	Nein	Ja	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>	26.01.2023	<p style="text-align: center;">Nein</p>	<p style="text-align: center;">Ja</p> <p style="text-align: center;">Ja</p> <p style="text-align: center;">Ja</p> <p style="text-align: center;">Nein</p> <p style="text-align: center;">Ja</p> <p style="text-align: center;">Ja</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Berücksichtigt</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>⇒ Behandlung der Stellungnahme</p>
1.5	Leitungsbetreiber über BIL eG	20.10.2022	Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber Neptune Energy Deutschland GmbH 05931 - 808 - 327 oder 337 anfrage@neptuneenergy.com Nicht betroffen		Zur Kenntnis genommen
1.6	WEMAG AG	12.01.2023	<p style="text-align: center;">Nein</p>	<p style="text-align: center;">Ja</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p> <p>⇒ Behandlung der Stellungnahme</p>
1.7	Deutsche Telekom Technik GmbH	28.12.2022	Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 97990267 / Lfd.Nr. 669 vom 30.September 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Im Fall einer Erschließung durch die Telekom stellen Sie uns bitte die Ausbaupläne (Parzellierungspläne, Straßenbaupläne, Querschnitte usw.) in elektronischer Form als pdf-Datei unter der eMail-Adresse tobias.woellner@telekom.de zur Verfügung. Den Abschluss einer entsprechenden Erschließungsvereinbarung sehen wir in der Regel als notwendig an.		Zur Kenntnis genommen

1.8	Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale	21.12.2022	<p>Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass der Wasserbeschaffungsverband Sude-Schaale (WBV) keine Einwände gegen den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des o. g. B-Plans hat.</p> <p>Der Hinweis zum Anschluss des 2. Bauabschnittes aus unserer Stellungnahme vom 25.10.2021 wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Übernahme der für den 2. Bauabschnitt neu zu errichtenden Trinkwasserversorgungsanlagen ist mittels Erschließungsvertrag zwischen Investor und WBV zu regeln. Dieser beinhaltet u. a. auch die Einbeziehung des WBV in die Planung und Ausschreibung.</p> <p>Zum Anschlussbeitrag geben wir Ihnen noch einmal folgenden Hinweis: Sollte für das ausgewiesene B-Plan-Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung noch kein Anschlussbeitrag erhoben worden sein, ist ein Anschlussbeitrag gemäß Satzung des WBV zu erheben, sobald dieser rechtskräftig wird. Bereits gezahlte Beiträge werden angerechnet.</p>	Zur Kenntnis genommen
1.9	Abwasserzweckverband Sude-Schaale	21.12.2023	<p>Nach Prüfung teilen wir Ihnen mit, dass der Abwasserzweckverband Sude-Schaale (AZV) keine Einwände gegen den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des o. g. B-Plans hat.</p> <p>Der Hinweis zum Anschluss des 2. Bauabschnittes aus unserer Stellungnahme vom 25.10.2021 wurde berücksichtigt.</p> <p>Die Übernahme der für den 2. Bauabschnitt neu zu errichtenden Schmutzwasserentsorgungsanlagen ist mittels Erschließungsvertrag zwischen Investor und AZV zu regeln. Dieser beinhaltet u. a. auch die Einbeziehung des AZV in die Planung und Ausschreibung.</p> <p>Zum Anschlussbeitrag geben wir Ihnen noch einmal folgenden Hinweis: Sollte für das ausgewiesene B-Plan-Gebiet der 1. Änderung und Erweiterung noch kein Anschlussbeitrag erhoben worden sein, ist ein Anschlussbeitrag gemäß Satzung des AZV zu erheben, sobald dieser rechtskräftig wird. Bereits gezahlte Beiträge werden angerechnet.</p>	Zur Kenntnis genommen

Tabellarische Übersicht zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit					
Nummer	Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Bedenken	Hinweise	Abwägungsempfehlung
Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 16 abgegeben.					

Verzeichnis der Stellungnahmen mit ausführlicher Abwägung

1. Behörden und Träger öffentlicher Belange	7
1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim.....	7
1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg	11
1.3 Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe	13
1.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg	16
1.6 WEMAG AG	18

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



1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim

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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Stadt Lübtheen
-Die Bürgermeisterin-
Salzstraße 17
19249 Lübtheen

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau

Ansprechpartner
Herr Ziegler

Telefon Fax
03871 722-6313 03871 722-77 6313

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

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 210035	Ludwigslust	B 309	24.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

Betrifft: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet an der Lindenschule" der Stadt Lübtheen

Bezug: Schreiben der Stadt vom 20.12.2022; PE: 21.12.2022
Planzeichnung M 1: 1000 vom August 2022
Begründung zum Entwurf vom August 2022 einschl. Umweltbericht
Schalltechnisches Gutachten vom 03.12.2018
Abwägungsprotokoll ohne Datum
Begehungsprotokoll zur Amphibien- und Reptilienkartierung im Rahmen der B-Planverfahren der B-Pläne Nr. 16 und 17 in Lübtheen

Die eingereichten Unterlagen zur 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

Es ist geplant, auch die Erweiterung der Planstraße C als „Verkehrsberuhigten Bereich“ festzusetzen. Dies ist aufgrund der Bedeutungslosigkeit der Straße für Durchgangsverkehre grundsätzlich möglich. Dabei ist zu beachten, dass die Mischverkehrsflächen auch als solche hergestellt wird. Die Herstellung von Gehwegen ist nicht vorzunehmen. Bauliche oder optische Trennungen zur Differenzierung zwischen Flächen für Fahrzeuge und Fußgänger (z. B. durch Rund- und Tiefborde oder andersfarbiges Pflaster) sind ebenfalls nicht vorzunehmen.

Weiterhin ist zu beachten, dass das Parken in Verkehrsberuhigten Bereichen nur in gekennzeichneten Bereichen erlaubt ist. Dementsprechend sollte der tatsächlich zu erwartende Bedarf genau geprüft und ausreichend Parkraum geschaffen werden. Diese Flächen sind zu kennzeichnen, was auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann. Gleiches gilt auch in Bezug auf die Einmündungsbereiche der einzelnen Planstraßen. Im Verkehrsberuhigten Bereich gilt bezüglich der Vorfahrt die Grundregel „Rechts vor Links“. Daher ist es besonders wichtig, in diesen Bereichen nicht mit z. B. abgesenkten Borden zu

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Herstellung/Ausgestaltung der Verkehrsflächen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen bzw. wurden bereits bei der Erschließung des 1. Bauabschnitts berücksichtigt.

SITZ PARCHIM | Putilzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | www.kreis-lup.de

DIENSTGEBÄUDE LUDWIGSLUST | Garnisonstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

RECHNUNGSDIENST | Rechnungsstelle Landkreis Ludwigslust-Parchim | Fachdienst Bauordnung | PF 160220 | 19092 Schwerin | E-Mail: rechnung@kreis-lup.de

BANKVERBINDUNG | Sparkasse Mecklenburg-Schwerin | IBAN: DE28 1405 2000 1510 0000 18 | BIC: NOLADE21LWM

ÖFFNUNGSZEITEN | Nach Terminvereinbarung mit Ihrem Ansprechpartner und Mo + Fr 08.00 - 13.00 Uhr | Di + Do 08.00 - 13.00 Uhr + 14.00 - 18.00 Uhr | Mi geschlossen

IHRE BEHÖRDENUMMER 115 | Mo - Fr 08.00 - 18.00 Uhr | Behördennummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar



arbeiten. Dies führte in anderen Wohngebieten ² bereits dazu, dass zeitgleich konkurrierende Vorfahrtsregelungen bestehen, die bei den Verkehrsteilnehmern immer wieder zu Unsicherheiten und Missverständnissen führen.“

Allgemeine Hinweise:

Rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes – gemäß § 45 (6) StVO von der zuständigen Behörde Anordnungen darüber einholen, wie ihre Baustellen abzusperren und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Sie haben diese Anordnungen zu befolgen und Lichtzeichenanlagen zu bedienen. Die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim und die Polizeiinspektion Ludwigslust sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.

Notwendig werdende Verkehrsbeschilderung (Festbeschilderung nach Abschluss der Baumaßnahme) ist mit der Straßenverkehrsbehörde rechtzeitig abzustimmen bzw. ein Verkehrszeichenplan ist zur Anordnung einzureichen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden bestehen zum genannten Vorhaben seitens des vorbeugenden Brandschutzes nachfolgenden Bedenken und Hinweise:

1. Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten.
1. Für die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW in Verbindung mit der DVGW-Information Wasser Nr. 99 (November 2018) sind bei einer mittleren Brandgefährdung in Wohngebieten mindestens 800 l/min (48 m³/h) über 2 Stunden sicherzustellen und **textlich wie auch graphisch vor Rechtskraft des B-Planes in der Begründung nachzuweisen**. 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.
2. 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.

Vorsorglich wird hier auf die Pflicht der Gemeinde, die Löschwasserversorgung sicherzustellen, gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015, hingewiesen.

Matthias Müller-Berthold [SB VB]

FD 53 – Gesundheit

Gegen die Erweiterung des Bebauungsplangebietes gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine grundsätzlichen Einwände.

Um Nutzungskonflikte auszuschließen, sollten die zukünftigen Grundstückseigentümer darauf hingewiesen werden, dass sich in unmittelbarer Nähe die Sporthalle (ca. 70 m von der Grundstücksgrenze) und der Sportplatz (ca. 80 m von der Grundstücksgrenze) der Lindenschule befinden.

Die Hinweise zur Verkehrsbeschilderung und verkehrslenkenden Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Erschließung bzw. bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Planvollzug zu beachten und bereits informatorisch in der Begründung (Kapitel 9) enthalten.

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. In Ergänzung zu den bereits in der Begründung aufgeführten bzw. dargestellten Entnahmestellen im 300m-Umkreis ist die Herstellung eines Löschwasserbrunnens an der Zufahrt zum Wohngebiet (Planstraße A im Bereich der Grünflächen Ö2) geplant. Die geplante Entnahmestelle wird in der Planzeichnung dargestellt. Entsprechende Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erreichbarkeit und Befestigung der für das Plangebiet maßgeblichen Löschwasserentnahmestellen ist gegeben. Der Hinweis ist bereits in der Begründung (Kapitel 9) enthalten.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

FD 53 – Gesundheit

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nutzungskonflikte wurden im Rahmen der vorliegenden Planung betrachtet. Entsprechende Ausführungen (auch mit Bezug auf die Sporthalle und Sportplatz) sind in der Begründung (Kapitel 6) enthalten. Darüber hinaus wurden ein schalltechnisches Gutachten (Anlage zum B-Plan) erarbeitet und auf dessen Grundlage Festsetzungen zum Schallschutz getroffen, so dass immissionsschutzrechtliche Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können.

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Fachdienst Regionalmanagement und Kreisentwicklung äußert im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Wohngebiet an der Lindenschule" der Stadt Lübtheen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

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

Hinweis: /

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und TiefbauDenkmalschutz

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).

Baehr, Sachbearbeiter Denkmalschutz

Bauplanung / Bauordnung

Keine Anregungen/Bedenken

Bauleitplanung

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist die aktuelle Fassung des BauGB zu benennen.

Straßen- und Tiefbau

Durch das Projekt ist keine Kreisstraße betroffen. Seitens des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung, Straßen- und Tiefbau, bestehen grundsätzlich keine Einwände oder Bedenken zur geplanten Maßnahme.

1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 16 der Stadt Lübtheen

FD 60 – Regionalmanagement und Europa

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

FD 63 – Bauordnung, Straßen- und TiefbauDenkmalschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich im Plangebiet befinden.

2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale berührt.

Der nebenstehende Hinweis ist bei Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen zu beachten. Er wird daher informatorisch in die Begründung (Kapitel 9) aufgenommen.

Bauplanung / Bauordnung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bauleitplanung

Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.

In Anwendung der allgemeinen Überleitungsvorschriften nach § 233 BauGB wird das Planverfahren nach der auf der Planurkunde aufgeführten Fassung des BauGB zu Ende gebracht.

Straßen- und Tiefbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Naturschutz

Zuständig ist die Biosphärenreservatsverwaltung

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	09.01.2023 Merchel	09.01.2023 Merchel			13.01.2023 Dittmann		
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage			11.01.2023 Thiem	11.01.2023 Thiem			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Grundwasser- und Bodenschutz

Az.: 532,533/68/2.1-01/F-0672/21

Hinweis:

Die abgegebene Stellungnahme vom 11.11.2021 bleibt inhaltlich vollständig bestehen.

Thiem, SB

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.

Immissionsschutz und Abfall

Seitens des FB Immissionsschutz bestehen keine Einwände zur 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Abfallwirtschaft

Für die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sollen die Vorgaben der RAST 06 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge und die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) berücksichtigt werden. Eine solche grundsätzliche Anforderung muss auch für die Wendeanlage und Schleppkurven gelten.

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

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag



Ziegler
SB Bauleitplanung

FD 68 – UmweltNaturschutz

Wird zur Kenntnis genommen

Wasser- und Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Tabelle wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung zum Vorentwurf verwiesen.

Immissionsschutz und Abfall

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Die Verkehrsflächenfestsetzungen im B-Plan ermöglichen einen richtlinienkonformen Ausbau der Straßenverkehrsflächen.

1.2 Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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



Stadt Lübtheen
Salzstraße 17
19249 Lübtheen

Bearbeiterin: Frau Eberle
Telefon: 0385 588 89 141
E-Mail: jana.eberle@afrlwm.mv-regierung.de
AZ: 110-506-172/22
Datum: 22.12.2022

nachrichtlich: LK LUP (Fachdienst Bauordnung), WM V 550

Landesplanerische Stellungnahme zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom: 14.12.2022 (Posteingang: 14.12.2022)
Ihr Zeichen: --

Sehr geehrter Herr Wein,

die angezeigten Planungsabsichten werden nach den Zielen, Grundsätzen und Erfordernissen der Raumordnung gemäß Landesplanungsgesetz (LPIG) 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 Entwurf zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen bestehend aus Planzeichnung (Stand: August 2022) und Begründung vorgelegen.

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Lübtheen, nördlich des ersten Bauabschnittes die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des zweiten Bauabschnittes mit ca. 15 Baugrundstücken zu schaffen. Vorgesehen ist die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern.

Vorgelegte Unterlagen und Planungsziele

Wird zur Kenntnis genommen.

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

Weiterhin soll mit der 1. Änderung und Erweiterung eine Anpassung der dem B-Plan Nr. 16 zugeordneten Kompensationsmaßnahme erfolgen. Bereits im Jahr 2020 wurde durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe ein Flächentausch angeregt, um innerhalb des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Rögnitzniederung“ Acker- in Grünlandflächen umzuwandeln. Entsprechend dem angedachten Flächentausch soll eine Neuordnung der Ausgleichsflächen erfolgen. Die im Ursprungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen sollen somit nicht mehr Bestandteil des B-Plans Nr. 16 sein und zugunsten des Bewirtschafters wieder als Acker genutzt werden.

Im Zuge des vorliegenden Entwurfs erfolgte eine Zusammenführung der Planteile A und B des B-Plans Nr. 16 sowie der 1. Änderung und Erweiterung des B-Plans Nr. 16. Der Geltungsbereich wurde entsprechend auf das gesamte Plangebiet ausgeweitet und ein gemeinsames Planwerk erstellt, das alle für den B-Plan Nr. 16 (mit Stand der 1. Änderung und Erweiterung) geltenden Festsetzungen enthält. Der Geltungsbereich umfasst somit eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lübben wird für den Vorhabenbereich bereits Wohnbaufläche dargestellt.

Raumordnerische Bewertung

Dem Vorhaben wurde bereits mit landesplanerischer Stellungnahme vom 08.11.2021 zugestimmt. Auf Grundlage der eingereichten Unterlagen gilt diese Zustimmung weiter fort.

Bewertungsergebnis

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

Abschließende Hinweise

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.

Die Gebietskörperschaft wird gebeten, dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg ein Exemplar (Text- und Kartenteil) des rechtskräftigen Planes zur Übernahme in das Raumordnungskataster gem. § 19 LPIG zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez. Jana Eberle

Raumordnerische Bewertung

Wird zur Kenntnis genommen.

Bewertungsergebnis

Wird zur Kenntnis genommen.

Abschließende Hinweise

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte wird gefolgt. Ein Exemplar wird übersendet.

Abt. BA
E



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

Stadt Lübtheen
Bauamt
Salzstr. 17

19249 Lübtheen

bearbeitet von: D. Steyer

Tel.: 0385 588631-65
Fax: 0385 588631-20
E-Mail: d.steyer@bra-schelb.mvnet.de

Az.: BRA SCH-ELB-21-5121.12-E-2022-08
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

27.01.2023

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen

Behördenbeteiligung und Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB¹

Bezug: Eingereichte Planungsunterlagen, Versenddatum 14.12.2022
hier: Stellungnahme des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.12.2022 wurde das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Prüfgrundlage meiner Stellungnahme bilden die eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen:

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern. Gemäß § 4 NatSchAG M-V² übernimmt das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe im räumlichen Geltungsbereich des Großschutzgebietes die Aufgaben und Entscheidungen der unteren Naturschutzbehörde.

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
² 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)



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

Telefon: 0385 588631-00
Fax: 0385 588631-20
E-Mail: poststelle@bra-schelb.mvnet.de
Internet: www.schaalsee.de | www.eibetal-mv.de

Allgemeine Datenschutzinformation:
Der Kontakt mit dem Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe 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) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.schaalsee.de/datenschutz oder www.eibetal-mv.de/datenschutz.

1.3 Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Gegenstand der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 16 ist die Erweiterung des Plangebietes um bis zu 15 Baugrundstücke im nördlichen Geltungsbe- reich. Weiterhin ist die räumliche Lagekorrektur der plangebietsexternen Kompensati- onsmaßnahme „Ackerumwandlung in extensives Dauergrünland bei Garlitz (Feldblock DEMVLI107AA10102) und Verschiebung dieser Maßnahme auf den Ackerkomplex Feldblock DEMVLI107AA30003 in der Pflegezone an der Rognitz südlich Gudow Pla- nungsbestandteil.

Richtigstellung zu Kap. 1.1 der Begründung, dem Umweltbericht bzw. der Abwägung: Das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe befürwortet die Nutzungsumstellung von Acker in Dauergrünland innerhalb der Pflegezone. Die Naturschutzverwaltung ist aber nicht ausschlaggebender Initiator dieses Flächentausches, sondern dieser erfolgt im Zuge von Flurstücksarrondierungen der Stadt Lübtheen mit dem Evangelisch-Lu- therischen Kirchenkreis Mecklenburg. Dementsprechend ist der Flächentausch auch nicht, wie beschrieben, mit dem Biosphärenreservatsamt durchzuführen.

Ausnahme von den Verboten des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes

Gemäß § 7 Abs. 1 des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes M-V³ sind im Biosphären- reservat 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 geneh- migungs- oder verfahrensfrei sind.

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 Bebau- ungsplänen, 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.

Mit der Ausnutzung von Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes durch die Lage des Vorhabensstandortes am nördlichen Ortsrand von Lübtheen werden die Vor- gaben des § 6 Abs. 4 Nr. 1 BRElbeG M-V weitgehend erfüllt, wonach die Entwick- lungszone u.a. einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Vermeidung von Beein- trächtigungen von Natur und Landschaft dient. Eine erhebliche und nachhaltige Beein- trächtigung des Schutzzweckes des Biosphärenreservates Flusslandschaft Elbe M-V wird unter Berücksichtigung der zu ergreifenden Kompensationsmaßnahmen nicht prognostiziert, die Ausnahme von den Verboten des § 7 Abs. 1 BRElbeG M-V wird erteilt.

³ 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 Biosphä- renreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze vom 15. Januar 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 30)

Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt. Die betreffenden Angaben in der Begründung und dem Umweltbericht werden entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Ausnahme von den Verboten des Biosphärenreservat-Elbe-Gesetzes

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausnahme von den Verboten des Biosphärenreservat-Elbe- Gesetzes (37 Abs.1 BRElbeG M-V) erteilt wird.

Zu den Kompensationsmaßnahmen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kompensationsbilanzierung/-maßnahmen anerkannt werden.

Zu den Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsbilanzierung wird anerkannt. Die Kompensation des Eingriffes erfolgt über die Umwandlung von insgesamt 3,73 ha Acker in extensiv genutztes Dauergrünland und Nutzung als zweischürige Mähwiese mit einem Umfang von 126.160 Kompensationsflächenäquivalenten (Bezugseinheit m²). Zudem ist in der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 16 der Umbau der an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze stockenden Fichtenreihe zu einer naturnahen Feldhecke in der Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss und damit im Winterhalbjahr 2019/ 2020 als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt worden.

Die Festsetzung zum auszubringenden Saatgut (Regiosaatgut) bei der Ackerumwandlung in Gudow ist zur eindeutigen Klarstellung wie folgt zu ergänzen:

- Ansaat mit einer Regiosaatgutmischung aus zertifizierten Herkünften des ostdeutschen Tieflandes (Ursprungsgebiet 4). Nicht zertifiziertes Material wird nicht anerkannt, der Nachweis an das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe erfolgt schriftlich vor Ansaat per Lieferschein.

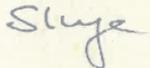
Die öffentlich-rechtliche Sicherung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme hat durch Grundbucheintrag einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Landes (vertreten durch das Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe) zu erfolgen und ist mir bis 3 Monate nach Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Der Vorhabensträger verpflichtet sich, die festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das Kompensationsverzeichnis des Landes einzutragen (www.kompensationsflaechen-mv.de). Die bauliche Realisierung der Maßnahmen hat im Jahr 2023 zu erfolgen, die Umsetzung ist mir schriftlich anzuzeigen.

Für Rückfragen und Erörterungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dirk Steyer

Dem nebenstehenden Hinweis wird gefolgt. Die betreffende Festsetzung wird entsprechend dem Hinweis ergänzt.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dahingehend berücksichtigt, dass entsprechende Hinweise in den Text-Teil B aufgenommen werden.

31. JAN. 2023



StALU Westmecklenburg
Bleicherufer 13, 19053 Schwerin

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

Telefon: 0385 / 588 66151
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: Andrea.Geske@staluwm.mv-
regierung.de
Bearbeitet von: Andrea Geske

AZ: StALU WM-387-22-5122-76088
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Schwerin, 26. Januar 2023

1.4 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

1. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 16 „Wohngebiet an der Lindenschule“ der Stadt Lübtheen

Ihr Schreiben vom 14. Dezember 2022

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 erneut aus landwirtschaftlicher Sicht geprüft.

Landwirtschaftliche Belange sind durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme
betroffen. Die Umwandlung in extensiv genutztes Dauergrünland wurde im Rahmen der
Aufstellung des B-Planes Nr. 16 bereits auch für die Erweiterung des Baugebietes planerisch
berücksichtigt. Die Umwandlung von Ackerland in extensiv zu bewirtschaftendes
Dauergrünland führt zu Bewirtschaftungseinschränkungen und wirtschaftlichen Nachteilen für
den Nutzer. Das ändert der hier vorgesehene Austausch von Flächen auch nicht.

Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht geäußert.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Als zuständige Behörde zur Durchführung von Verfahren zur Neuregelung der
Eigentumsverhältnisse nach dem 8. Abschnitt des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes und
des Flurbereinigungsgesetzes teile ich mit, dass sich das Plangebiet in keinem Verfahren zur
Neuregelung der Eigentumsverhältnisse befindet.

Bedenken und Anregungen werden deshalb nicht geäußert.

1. Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hausanschrift:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg
Bleicherufer 13
19053 Schwerin

Telefon: 0385 / 588 66000
Telefax: 0385 / 588 66570
E-Mail: poststelle@staluwm.mv-regierung.de

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU Westmecklenburg ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden
(Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.stalu-mv.de/Service/Datenschutz/.

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.

3.2 Wasser

Gewässer erster Ordnung gem. § 48 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) und wasserwirtschaftliche Anlagen in meiner Zuständigkeit werden nicht berührt, so dass von hier gegen das Vorhaben keine wasserwirtschaftlichen Bedenken bestehen.

3.3 Boden

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus durch Sie schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind Sie auf Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz – LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

Im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/abfallrelevanten Umgebung befinden sich nachfolgende Anlagen, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt bzw. angezeigt und betrieben werden und somit zu berücksichtigen sind:

- Motocross-Anlage in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Str. 15, Lübtheen;
- Schießstand der Schützengunft v. 1899 e.V. Lübtheen am Standort:
Ostwert: 33240288, Nordwert: 5914644

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

Im Auftrag


Anne Schwanke

1. Änderung und Erweiterung B-Plan Nr. 16 der Stadt Lübtheen

3. Naturschutz, Wasser und Boden

3.1 Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Biosphärenreservatsamt wurde im Planverfahren beteiligt.

3.2 Wasser

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.3 Boden

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise zu Altlasten/Bodenschutz sind bereits in der Begründung (Kapitel 9) enthalten. Der Landkreis Ludwigslust-Parchim wurde im Planverfahren beteiligt.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Anlagen wurden bereits im Umweltbericht (Tabelle 2) berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurde ein Schallgutachten erarbeitet, in dem relevante Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Von: leitungsauskunft@wemag-netz.de
Gesendet: Donnerstag, 12. Januar 2023 12:12
An: Roßdeutscher, Marion
Cc: Andre.Marten@wempro.de; Thomas.Junghans@wemag-netz.de; netznutzung@wemag-netz.de; leitungsauskunft@wemag-netz.de
Betreff: AW: Stadt Lübtheen: 1.Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 16 "Wohngebiet an der Lindenschule", - Entwurfsauslegung und TöB-Beteiligung
Anlagen: 52328697_Paket.zip

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zu unseren Versorgungsanlagen.

Im Plangebiet befinden sich Netzanlagen der WEMAG Netz GmbH. Diese müssen im Zuge einer Baudurchführung gegebenenfalls umgelegt werden.

Für eine elektrotechnische Erschließung bzw. eine Netzanlagenumlegung im Plangebiet ist Ihrerseits bei der WEMAG Netz GmbH ein separater Antrag zu stellen. Die Antragsstellung sollte 12 Monate vor Baubeginn erfolgen. Die Erschließung ist kostenpflichtig. Für eine Kostenermittlung benötigen wir unter Angabe der Vorgangsnummer 52328697 folgende Dokumente:

- Amtlichen B-Plan
- Parzellenplan, Bebauungsplan

Die WEMAG Netz GmbH ist in die Planungen frühzeitig einzubeziehen. Ein interner Planungsingenieur wird im Rahmen der Kostenermittlung benannt.

Für die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes sind entsprechende Leitungstrassen nach DIN 1998 sowie ein möglicher Trafostationsstandort (Flächengröße 4 x 6 [m]) vorzuhalten.

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

Mit diesem Schreiben erhalten Sie als Anlage einen Bestandsplan mit Lage und Verlauf unserer Versorgungsleitungen/ -anlagen.

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!

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Leitungsauskunft der WEMAG Netz GmbH

UNSER NETZ VERBINDET

Ein Unternehmen der WEMAG-Unternehmensgruppe

1.6 WEMAG AG

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich Netzanlagen der WEMAG im Plangebiet befinden. Der Bestandsplan wurde geprüft. Es befinden sich Leitungen der WEMAG im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen des 1. Bauabschnittes. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind ggf. im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Weitere Leitungsbetreiber wurden beteiligt.

