



Landkreis Ludwigslust-Parchim | PF 12 63 | 19362 Parchim

Gemeinde Holthusen die Bürgermeisterin  
durch das Amt Stralendorf  
Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf bei Schwerin

4. Mai 2014

15.05.2014

Organisationseinheit <b>Fachdienst Bauordnung</b>	Anspruchspartner <b>Frau Hübner</b>
Telefon <b>03874 624-2504</b>	Fax <b>03874 624-39 2504</b>
E-Mail <b>gabriele.huebner@kreis-lup.de</b>	
Aktenzeichen <b>BP 140030</b>	Datum <b>07.05.2014</b>

Aktenzeichen  
BP 140030

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 9 "Am Dorfplatz" der Gemeinde Holthusen**

**Bezug:** Schreiben des Amtes vom 27.03.2014  
Planzeichnung M 1: 1000 vom März 2014  
Begründung zum Vorentwurf vom März 2014 einschl. Umweltbericht

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

**Stabsstelle 38 – Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz**

**Brandschutzdienststelle**

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

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.

Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, BrSchG M-V und Arbeitsblatt W 405 der DVGW von 800 l/min (48 m³/h) in Wohngebieten über 2 Stunden ist sicherzustellen und nachzuweisen.

Für die Löschwasserversorgung ist festzustellen und zu prüfen, inwieweit offene Wasserläufe, Teiche, Brunnen und das öffentliche Trinkwasserrohrnetz zur Entnahme dienen können. Hierbei ist ein Löschbereich von 300 m zu erfassen. Bei der Sicherung der Löschwasserversorgung über ein Hydrantennetz, sind Hydrantenabstände von ca. 100 m gemäß Arbeitsblatt W 331 der DVGW einzuhalten.

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

Gemeinde Holthusen	Blatt 12
Anlage zum Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung -Vorentwurf -	Bebauungsplan Nr. 9 „Am Dorfplatz“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 07.05.2014	

**Stabsstell 38 – Zivil-, Brand- und Katastrophenschutz**

**Brandschutzdienststelle**

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Ihr Hinweise sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und nachzuweisen.

Die Aussagen werden in die Begründung unter Punkt **6.5 Technische Ver- und Entsorgung** aufgenommen.

Die Erstbrandbekämpfung ist über Hydranten möglich. Der sich in einer Entfernung von ca. 270 m befindliche Dorfteich kann für eine Löschwasserentnahme genutzt werden. Reicht die Bereitstellung der Löschwassermenge nicht, ist ein Flachspiegelbrunnen so anzuordnen, dass dieser von öffentlichen Straßen aus erreichbar ist. Der Nachweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu führen.

Sitz Parchim:  
Putlitzer Straße 25  
19370 Parchim  
Telefon: 03871 722-0  
Fax: 03871 722-390  
Internet: www.kreis-swn.de

Dienstgebäude Ludwigslust:  
Garnisonsstraße 1  
19288 Ludwigslust  
Telefon: 03874 624-0  
Fax: 03874 624-2070

Bankverbindung:  
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin  
BLZ: 140 520 00  
Kto.-Nr.: 15 100 000 18  
IBAN: DE28140520001510000018  
BIC: NOLADE21LWL

Öffnungszeiten:  
Nach Terminvereinbarung mit Ihrem  
Ansprechpartner und  
Mo 08:00 bis 16:00 Uhr  
Di, Do 08:00 bis 18:00 Uhr  
Mi, Fr 08:00 bis 12:00 Uhr

Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können.

#### **FD 36 – Straßenverkehr**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen o.g. B-Plan, folgende Punkte bitte ich zu berücksichtigen:

-die im Bebauungsplan als Privatfläche gekennzeichneten Straßenteile sind verkehrsrechtlich gesehen ebenso öffentliche Verkehrsflächen, sofern keine Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen wird (z.B. durch Schranken),

-Im Falle des permanenten Absperrens durch den Eigentümer – wie ist dann die Zufahrt zu den Grundstücken gesichert?

-Verkehrslenkende und verkehrsraumeinschränkende Maßnahmen sind gemäß § 45 (6) StVO rechtzeitig vor Baubeginn durch den bauausführenden Betrieb beim Fachdienst Straßenverkehr / Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim, unter zusätzlicher Vorlage eines Verkehrszeichenplans, zu beantragen. Sondemutzungserlaubnisse bzw. Zustimmungen der Träger der Straßenbaulast sind mit einzureichen. Straßenbaulastträger, Polizei und Straßenverkehrsbehörde sind zur Bauanlaufberatung einzuladen.

#### **FD 53 – Gesundheit**

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

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

#### **FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Zur o. g. Satzung bestehen keine Einwände.

Hinweis: Holthusen ist in der Bodenordnung

#### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Als Träger öffentlicher Belange bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände.

#### **FD 63 – Bauordnung**

##### Denkmalschutz

Keine Bedenken

##### Bauplanung / Bauordnung

Zum o.g. Vorhaben gibt es aus bauplanungsrechtlicher und -ordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

##### Bauleitplanung

Der Bebauungsplan Nr. 9 ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Aus diesem Grund ist der Plan zu gegebener Zeit seitens der Gemeindevertretung lediglich zu beschließen und bedarf keiner Genehmigung. Die Satzung ist dem Fachdienst 30 Recht, Kommunalaufsicht und Beteiligungen nach Rechtskraft anzuzeigen. Ein entsprechender Punkt ist in den Verfahrensvermerken zu ergänzen.

Hinweisen möchte ich auf die Angaben zur Dachgestaltung gemäß der örtlichen Bauvorschriften Nr. 4.1 auf dem Satzungsentwurf. Wintergärten sind auch ein Teil der Hauptnutzung und aus diesem Grund wäre das Dach auch in den vorgeschriebenen Formen zu erstellen. Ich empfehle die textliche Festsetzung unter diesem Aspekt zu überdenken und ggf. zu ändern oder zu ergänzen.

Des Weiteren ist der Verfahrensvermerk Nr. 9 dahingehend zu überarbeiten, dass die Begründung lediglich einer Billigung ohne Beschlussfassung bedarf.

#### **FD 66 – Straßen- und Tiefbau**

##### Straßenaufsicht/ Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)

Durch die Straßenaufsicht/Straßenbaulastträger des Landkreises Ludwigslust-Parchim bestehen keine Einwände oder Bedenken.

Gemeinde Holthusen	Blatt 13
Anlage zum Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung -Vorentwurf -	Bebauungsplan Nr. 9 „Am Dorfplatz“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde
	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 07.05.2014	

#### **FD 36 – Straßenverkehr**

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

- Für die Privatwege werden Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger festgesetzt. Die konkrete Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen/Wegen (Schranken o.a.) erfolgt im Rahmen der Abnahme der Verkehrsflächen. Dies ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.
- Ihr Hinweis ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und abzuarbeiten.

#### **FD 53 - Gesundheit**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

#### **FD 60 – Regionalmanagement und Europa**

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

Ihre Aussage zum Bodenordnungsverfahren wird in die Begründung unter Punkt 5. **Bestand** aufgenommen.

#### **FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.

#### **FD 63 - Bauordnung**

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

##### Denkmalschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

##### Bauplanung / Bauordnung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

##### Bauleitplanung

Ihre Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Verfahrensvermerk zur Prüfung durch die Kommunalaufsicht wird ergänzt.

Die Festsetzung Nr. 4.1 zur örtlichen Bauvorschrift wurde geändert.

Der Verfahrensvermerk 9 wurde entsprechend korrigiert.

#### **FD 66 – Straßen und Tiefbau**

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

**FD 68 – Natur- und Umweltschutz**  
Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)	+		+		+			

**Artenschutz:**

Artenschutzfachbeitrag (AFB) - Vorentwurf des B-Plan Nr. 9 „Am Dorfplatz“ (Planungsstand März 2014):  
*Prüfvermerk:*

Der AFB wurde über eine vereinfachte Potentialanalyse erarbeitet. Aus den Datensätzen des Landschaftsinformationssystem (LINFOS 4.0 LUNG M-V) ergeben sich keine weiteren standortbezogenen Daten zum Artbestand.

Die genannten Artenschutzmaßnahmen für Reptilien und Vögel

- Erhaltung der Habitatstrukturen für Reptilien
- Errichtung zusätzlicher Lesesteinhäufen
- Bauzeitenbeschränkung
- Fristen zur Baufeldfreimachung ab 15. August bis Ende September
- Kontrolle der Flächen, Absammeln und Umsetzen von artgeschützten Tieren in die Ausgleichsflächen usw.

sind als **Maßnahmen für den Artenschutz** zusammenzufassen und verbindlich in den Teil B – Text- zu übernehmen. Auf die Verbindlichkeiten bei der Bauausführung im Rahmen der Einzelgenehmigungen ist hinzuweisen.

Nach Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde ergeben sich voraussichtlich keine Verbotsauslösungen nach § 44 BNatSchG in Zusammenhang mit der vorbereitenden Überplanung der Fläche.

**Eingriffsregelung:**

Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen zur vorgelegten Planung keine Einwände.

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasser	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz
Keine Einwände	23.04.2014 Sander	23.04.2014 Sander	17.04.2014 Thiem	17.04.2014 Thiem	Salomon	Salomon
Bedingungen/Aufh./Hinweise laut Anlage						
Ablehnung lt. Anlage						
Nachforderungen lt. Anlage						

**Begründung**

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässerschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG<sup>1</sup>, § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG<sup>2</sup> und §§ 2, 13 LBodSchG M-V<sup>3</sup>.

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

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

**Auflagen**

1. Die Fläche des B-Plan-Gebietes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

<sup>1</sup> LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30. November 1992 (GVOB. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Juli 2011 (GVOB. M-V S. 759, 765)

<sup>2</sup> WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154)

<sup>3</sup> LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOB. M-V S. 759, 764)

Gemeinde Holthusen	Blatt 14
Anlage zum Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung -Vorentwurf -	Bebauungsplan Nr. 9 „Am Dorfplatz“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒ Nachbargemeinde	Bürger
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 07.05.2014	

**FD 66 – Natur- und Umweltschutz**

Naturschutz

Ihre Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.

**Artenschutz**

Die Maßnahmen zum Artenschutz werden auf der Planzeichnung als Hinweis aufgenommen. Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können nur im Teil B-Text festgesetzt werden, wenn sie einen städtebaulichen Bezug aufweisen und bodenrechtlich relevant sind.

**Eingriffsregelung**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen

Wasser- und Bodenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bereiche Gewässer I. und II. Ordnung, Abwasser, Grundwasser, Bodenschutz, Anlagen wgf. Stoffe sowie Hochwasserschutz keine Einwände haben.

Immissionsschutz, Abfallwirtschaft

Ihre Stellungnahme wird berücksichtigt.

**Auflagen**

1. Maßgebend für städtebauliche Planungen sind die Vorgaben der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Gemeinde Holthusen	Blatt 15
Anlage zum Abwägungsbeschluss frühzeitige Beteiligung -Vorentwurf -	Bebauungsplan Nr. 9 „Am Dorfplatz“
Stellungnahme : Behörde/TöB ☒	Nachbargemeinde
Abwägungsergebnis: Landkreis Ludwigslust-Parchim vom 07.05.2014	Bürger

4

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA - Lärm) vom 26. August 1998 Pkt. 6.1 d) darf der Immissionsrichtwert (Außen) nicht überschritten werden.

Es ist der Immissionsrichtwerte nach Ziffer 6.1 d) für ein Allgemeines Wohngebiet von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) maßgebend.

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schall- und bautechnische Maßnahmen zu gewährleisten.

#### Hinweise

1. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen VwV - vom 19. August 1970 durchzusetzen.
2. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
3. Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind die 20 kV – Freileitungen und Transformatorstationen (Niederfrequenzanlagen) so umzuverlegen und zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. eine Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.
4. Die Anordnung der Sammler, der Kontroll- und Einlaufschächte sowie der Pumpstation für die Entwässerung hat so zu erfolgen, dass eine Belästigung durch Lärm und Gerüche ausgeschlossen wird.

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

  
Hübner  
SB Bauleitplanung

Danach sind die Tagwerte von 55 dB(A) und die Nachtwerte von 45 dB(A) (Verkehrslärm) maßgebend.

2. Ihr Hinweis zu den Geräuschspitzen nach TA Lärm wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Nachbarschaft wird geprägt durch Wohnnutzung, so dass kein Schutz gegenüber den benachbarten Nutzungen erforderlich ist.

#### Hinweise

1. Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
2. Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die im Rahmen der Bauleitplanung auftretenden schädlichen Umwelteinwirkungen wurden abgeprüft und entsprechende Aussagen getroffen.
3. Bei einer möglichen Umverlegung der 20 kV – Freileitung wird ihr Hinweis berücksichtigt.
4. Ihr Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.