



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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Gemeinde Schossin der Bürgermeister  
Amt Stralendorf  
Dorfstraße 30  
19073 Stralendorf bei Schwerin

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner  
Frau Hübner

Telefon 03871 722-6312 Fax 03871 722-77 6312

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

Aktenzeichen  
BP 180055

Dienstgebäude  
Ludwigslust

Zimmer  
B 309

Datum  
07.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schossin "MGB Fliesen und Naturstein GmbH" im OT Mühlenbeck**

**Bezug:** Schreiben des Amtes vom 28.09.2018  
Planzeichnung M 1: 500 vom 20.08.2018  
Begründung zum Vorentwurf vom 20.08.2018 einschl. Umweltbericht  
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Vorhaben

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

#### FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Aufgrund von Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr wird es grundsätzlich kritisch gesehen, außerhalb von geschlossenen Ortschaften weitere Bebauung zuzulassen.  
Wird, wie der Unterlage zu entnehmen war, nur eine Zufahrt genutzt, sollte die andere soweit zurückgebaut werden, dass keine Zweifel über die richtige Zufahrt bestehen. Die weiter zu nutzende Zufahrt soll so ausgebaut sein, dass Begegnungsverkehre im Zufahrtsbereich konfliktfrei möglich sind. Auf dem Betriebsgelände sind ausreichend Flächen für Fahrzeuge vorzuhalten, um einen eventuellen Rückstau in das öffentliche Straßennetz zu verhindern.  
Die beabsichtigte straßenseitige Bepflanzung mit Bäumen wird als kritisch erachtet, da diese bei zukünftiger Vegetation mit hoher Wahrscheinlichkeit die Sichtbeziehungen von Ausfahrenden auf die Kreisstraße beeinträchtigen werden. Insoweit sollen großzügige Sichtdreiecke gewährleistet werden. Vorsorglich wird auf das Verbot der Werbung außerorts hingewiesen (§33 StVO), so auch die Vermeidung von Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs z.B. durch Leuchten, Strahler u.ä. auf dem Gelände/an Gebäuden etc.

#### FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des FD Brand- und Katastrophenschutz gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise.

**Hinweise:**

Löschwasser ist in der Menge von 96 m³/h über den Zeitraum von zwei Stunden notwendig. Die Bereitstellung ist konkret und aktuell nachzuweisen. Bei der Löschwasserentnahme aus dem Trinkwassernetz, ist die Absicherung durch Bestätigung des Wasserversorgers nachzuweisen. Die Nachweisführung ist in der Begründung zum B-Plan zu dokumentieren.

Die Löschwasserentnahmestelle/en sind in zeichnerischen Planungsteil graphisch darzustellen.

**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**

Der Fachdienst Regionalmanagement und Europa äußert im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB keine Anregungen und Bedenken zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 "MGB Fliesen und Naturstein GmbH" der Gemeinde Schossin.

**FD 62 – Vermessung und Geoinformation**

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

**Hinweis:**

In den nördlich und westlich angrenzenden Flurstücken fehlen die Flurstücksnummern(19/4 und 18). In der Begründung ist unter Punkt 1 die falsche Flur angegeben (richtig ist Flur 2).

**FD 63 – Bauordnung****Denkmalschutz**

Grundlage der Stellungnahme ist das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Die Belange der Bau- und Bodendenkmalpflege sind Bestandteil der Unterlagen (Teil B – Text, III. Hinweise, Nachrichtliche Übernahme, Kennzeichnungen 5. Bodendenkmalschutz.

Daher sind keine Änderungen/Ergänzungen erforderlich.

**Bauplanung / Bauordnung**

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht gibt es zum o.g. Vorhaben keine / folgende Bedenken und Hinweise.

**Hinweise:**

1. Bei der Bauantragsstellung sind die Bestimmungen der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) zu beachten.
2. Die Bauantragsunterlagen sind entsprechend der Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO M-V) beim Landkreis Ludwigslust-Parchim, Fachdienst Bauordnung in mindestens 3-facher Ausfertigung einzureichen.

**Bauleitplanung**

Die Gemeinde Schossin verfügt lt. Bekanntmachungsnachweis über einen rechtswirksamen teilgenehmigten Flächennutzungsplan. Ein ausgefertigtes Exemplar des Flächennutzungsplanes liegt dem Fachdienst Bauordnung nicht vor und ist darum kurzfristig dem Fachdienst zu übergeben. Der in Rede stehende Bereich des Bebauungsplanes ist aus der Genehmigung des Flächennutzungsplanes ausgenommen gewesen. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Schossin als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Da die Gemeinde Schossin über einen Flächennutzungsplan verfügt, ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung der Bauleitplanungen (F-Plan/ B-Plan) im Parallelverfahren erforderlich. In der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt kein Verweis auf den Flächennutzungsplan, lediglich auf das Landesraumordnungsprogramm und Regionale Raumentwicklungsprogramm (vergl. Punkt 2 der Begründung) wurde verwiesen. Die Angaben bezüglich des Flächennutzungsplanes sind zu ergänzen. Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegen mir z.Z. nicht vor. Da der Bebauungsplan z.Z. nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, bedarf er der Genehmigung. In den Verfahrensvermerken wird allerdings auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes verwiesen.

Der Bebauungsplan Nr. 2 überdeckt den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 in der Gemeinde Schossin. Damit würde der Bebauungsplan Nr. 2 bei Rechtskraft den o.g. Vorhaben- und Erschließungsplan aufheben.

Da Flurstücke 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 der Planzeichnung empfehle ich aus diesem Grund zur Rechtseindeutigkeit die Bemaßung der Baugrenze im südlichen Bereich zu ergänzen, ebenso wäre auch die Vervollständigung der Maßkette mit der Breite des Plangebietes erforderlich.

Des Weiteren weise ich auf die Angaben zum Höhenbezugspunkt hin. 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).

Hinweisen möchte ich darauf, dass auch die Beteiligung zum Vorentwurf der Planung und die Auslegungszeiten im Internet bekannt zu machen sind. Das ist den Verfahrensvermerken nicht zu entnehmen..

Ebenso sind bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB umweltrelevante Stellungnahmen anzugeben. Gemäß dem Urteil vom 18.07.2013 BverwG 4 CN 3.12 VGH 8 S 1337/10 sind in die Bekanntmachung Hinweise auf die „Arten umweltbezogener Informationen“ in Form einer schlagwortartigen inhaltlichen Kurzcharakterisierung der in Themenblöcken zusammengefassten Informationen erforderlich. Nur eine Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lediglich mit dem Hinweis auf den Absender werden der Anstoßwirkung des § 3 Abs. 2 BauGB nicht gerecht.

Als Gliederungshilfe wäre ggf. einer Darstellung nach dem Katalog der betroffenen umweltbezogenen Schutzgüter in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu empfehlen. Dabei sollten eingangs alle bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Gutachten und Pläne, die Informationen zu dem jeweiligen Plangebiet enthalten, zugrunde gelegt und in der Bekanntmachung dargestellt werden.

## **FD 66 – Straßen- und Tiefbau**

### **Straßenaufsicht**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine bereits bestehende Zufahrt. Es bestehen keine Einwände oder Bedenken.

## **FD 67 – Immissionsschutz / Abfall**

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** wird zum oben genannten Planvorhaben wie folgt Stellung genommen:

### **Auflagen**

1. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 2 „MGB Fliesen und Naturstein“ der Gemeinde Schossin befindet sich im Außenbereich, somit sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes maßgebend.  
Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 d) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem Mischgebiet von
 

- tags	(06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
- nachts	(22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

 nicht überschritten werden.
2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
5. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

**Hinweise**

1. Die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind zu gewährleisten (§ 23 BImSchG).
2. Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist auf Anordnung der Behörde nach § 26 BImSchG ein Gutachten (die Kosten trägt der Bauherr) mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen und diese in Abstimmung mit der Behörde terminlich umzusetzen.
3. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AW Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

**FD 68 – Natur, Wasser, Boden**Naturschutz

Belang	Betroffenheit		Erheblichkeit/Prüferfordernis		Nachforderung		Nebenbestimmungen	
	Ja	nein	Ja	nein	Ja	Nein	Ja	nein
allgemeine Belange-Veränderung der Bodenoberfläche; nicht besonders geschützte Gehölze	X		X				X	
Einzelbaumschutz (§ 18 NatSchAG M-V)		X						
Alleenschutz (§ 19 NatSchAG M-V)		X						
Naturdenkmale (Naturdenkmalverordnung Landkreis)		X						
Biotopschutz (§ 20 NatSchAG M-V)	X		X			X		X
Gewässerschutzstreifen (§ 29 NatSchAG M-V)		X						
NSG (Verordnung des Landes M-V oder alter Schutz)		X						
LSG (Verordnung Landkreis)		X						
Natura 2000 (§33- § 34 BNatSchG)		X						
Artenschutz (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)		X						

Eingriff

Die vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen V1-V3 sind in den verbindlichen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen (Text).

Die Kompensationsmaßnahmen werden bestätigt. Es ist jedoch eine konkrete Beschreibung der Maßnahmen inkl. Pflanzplan, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege und Unterhaltungspflege anzufertigen und der UNB mit dem Planentwurf vorzulegen.

Des Weiteren ist in dem Vorentwurf bisher nicht die im Umweltbericht erwähnte Karte 03 „EAB-Ausgleich“ enthalten, so dass die Lage der Einzelmaßnahmen noch nicht abschließend nachvollzogen werden konnte. Die Karte ist dem Planentwurf beizufügen.

Die westliche Hecke sollte nicht direkt an die Bebauungsgrenze grenzen, da sie auf diese Weise auf einer Seite bereits vollständig beeinträchtigt wäre. Evtl. ist ohnehin aus Sicherheits- oder Betriebsgründen ein Weg um die künftigen Gebäude vonnöten. Zudem ist geplant unter I. 3.2 der textlichen Festsetzungen festzulegen, dass ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Maß zulässig ist.

Hinweis zur Planzeichnung: Die Planzeichnung enthält noch keine Legende, so dass die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung räumlich nicht zugeordnet werden können.

Hinweis zu Kapitel 3.6 der Begründung: Als Schutzobjekt nach NatSchAG M-V ist hier das Soll vorhanden.

### Artenschutz

Durch die geplante Überbauung von bereits versiegelten Flächen sind keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten zu erwarten. Es sind keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	Sander 06.11.18						
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		Sander 06.11.18	26.10.2018 Thiem	26.10.2018 Thiem			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

### Grundwasser- und Bodenschutz

#### Auflagen:

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Schadstoffkontaminationen von Boden und Grundwasser nicht zu besorgen sind. Sollten dennoch wassergefährdende Stoffe in Boden oder Grundwasser gelangen, ist der Schaden sofort zu beseitigen. Auf der Baustelle sind ständig Materialien für Sofortmaßnahmen vorzuhalten. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über Schadstoffkontaminationen und Sofortmaßnahmen zu informieren.
- Ergeben sich während der Erdarbeiten konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine Altlast vorliegt, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um die weiteren Verfahrensschritte abzustimmen.
- Lagerflächen und Baustellenflächen sind flächensparend herzustellen und bodenschonend zu nutzen.
- Beim Einbau mineralischer Abfälle (z. B. Recyclingmaterial) unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. in technischen Bauwerken ist nachweislich geeignetes Material (Z 0, Z 1.1) unter Beachtung der LAGA<sup>1</sup> zu verwenden. Bei Z 1.1 Material ist ein Abstand von mindestens einem Meter zwischen der Schüttkörperbasis und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand einzuhalten.
- Wird außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen Fremdboden auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten. Bei der Bodenverwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sind 70% der Vorsorgewerte einzuhalten.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die Bodenfunktionen der nur vorübergehend in Anspruch genommenen Böden durch Rückbau nicht mehr erforderlicher Befestigungen, Aufbringung abgetragenen Oberbodens und Flächenlockerung wiederherzustellen.

#### Hinweis:

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten bekannt.
- *Der Hinweis im B-Plan, Teil B – Text, III. Punkt 6, ist entsprechend des „zweiten Anstriches unter Auflagen“ zu überarbeiten! Zuständig ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim.*
- Die Verwertung überschüssigen Bodenaushubs oder Fremdbodens beim Ein- oder Aufbringen in die durchwurzelbare Bodenschicht hat unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften (Bundesbodenschutzgesetz, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) zu erfolgen. Nach den gesetzlichen Vorgaben ist der Boden vorsorgend vor stofflichen und physikalischen Beeinträchtigungen (wie Kontaminationen mit Schadstoffen, Gefügeschäden, Erosion, Vernässungen, Verdichtungen, Vermischungen unterschiedlicher Substrate) zu schützen.

### Abwasser

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt die Anteile (Größen) der zu entwässernden Flächen. Daher sollt im B-Plan eindeutig festgesetzt werden wie die Niederschlagsentwässerung der geplanten einzelnen Teilflächen zu erfolgen hat. Die Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes ist ratsam.

<sup>1</sup> Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA M 20 nach derzeitigem Stand)

Ferner ist es erforderlich die ausreichende Dimensionierung des vorhandenen RRB und daran angeschlossener Versickerungseinrichtungen rechnerisch nachzuweisen. Sollten sich hier eine Unterdimensionierung darstellen, so wären das Entwässerungskonzept anzupassen und ggf. weitere Flächen für Entwässerungsanlagen im Plangebiet vorzusehen.

#### **Begründung**

Die Auflagen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Gewässer- und Bodenschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V, §§ 5 Abs. 1, 6 Abs. 1, 100 Abs. 1, 101 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz, §§ 1, 2, 13 Landesbodenschutzgesetz M-V und §§ 1, 4 Abs. 5, 5, 7 Bundes-Bodenschutzgesetz.

#### **FD 70 - Abfallwirtschaft**

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

Es bestehen aus Sicht der öffentlichen Abfallentsorgung derzeit keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag



Hübner

SB Bauleitplanung