



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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Goldberg - Mildnitz  
Gemeinde Dobbertin  
Lange Straße 67  
19399 Goldberg

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner  
Herr Ziegler

Telefon 03871 722-6313 Fax 03871 722-77 6313

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

Aktenzeichen  
BP 170038

Dienstgebäude  
Ludwigslust

Zimmer  
B 311

Datum  
04.08.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Betrifft:** Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 4 "Feriendorf Dobbiner Strand" am Nordufer des Dobbertiner Sees, der Gemeinde Dobbertin; Amt Goldberg - Mildnitz**

**Bezug:** Schreiben des Amtes vom 30.06.2017; PE: 04.07.2017

Planzeichnung M 1: 1000 vom Mai 2017

Begründung zum Vorentwurf vom Mai 2017 einschl. Umweltbericht

Begehungsbericht (Biotop- und Baumbestand vom 08.05.2017

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 23.05.2017

Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit dem Schutz- und Erhaltungszielen des EU-Vogelschutzgebietes DE 2339-402 „Nossentiner / Schwinzer Heide“ vom 18.05.2017

Untersuchung zur Verträglichkeit des Projektes mit dem Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes DE 2338-304 „Mildnitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“ vom 19.05.2017

Die eingereichten Unterlagen zu o.g. Planung der Gemeinde Dobbertin wurden durch Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

Im Ergebnis der Prüfung äußert der Landkreis Ludwigslust-Parchim nachfolgende Anregungen:

### **FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr**

Zum genannten Vorhaben bestehen meinerseits grundsätzlich keine Einwände.

Nach Klärung der Sicherung von einer oder mehreren öffentlich-rechtlich gesicherten Zufahrten für das Feriendorf und die Wochenendhaussiedlung sind gesonderte Abstimmungen zu verkehrsregelnden Maßnahmen mit der Straßenverkehrsbehörde und dem/ den Trägern der Straßenbaulast zu treffen.

Etwas erforderliche Dauerbeschilderung ist rechtzeitig mittels eines Beschilderungsplanes bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen. Darüber hinaus sind auch Straßennamensschilder anordnungsbedürftig. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 33 Absatz 1 Nr. 3

Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten ist, wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können.

Bitte beachten Sie, dass die Gemeinde bei der Planung den straßenrechtlichen Widmungszweck, den garantierten Gemeingebrauch und den Verhältnismäßigkeitsgrundsatz zu beachten hat. Privatflächen bzw. private Straßenteile sind verkehrsrechtlich gesehen ebenso öffentliche Verkehrsflächen, sofern keine Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen wird (z. B.. durch Schranken). Im Falle eines permanenten Absperrens durch den Eigentümer ist zu klären, wie die Zufahrt zu den Grundstücken gesichert wird.

### **FD 53 – Gesundheit**

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen bestehen durch den Fachdienst Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parchim keine Einwände zum Vorhaben.

### **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. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ der Gemeinde Dobbertin.

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

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

### **FD 63 – Bauordnung**

#### Denkmalschutz

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

#### **1. Baudenkmalpflegerischer Aspekt:**

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

#### **2. Bodendenkmalpflegerischer Aspekt:**

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabensbereich keine Bodendenkmale. Daher ist lediglich folgender Hinweis zu beachten:

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

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

#### Bauplanung / Bauordnung

Keine Anregungen/Bedenken

#### Bauleitplanung

Bei der weiteren Bearbeitung sind die aktuell gültigen Vorschriften des BauGB zu beachten.

Die öffentlich-rechtlich gesicherte Erschließung ist im weiteren Verfahren nachzuweisen.

### Vorbeugender Brandschutz

Seitens des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zum o.g. Vorhaben folgende Bedenken und Hinweise:

1. Die Löschwasserentnahmestelle (Abschnitt 6.8.) ist im Textteil genau zu benennen und in den graphischen Teil des B-Planes einzutragen.
2. Die Löschwasserentnahmestelle ist mit einem Hinweisschild „Löschwasserentnahmestelle“ nach DIN 4066 **dauerhaft auszuweisen**.
3. Es ist eine Bewegungsfläche für mindestens ein Löschfahrzeug im Bereich der Löschwasserentnahmestelle in Anlehnung der Vorgaben der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr herzurichten.
4. Die Zuwegung von der Kreisstraße LUP 124 zum Feriendorf ist dauerhaft für Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten (Lichtraumprofil) und entsprechend zu befestigen.

### FD 66 – Straßen- und Tiefbau

#### Kreisstraßen

##### 1) Straßenaufsicht

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Kreisstraße 124 sowie weiter über private Wege.

##### 2) Straßenbaulastträger (Kreisstraßen)

Beim Bebauungsplan Nr. 4 "Feriendorf Dobbiner Strand" am Nordufer des Dobbertiner Sees der Gemeinde Dobbartin, Amt Goldberg-Mildenitz ist die Kreisstraße 124 betroffen.

Für die Erschließung müssen die zwei vorhandenen Zufahrten genutzt werden.

Die Genehmigung für den weiteren Verlauf des Zufahrtsweges ist durch den Feriendorfbetreiber „Dobbiner Strand“ selbst zu veranlassen.

### FD 68 – Natur- und Umweltschutz

#### Naturschutz

**Eine Stellungnahme liegt noch nicht vor, eine nachträgliche Abgabe wurde zugesichert.**

#### Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasser-schutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände				10.07.2017 Wulf			
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage	19.07.17 Kornath	19.07.17 Kornath					
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

#### Bodenschutz:

Bezüglich des Boden- und Grundwasserschutzes sowie der Altlasten bestehen zum Vorhaben keine Bedenken oder Einwände.

**Hinweise:**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind uns Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet nicht bekannt.

**Auflagen:**

Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim (uWb) ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die uWb zu informieren. Treten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie z.B. unnatürliche Verfärbungen, Gerüche oder Müllablagerungen auf, ist der Fachdienst Natur- und Umweltschutz des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Insofern Recyclingmaterial zum Einbau kommen soll (z.B. für die Befestigung von Verkehrsflächen), ist die LAGA<sup>1</sup> zu beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung<sup>2</sup> bzw. für dort nicht enthaltene Schadstoffe die Zuordnungswerte Z-0 der LAGA einzuhalten.

**Begründung:**

Die Forderungen entsprechen dem Vorsorgegrundsatz zum Grundwasserschutz und sind verhältnismäßig. Sie beruhen auf § 107 Abs. 1 LWaG<sup>3</sup>, § 6 Abs. 1, § 100 Abs. 1, § 101 Abs. 1 WHG<sup>4</sup> und §§ 2, 13 LBodSchG M-V<sup>5</sup>.

Wulf

**Gewässer I. und II. Ordnung/ Abwasser**

Der B-Plan Nr. 4 befindet sich außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes. Gewässer 2. Ordnung werden nicht berührt. Die südliche Grenze des B- Planes befindet sich im Uferbereich des Gewässers 1. Ordnung, dem Dobbertiner See.

Dem Umweltbericht wird zugestimmt.

**Aus dem vorliegenden Plan ergeben sich nachfolgende Forderungen und Hinweise:**

Nach § 38 des WHG sind die Gewässerrandstreifen zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicher, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen zu schützen. Im Außenbereich beträgt der zu schützende Gewässerrandstreifen, Dobbertiner See, **mindestens 5 Meter**. Die Verbote nach § 38 Abs. 4 WHG sind einzuhalten.

Die öffentlich rechtliche Unterhaltung der Gewässer ist entsprechend §§ 36, 39 WHG und § 62 LWaG zu gewährleisten. Mehraufwendungen sind dem Unterhaltungspflichtigen, hier das StALU WM nach § 82 / 5 LWaG zu ersetzen.

Die Abwasserbeseitigung des anfallenden häuslichen und gewerblichen Abwassers ist über den WAZV Parchim/ Lübz, als Abwasserbeseitigungspflichtigen, zu sichern. Dies betrifft auch die bedarfsgerechte Entsorgung/Entleerung der vorhandenen biologischen Kleinkläranlage.

Es befindet sich eine biol. Kläranlage für max. **40 EGW** im nördl. Bereich. Für die Nutzung der vorhandenen SBR Anlage liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 04.12.2013 vor.

Eine Einleitung von unbehandeltem Abwasser- und belastetem Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer ist **unzulässig** und auszuschließen.

<sup>1</sup> Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen- Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004) nach derzeitigem Stand

<sup>2</sup> Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. T. I S.1554)

<sup>3</sup> LWaG: Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landeswassergesetz) vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669)

<sup>4</sup> WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

<sup>5</sup> LBodSchG M-V: Gesetz über den Schutz des Bodens im Land M-V (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759)

**Hinweise:**

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung.

Das Niederschlagswasser der Grundstücke soll gemäß § 55/2 WHG dort, wo es anfällt, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange dem nicht entgegenstehen. Darüber hinaus soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser (Dachflächenwasser) nach dem DWA Regelwerk A 138-April 2005 dezentral versickert werden.

Für die befestigten Flächen von Stellplätzen auf dem Grundstück kann Ökopflaster zur maximalen Versickerung des Niederschlagswassers verwendet werden.

i.A.

D. Kornath

Immissionsschutz

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

**Auflagen**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 „Feriendorf Dobbiner Strand“ umfasst in der Flur 1 Gemarkung Dobbin das Flurstücke 45/32.  
Mit dem Planvorhaben soll das Flurstück als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ ausgewiesen werden, somit stellt sich diese Gebiet immissionsschutzrechtlich als reines Wohngebiet dar.

Gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) nach Ziffer 6.1 e) vom 26. August 1998 darf der Immissionsrichtwert (Außen) in einem reinen Wohngebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 50 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 35 dB (A)

nicht überschritten werden.

2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
3. Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
4. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
5. Die Anforderungen der 1. BImSchV (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen) vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.

**Hinweise**

1. Gemäß § 22 BImSchG sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass
  - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind,
  - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und
  - die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.
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. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
4. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind Niederfrequenzanlagen, so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung in ihrem

Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die in der Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV im Anhang 1a genannten Grenzwerte nicht überschreiten.

5. Entsprechend des § 4 der 26. BImSchV sind bei wesentlichen Änderungen von Niederfrequenzanlagen die Anforderungen zum Zweck der Vorsorge zu berücksichtigen.
6. 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.

Gez. Fiedelmann  
SB Immissionsschutz

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag



Ziegler  
SB Bauleitplanung