

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

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Sternberger Seenlandschaft
Amt für Bau und Liegenschaften
Markt 1
19406 Sternberg

Organisationseinheit
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner
Frau Haase

Telefon 03871 722-6313 **Fax** 03871 722-77 6377

E-Mail vanessa.haase@kreis-lup.de

Aktenzeichen
BP 250036

Dienstgebäude
Ludwigslust

Zimmer
B 311

Datum
10.07.2025

Betrifft: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ der Gemeinde Dabel, Amt Sternberger Seenlandschaft

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zur o.g. Planung der Gemeinde Dabel wurden durch die Fachdienste des Landkreises Ludwigslust-Parchim geprüft.

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

FD 33 – Bürgerservice / Straßenverkehr

Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Bedenken. Etwaig erforderliche/zulässige Beschilderung ist im Vorfeld mit dem Straßenbaulasträger der Bundesstraße und der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.

Herr Meier, Tel.: -3314

FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz

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

1. Die unter dem Punkt 4.7 Technische Ver- und Entsorgung der Begründung aufgeführten Löschwasserversorgung sind in ihrer Art, ihrer Leistungsfähigkeit und ihrer Lage den Sachbearbeitern FD 38 – vorbeugender Brandschutz vor Beschlussfassung nachzuweisen.
2. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.
3. Für die Löschwasserentnahmestellen ist zu sichern, dass sie mit Löschfahrzeugen ungehindert angefahren werden können und dort zur Wasserentnahme Aufstellung genommen werden kann.
4. Zufahrten und innere Fahrwege müssen für Feuerwehrfahrzeuge befahrbar sein. An den Enden der Fahrwege müssen Feuerwehrfahrzeuge wenden können.

Herr Vos, Tel.: -3818

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

Dienstgebäude Ludwigslust | Garnisonsstraße 1 | Ludwigslust | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777

RECHNUNGSADRESSE | 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: NOLADE21LWL

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

FD 53 – Gesundheit

Gegen die o.g. Planung gibt es seitens des Fachdienstes Gesundheit des Landkreises Ludwigslust-Parochim keine grundsätzlichen Einwände.

Auflage:

Unter Beachtung der Immissionsprognose ist eine Erhöhung des passiven Schallschutzes nötig.

Hinweise:

Die Wohnqualität für die angrenzenden Wohngrundstücke darf durch den Bau und Betrieb der Ferienanlage nicht nachteilig beeinträchtigt und somit der Erholungswert gemindert werden.

Herr Fischer, Tel.: -5338

FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

FD 62 – Vermessung und Geoinformation

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Frau Ehrich, Tel.: -6261

FD 63 – Bauordnung

Denkmalschutz

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

Baudenkmalpflegerischer Aspekt

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

Bodendenkmalpflegerischer Aspekt

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens (einschließlich der der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) mit der Farbe **Blau** gekennzeichnete Bodendenkmale (siehe beigefügte Karte –blaue flächige bzw. kreisförmige Markierungen).

Bei den mit der Farbe **Blau** gekennzeichneten Bodendenkmalen ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Fachbereich Archäologie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis:

Für Maßnahmen in diesen Bereichen ist gemäß § 7 Abs. 1 ff. DSchG M-V eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich, solange nicht die Erfordernis/Genehmigungspflicht der Maßnahme nach § 7 Abs. 6 DSchG M-V besteht.

Herr Kreidemann, Tel.: 6309

Bauplanung

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

In der Teilfläche 1 (TF 1) sind u. a. Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebspersonal zulässig.

In der Begründung sind zur Art der baulichen Nutzung diverse Ausführungen gemacht worden. Auf die Wohnungen für Betriebsleiter und Betriebspersonal wurde in der Begründung nicht näher eingegangen. Unklar ist, ob die Betriebsleiter-/Betriebspersonalwohnungen bereits in den Bestandsgebäuden vorhanden sind oder erst künftig geplant sind.

Frau Ohde, Tel.: -6305

Bauleitplanung

Aus Sicht der Bauleitplanung ergeben sich keine Bedenken.

Frau Haase, Tel.: -6313

FD 66 – Straßen- und Tiefbau**Straßenaufsicht**

Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die B 192.

Unsererseits bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht betroffen.

Frau Hett, Tel.: -6615

FD 68 – Umwelt**Naturschutz**

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

Wasser- und Bodenschutz

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagenwgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	02.07.2025 J. Schubert						
Bedingungen/Aufl./ Hinw. laut Anlage		02.07.2025 J. Schubert	26.06.2025 Thielmann	26.06.2025 Thielmann			
Ablehnung lt. Anlage							
Nachforderung lt. Anlage							

Grundwasser / 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.

Beim Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen, Gemischen und Bodenmaterial für z.B. Zuwegungen und Stellflächen ist die Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist" zu beachten.

Herr Thielmann, Tel.: -6875

Gewässer I. und II. Ordnung

Im B-Plan Nr. 13 sind keine Gewässer I. und II. Ordnung betroffen.

Abwasser

Schmutzwasser:

Die Antragsunterlagen für das Betreiben einer normgerechten biologischen Kleinkläranlage bzw. einer abflusslosen Sammelgrube sind vor Baubeginn gesondert bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Gemäß §8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der zurzeit geltenden Fassung sind Benutzungen der Gewässer (Versickern oder Einleiten) erlaubnispflichtig.

Niederschlagswasser:

Nach § 21 Abs. 2 Nr.3 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) stellt die Einleitung von Grund-, Quell- und Niederschlagswasser **aus Einzelanlagen eine erlaubnisfreie Benutzung** dar, sofern das zugeführte Wasser nicht Stoffe enthält, die geeignet sind, das Gewässer zu verunreinigen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften herbeizuführen, und sofern der Wasserabfluss nicht beeinträchtigt wird.

Frau Schubert, Tel.: -6837

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

Aus Sicht des Immissionsschutzes kann zum oben genannten Planvorhaben aktuell nicht abschließend Stellung genommen werden:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 "Ferienanlage am Holzendorfer See" der Gemeinde Dabel umfasst in der Flur 3, Gemarkung Holzendorf bei Dabel, die Flurstücke 148, 149/1, 149/2, 149/3, 149/4, 149/5 und 149/6, sowie teilweise das Flurstück 186. Mit dem Planvorhaben wird ein neues Sondergebiet mit dem Zweck "Ferienhausgebiet" ausgewiesen, das der Erholung dient.

Gemäß der DIN 18005 wird für Sondergebiete mit dem Zweck "Ferienhausgebiet" auf die Schutzwürdigkeit eines Ferienhausgebietes abgestellt.

Gemäß der Tabelle 1 des Beiblattes 1: 2023-07 der DIN 18005: 2023-07 (Schallschutz im Städtebau) sind die Orientierungswerte (außerhalb von Gebäuden) in einem Ferienhausgebiet von

- tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 55 dB (A)
- nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 40 dB (A)

maßgebend und dürfen an den nächstgelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen nicht überschritten werden.

Die nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (Am Blauen See 22) befindet sich gemäß § 35 BauGB in der Außenbereichslage.

Der Schutzanspruch für Außenbereiche wird in der DIN 18005 unter Ziffer 4.2 nicht berücksichtigt. Gemäß der DIN 18005 nach Ziffer 4.3 sind Gebiete und Einrichtungen, für die keine Festsetzungen bestehen, nach Nummer 4.2 entsprechend der Schutzbedürftigkeit zu beurteilen. Bei den Wohnbebauungen handelt es sich um Wohngebäuden im Außenbereich. Die nähere Umgebung ist durch Gewerbehallen geprägt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht liegt bei diesen Gebäuden ein geringerer Schutzanspruch vor. Aufgrund dessen wird der Schutzanspruch eines Mischgebietes angenommen. Gemäß der Tabelle 1 des Beiblattes 1: 2023-07 der DIN 18005: 2023-07 (Schallschutz im Städtebau) sind die Orientierungswerte (außerhalb von Gebäuden) in einem Mischgebiet von

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

maßgebend und dürfen an den nächstgelegenen fremdgenutzten schutzbedürftigen Räumen nicht überschritten werden.

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.

2. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
3. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.
4. Aktiven Schallschutzmaßnahmen sind den passiven Schallschutzmaßnahmen vorzuziehen. Es ist zu prüfen ob aktive Schallschutzmaßnahmen effektiv und realisierbar sind.

5. In dem Plan-Teil A sind die Lärmpegelbereich I bis III deutlicher darzustellen.
Das gilt für die zur Bundesstraße B 192 (wesentliche Lärmquelle) liegenden Gebäudeseite und der dazu senkrechten Gebäudeseiten. Auf der der Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite kann der LPB um eine Stufe reduziert werden.
6. Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 (Schlafräume, Wohnräume, Bettenräume, Büroräume, Praxisräume, Unterrichtsräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Abschnitt Nr. 7 die Anforderungen an die Luftschalldämmung ($R'_{w, res}$) von Außenbauteilen und Gleichung 6 der DIN 4109-1:2018-01 eingehalten werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärm-pegel L_a in dB	erf. $R'_{w, ges}$ der Außenbauteile in dB für Wohnräume und Ähnliches	erf. $R'_{w, ges}$ der Außenbauteile in dB für Büroräume und Ähnliches
I	bis 55	30	-
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30

Auf der Lärmquelle (Bundesstraße B 192) abgewandten Gebäudeseite kann der Lärmpegelbereich um eine Stufe reduziert werden.

7. Von den im Plan-Teil A festgesetzten Lärmpegelbereichen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch schalltechnischen Einzelnachweis auf Grundlage der DIN 4109 die Einhaltung der Innenschallpegel in Schlafräumen (nachts 30 dB) und in übrigen Wohnräumen (nachts 35 dB) nachgewiesen wird.
8. Für Wohnungen die zu der Bundesstraße orientiert sind, sind in mindestens einem Aufenthaltsraum bzw. mindestens der Hälfte der Aufenthaltsräume durch besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder durch andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an den Außenbauteilen Schallpegeldifferenzen erreicht werden, die gewährleisten, dass ein Innenschallpegel von 30 dB während der Nachtzeit in dem Raum oder den Räumen bei mindestens einem teilgeöffneten Fenster nicht überschritten wird.

Hinweise:

1. Zu dem Bebauungsplan Nr. 13 „Ferienanlage am Holzendorfer See“ der Gemeinde Dabel wurde am 25. September 2024 eine Immissionsprognose -Lärm (Bericht: Immissionsprognose – Lärm für das Vorhaben Nutzungsänderung der Ferienanlage am Holzendorfer See im Ortsteil Holzendorf bei Dabel, Landkreis Ludwigslust-Parchim) vom dem Ingenieurbüro für Umwelttechnik P. Hasse, Am Störtal 01, 19063 Schwerin erstellt.
ES wurde nachgewiesen, dass bei der geplanten Bebauung mit einer Lärmbelastung von der Bundesstraße zu rechnen ist.
Der Konflikt mit dem Verkehrslärm kann umgangen werden, wenn unter der Annahme der dargestellten Ausgangsparameter, in Verbindung mit den Anlagen 3 und 4, die Schallschutztechnischen Forderungen (passiven Schallschutz) aus Punkt 4 umgesetzt werden und somit der Beurteilungspegel Innen von 30 dB für Wohnräume nachts nicht überschritten wird.
2. Die Anforderungen der 1. BImSchV vom 26. Januar 2010 sind einzuhalten.
3. Eine zeitweilige Lärmbelästigung durch die nördlich angrenzende Bundesstraße B 192 ist nicht auszuschließen.
4. Bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen/Rolladenkästen nicht verringert wird.
5. Gemäß Ziffer 4.2.1 des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten vom 28.08.2013 wurden Abstände ermittelt, die abhängig von der Gebietsnutzung, erforderlich sind, damit bei der Nutzung durch Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke die Immissionsrichtwerte gemäß der Nebenbestimmung eingehalten werden können. Zum Schutz der Nachbarschaft ist der Standort außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung (z.B. Klimaanlage, Wärmepumpen) so zu wählen, dass die folgenden Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden:

Schalleistungspegel nach Herstellerangabe in dB(A)	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66
Abstand in m	0,1	0,5	0,9	1,4	2,2	3,4	5,2	7,6	10,9	15,6	22,2

Bei einer ungünstigen Aufstellung von stationären Geräten können sich jedoch die Abstände vergrößern. Dies wäre z.B. der Fall, wenn das stationäre Gerät näher als 3 m an mind. einer reflektierenden Fläche (z.B. Wand) steht oder unter einem Vordach mit einer Höhe bis zu 5 m. Die Ungünstigen Faktoren können sich akkumulieren.

6. 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.
7. Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielflächen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die oben genannten Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.
Der Lärm spielender Kinder stellt danach keine immissionsschutzrechtlich relevante Störung dar, so dass ein in einem Wohngebiet oder in der Nähe eines Wohngebietes angelegter Kinderspielfeld im Rahmen seiner bestimmungsgemäßen Nutzung unter Anwendung eines großzügigen Maßstabes von den Nachbarn grundsätzlich als sozialadäquat zu dulden ist.
8. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
9. 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.
10. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – (AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
11. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) einzuhalten.

Frau Konow, Tel.: -6704

Abfallwirtschaft

Der Träger öffentlicher Belange hat keine Bedenken.

Herr Flemming, Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Haase
SB Bauleitplanung

