

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

**Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim**

Amt Sternberger Seenlandschaft

**Organisationseinheit**  
Fachdienst Bauordnung

**Ansprechpartner**  
Frau Haase

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

**E-Mail** [vanessa.haase@kreis-lup.de](mailto:vanessa.haase@kreis-lup.de)

**Aktenzeichen**  
BP 250060

**Dienstgebäude**  
Ludwigslust

**Zimmer**  
B 311

**Datum**  
23.01.2026

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

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 4 "Gut Stieten" der Gemeinde Kobrow, Amt Sternberger Seenlandschaft**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Die derzeitige Hofzufahrt könnte für Ortsunkundige, welche auf der Kreisstraße 107 fahren, den Charakter einer (Neben-)Erschließungsstraße aufgrund der Zunahme der Verkehre bekommen. Insoweit ist eine Verbesserung der bisherigen Anbindungen an die K107 zu erwägen. Besonders sei die derzeit ungebundene Fahrbahnoberfläche zu nennen, deren Material in aller Regelmäßigkeit auf der Kreisstraße verteilt wird. Eine Beschilderung mit vorfahrtregelnden Verkehrszeichen wird angeregt - diese ist dann hier zu beantragen.

Es ist daher zu beauftragen, eine Prüfung vorzunehmen, ob die Zu-/Abgangsverkehre in den beiden Grundstückszufahrten zunehmen werden und wenn dies bejaht wird, dann der Ausbau bzw. ein verbesserter Anschluss der beiden Zufahrten angezeigt ist.

Herr Meier, Tel.: -3314

### **FD 38 – Brand- und Katastrophenschutz**

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

Die Löschwasserversorgung ist gemäß LBauO M-V, BrSchG M-V sowie dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 verbindlich herzustellen und dauerhaft sicherzustellen. Es ist eine Löschwassermenge von 3.200 l/min (**192 m³/h**) über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten.

**SITZ PARCHIM** | Puttitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77-7777 | [www.kreis-lup.de](http://www.kreis-lup.de)

**DIENTSTGEBÄUDE 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](mailto: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

Der entsprechende Nachweis ist vor Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 4 sowohl zeichnerisch als auch textlich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu führen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind so anzuordnen und auszubilden, dass sie durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert angefahren werden können und an den Entnahmestellen eine geeignete Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge zur Wasserentnahme vorhanden ist. Die Erschließung ist dauerhaft öffentlich-rechtlich zu sichern.

Herr Vos, Tel.: -3818

### **FD 53 – Gesundheit**

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

Siehe Stellungnahme vom 13.06.2025

Herr Fischer, Tel.: -5338

### **FD 60 – Regionalmanagement und Kreisentwicklung**

Es bestehen keine Bedenken.

Herr Müller, Tel.: -6005

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

Als Träger öffentlicher Belange bestehen keine Einwände.

#### **Hinweis:**

Südlich an das Flurstück 36 angrenzend fehlen die Flurstücksbezeichnungen 50/1 und 49.

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 Denkmalsbereich.

#### **Bodendenkmalpflegerischer Aspekt**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich im Bereich des Vorhabens (einschließlich der Flächen für etwaige Ausgleichsmaßnahmen) mit der Farbe **Blau** gekennzeichnete Bodendenkmale (siehe beigefügte Karte – blaue flächige bzw. kreisförmige Markierungen). Die Bodendenkmale sind nachrichtlich in die Planzeichnung sowie den Textteil zu übernehmen und entsprechend zu kennzeichnen.

In der Begründung zum B-Plan ist eine entsprechende Erörterung und Erläuterung zum Umgang mit den nach § 2 DSchG M-V geschützten Bodendenkmalen aufzunehmen und zu präzisieren.

Die Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals/ der Bodendenkmale ist gemäß den aktuell geltenden Richtlinien für archäologische Maßnahmen in Mecklenburg-Vorpommern:

<https://www.kulturwerte-mv.de/Landesarchaeologie/Archäologisches-Kulturerbe/Ausgrabungen/downloads-ausgrabung> durchzuführen.

Beginn und Ende der fachgerechten Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals/ der Bodendenkmale sind jeweils mit einer Vorlaufzeit von 5 Werktagen beim Dezernat Praktische Archäologie des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern (E-Mail: dezernat\_520@lakd-mv.de) anzuzeigen.

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 Veranlasser des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Vor Beginn der archäologischen Maßnahmen, jedoch mindestens 14 Tage vorher, ist eine Nachforschungsgenehmigung gem. § 12 DSchG M-V durch die ausführende Firma/ Person beim Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern zu beantragen.

Frau Vollmer, Tel.: -6322

### **Bauplanung**

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht gibt es zum o. g. Vorhaben keine Bedenken und Hinweise.

Frau Ohde, Tel.: -6305

### **Bauleitplanung**

Aus Sicht der Bauleitplanung ergeben sich keine Bedenken.

Gibt es bereits eine Vorstellung zur inneren Erschließung des MD1?

Frau Haase, Tel.: -6313

### **FD 66 – Straßen- und Tiefbau**

#### **Straßenaufsicht**

Es bestehen keine Einwände oder Bedenken, Kreisstraßen sind nicht unmittelbar betroffen.

Frau Hett, Tel.: -6615

### **FD 68 – Umwelt**

#### **Wasser- und Bodenschutz**

	Gewässer I. und II. Ordnung	Abwasser	Grundwasserschutz	Bodenschutz	Anlagen wgf. Stoffe	Hochwasserschutz	Gewässer-ausbau
Keine Einwände	12.01.2026 J. Schubert	12.01.2026 J. Schubert					
Bedingungen/Aufl./Hinw. laut Anlage			22.12.2025 Thielmann	22.12.2025 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 Umwelt des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu informieren, um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.

Beim Einbau von mineralischen Abfällen, 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

### 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**

*Nach aktuellem Stand befinden sich die Wohnbebauungen, welche von dem Bauleitverfahren Bebauungsplan Nr. 4 "Gut Stieten" der Gemeinde Kobrow betroffen sind, derzeit im Außenbereich. An die Wohnbebauungen grenzt westlich der Betrieb „Gut Stieten GmbH & Co. KG“ an. Von diesem Betrieb können Lärm- und Geruchsbelästigung durch landwirtschaftliche Geräte bzw. Tierhaltung nicht ausgeschlossen werden. Der Immissionswert für Geruch im Außenbereich (i.d.R 20% der Jahresstunden) unterscheidet sich deutlich von dem Immissionswert für Wohnbebauungen im Innenbereich (hier Dorfgebiet: 15% der Jahresstunden).*

*Aufgrund der Größe der Anlage in Verbindung mit der Nähe zu den schutzbedürftigen Bebauungen bzw. der geringe Abstand zwischen den geplanten Baugrenzen können zwischen der Nutzung der landwirtschaftlichen Anlage und der Wohnnutzung Konflikte entstehen. Es kann zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen kommen.*

Aus Sicht des **Immissionsschutzes** kann zum oben genannten Planvorhaben aktuell keine Stellung genommen werden:

1. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Gut Stieten" der Gemeinde Kobrow umfasst in der Gemarkung Stieten, Flur 1, die Flurstücke 36, 37, 38, 38, 39, 40, 43, 44/1, 44/2, 45/1, 45/2, 46 und 47 sowie Teilflächen der Flurstücke 41, 42 und 48. Des Weiteren das Flurstücke 332/1 sowie Teilflächen der Flurstücke 296, 332/2, 336/1, 337, 338, 365/1, 366/1 und 367/1 in der Flur 2 der Gemarkung Stieten. Mit dem Planvorhaben werden zur Sicherung des Wohn- und Betriebsstandortes die Flächen als Dorfgebiet ausgewiesen. Gemäß Tabelle 1 der DIN 18005 Bbl 1:2023-07 sollte zum Schutz gegen Lärm der Orientierungswert (Außen) in einem Dorfgebiet an den schutzbedürftigen Räumen von
  - tags (06.00 – 22.00 Uhr) - 60 dB (A)
  - nachts (22.00 – 06.00 Uhr) - 45 dB (A)

nicht überschritten werden. Somit soll sichergestellt werden, dass auch im Dorfgebiet bei dem Aneinandergrenzen von verschiedenen Nutzungen, die einhergehenden Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen erfüllt 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. Die nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (Kobrower Str. 6 und 8) befinden östlich zu dem landwirtschaftlichen Betrieb „Gut Stieten GmbH & Co. KG“. Der Planungsbereich des Bebauungsplan Nr. 4 "Gut Stieten" der Gemeinde Kobrow wird nach § 5 BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt. Gemäß der Ziffer 3.1 Anhang 7 der TA Luft ist in einem Dorfgebiet eine relative Häufigkeit von 0,15 Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr zulässig.
3. Durch den geringen Abstand von zum Teil ca. 25 m zwischen den Baugrenzen der einzelnen Teilgebiete kann eine erheblichen Lärm- und Geruchsbelastigung durch den landwirtschaftlichen Betrieb auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen aktuell nicht ausgeschlossen werden.  
**Es ist durch eine Schall- und Geruchsprognose nachzuweisen, dass es durch den landwirtschaftlichen Betrieb zu keinen Überschreitungen der Immissionswerte an den umliegenden nächstgelegenen fremdgenutzten Wohnbebauungen (hier: Dorfgebiet) kommt. Die Schall- und Geruchsprognose ist der unteren Immissionschutzbehörde vorzulegen.**
4. Aus den eingereichten Unterlagen geht hervor, dass es sich bei dem landwirtschaftlichen Betrieb in dem Planungsbereich des Bebauungsplanes um eine genehmigungsbedürftige Anlage handelt. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen befinden sich im Einwirkungsbereich dieser BlmSch-Anlage. Die zuständige Genehmigungsbehörde ist gemäß BlmSchG für diese Anlage das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (StALU WM). **Das StALU WM ist somit bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu beteiligen.**
5. Um die Blendwirkung der Solaranlage auf die Umgebung auszuschließen, sind Module mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden
6. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.

#### Hinweise:

1. Durch den angrenzenden Betrieb „Gut Stieten GmbH & Co. KG“ kann eine zeitweilige Lärm- und Geruchsbelastigung durch landwirtschaftliche Geräte bzw. Tierhaltung nicht ausgeschlossen werden.  
 Im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser darf es zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Emission von Geruchsstoffen aus der Anlage kommen. Unerhebliche Emissionen im Sinne des BlmSchG sind durch die Nachbarschaft zu dulden. Immissionen im Rahmen der festgesetzten Grenzwerte sind im Einwirkungsbereich der Anlage zu dulden. Ein Anspruch auf eine Null-Immissionssituation besteht nicht.
2. Gemäß § 22 BlmSchG 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.
3. Gemäß § 23 BlmSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.

4. 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.
5. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.

Frau Konow,      Tel.: -6704

**Abfallwirtschaft**

Es bestehen keine Bedenken.

Herr Flemming,    Tel.: -7016

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Haase  
SB Bauleitplanung