

## Abwägungsbeschluss für die Behördenbeteiligung zur umweltrechtlichen Vorprüfung für den B-Plan Nr. 3 "Am Strandweg" der Gemeinde Blankenberg

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Rolf Brümmer	<i>Datum</i> 19.08.2024 <i>Verantwortlich:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Blankenberg (Entscheidung)	13.09.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg hat die von den berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen während der Behördenbeteiligung zur umweltrechtlichen Vorprüfung gemäß § 215a Abs. 3 BauGB für den B-Plan Nr. 3 „Am Strandweg“ mit folgendem Ergebnis geprüft: siehe Anlage

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Der Bürgermeister wird beauftragt, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Stellungnahmen vorgebracht haben, das Abwägungsergebnis mitzuteilen.

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenberg hat am 30.06.2022 die Aufstellung des B-Plans Nr. 3 „Am Strandweg“ beschlossen. Um das Bauleitplanverfahren abschließen zu können, ist eine umweltrechtliche Vorprüfung für den B-Plan Nr. 3 „Am Strandweg“ notwendig.

Diese Trägerbeteiligung zur umweltrechtlichen Vorprüfung für den B-Plan Nr. 3 wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen Behörden und der Träger öffentlicher Belange werden entsprechend der Abwägungsempfehlung (siehe Anlage) berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.

Die Einwänder sind von dem Abwägungsergebnis zu benachrichtigen.

### Finanzielle Auswirkungen

Ja	
Nein	X

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag:	

**Anlage/n**

1	2023-08_Abwägung_Umweltrechtliche Vorprüfung_B-Plan_Nr3_Blankenberg (öffentlich)
---	---

## **ABWÄGUNG**

**der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden (§ 215a Abs. 3 BauGB)**

**zur Vorprüfung des Einzelfalls**  
(Umweltrechtliche Vorprüfung)

**Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“**

der  
Gemeinde Blankenberg

## 1. Behörden und Träger öffentlicher Belange

### 1.1 Landkreis Ludwigslust-Parchim

Landkreis Ludwigslust-Parchim | FD 68 | PF 160220 | 19092 Schwerin

Der Landrat des Landkreises Ludwigslust-Parchim

Amt Sternberger Seenlandschaft  
Der Amtsvorsteher  
Am Markt 1  
19406 Sternberg

Organisationseinheit  
Fachdienst Bauordnung

Ansprechpartner  
Frau Struzyna

Telefon                      Fax  
03871 722-6307      03871 722-6377

E-Mail [steffi.struzyna@kreis-lup.de](mailto:steffi.struzyna@kreis-lup.de)

Aktenzeichen	Dienstgebäude	Zimmer	Datum
BP 220054	Ludwigslust	B 311	21.05.2024

**Betrifft:** Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

**Hier: Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim zum Bebauungsplan Nr. 3 "Am Strandweg", im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB der Gemeinde Blankenberg, Amt Sternberger Seenlandschaft**  
**Hier: umweltrechtliche Vorprüfung nach § 215a**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

#### **FD 68 – Umwelt**

##### Naturschutz

Zur umweltrechtlichen Prüfung nach § 215a BauGB haben folgende Unterlagen zur Prüfung vorgelegen:

- Vorprüfung des Einzelfalls unter Bezugnahme auf Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) in Verbindung mit § 215a BauGB für den Verfahrensabschluss des Bebauungsplans Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg, IB SuL, Stand April 2024
- Endfassung B-Plan (A3), IB SuL, Stand April 2023

Am 14.05.2024 erfolgte ein Abstimmungstermin aller Planungsbeteiligten (Herr Prütz - IB SuL, Herr Lindner als Vorhabenträger, Frau Moll und Herr Ziegler - Bauordnungsamt LK LUP, Frau Möller, Frau Passow und Frau Steinke – untere Naturschutzbehörde LK LUP), um das weitere Vorgehen zur Abarbeitung des § 125a BauGB und den Abschluss des Bauleitplanverfahren zu besprechen. Die Ergebnisse aus diesem Abstimmungstermin fließe nachfolgend in die naturschutzfachliche Stellungnahme ein.

#### **FD 68 – Umwelt**

##### Naturschutz

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

SITZ PARCHIM | Pulitzer Straße 25 | 19370 Parchim | Telefon: 03871 722-0 | Fax: 03871 722-77 77 | [www.kreis-lup.de](http://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](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 | Behördenummer 115 ist von außerhalb auch mit Vorwahl (03871) wählbar



Die Vorprüfung der naturschutzfachlichen Belange anhand der Anlage 2 des BauGB ist bereits sehr umfangreich und spiegelt im Wesentlichen die Inhalte einer üblichen Umweltprüfung (Umweltbericht) im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wider.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde findet sich das Schutzgut Boden in der Vorprüfung nicht explizit wider. Möglicherweise wäre diese unter dem Punkt 1.4 einzuordnen, da zumindest hier von „umweltbezogenen Problemen“ gesprochen wird.

Somit wird für die untere Naturschutzbehörde auch die Versiegelung von Boden und der daraus ggf. resultierenden erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes nicht ausreichend in der Vorprüfung berücksichtigt.

Nach überschlägiger Prüfung des hier in Rede stehenden B-Planes ermöglicht die festgesetzte GRZ von 0,3 zzgl. der zulässigen Überschreitung von 50% eine Neuversiegelung von 420 m<sup>2</sup> (540 m<sup>2</sup> mögliche Versiegelung abzüglich bestehender Gebäude mit 120 m<sup>2</sup> = 420 m<sup>2</sup> Neuversiegelung). Die dauerhafte Versiegelung von Boden in diesem Umfang und der damit verbundene Verlust von Lebensraum sowie der Veränderung der Versickerungsfähigkeit stellt aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde eine erhebliche Beeinträchtigung dar.

Der Bebauungsplan (Planzeichnung Stand November 2022) enthält bisher keinerlei konkrete Festsetzungen zur Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern. Für die private Grünfläche wird lediglich festgesetzt, dass diese als Rasenfläche zu gestalten ist und eine gartentypische Nutzung mit Pflanzung von Gehölzen zulässig ist.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde besteht damit bereits ein Missverhältnis in der Planung. Es werden konkrete Festsetzungen für eine Neuversiegelung getroffen jedoch keine konkreten Festsetzungen, um die Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaft zu minimieren bzw. zu vermeiden.

Die untere Naturschutzbehörde schlägt daher die verbindliche Festsetzung nachfolgender Pflanzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. die vertragliche Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Umsetzung der Pflanzungen vor, um die Auswirkungen der Planung zu minimieren:

#### Variante 1 - Baumpflanzungen:

Fachgerechte Anpflanzung von 5 standortgerechten heimischen Laubbäumen mit 14-16 cm Stammumfang, 3x verpflanzt, Hochstamm innerhalb des Geltungsbereiches. Die Pflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der baulichen Maßnahmen am Wohngebäude umzusetzen.

Für die Neuanpflanzungen ist eine fünfjährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz in Art und Qualität zu leisten.

Die Standsicherheit der Laubbäume ist durch das Setzen von Dreiböcken (3 Pfähle, 3 m lang, Durchmesser 8 cm) zu gewährleisten. Die Baumscheiben sind zu mulchen (z.B. Rindenmulch).

Die Neuanpflanzung ist ausreichend vor Wildverbiss, Frost- und Hitzeschäden zu schützen. Zum Schutz vor z.B. Schädlingsbefall oder Sonnennekrosen ist der Stamm der Neuanpflanzungen mit einem Schutzanstrich, z.B. ARBO FLEX, zu versehen.

Alternativ können auch 10 Obstbäume mit 10-12 cm Stammumfang angepflanzt werden.

#### Variante 2 - Heckenpflanzung:

Fachgerechte Anpflanzung einer naturnahen freiwachsenden Hecke auf 200 m<sup>2</sup> Fläche. Die Mindestbreite der Hecke beträgt 5 m. Es sind mindestens fünf verschiedenen Straucharten mit der Pflanzqualität 60/100, 3-triebzig, im Pflanzverband 1,0 m x 1,5 m zu verwenden. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Bei Pflanzenausfall ist entsprechender Ersatz in Art und Qualität zu leisten.

Der nebenstehende Hinweis zum Inhalt der Vorprüfung wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis zum Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen.

Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde, dass 420 m<sup>2</sup> dauerhafte Versiegelung von Boden in diesem Umfang und der damit verbundene Verlust von Lebensraum sowie der Veränderung der Versickerungsfähigkeit eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt, stellt auf § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V i.V.m. § 14 Abs. 1 BNatSchG (Eingriffe in Natur und Landschaft) ab. Der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ i.S. des UVPG ist nicht synonym mit dem der „erheblichen Beeinträchtigung“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG zu verwenden. Insoweit bedingt nicht jede „erhebliche Beeinträchtigung“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 13 BNatSchG perse „erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt“ i.S. des UVPG und damit das Erfordernis einer UVP. Gemäß Anlage 2 zum UVPG sind hierfür vielmehr noch weitere Maßstäbe (siehe Nr. 3 der Anlage 2 zum UVPG) heranzuziehen (BMU: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten. 2003). Vergleiche hierzu auch Anlage 1 zum UVPG (Liste UVP-pflichtige Vorhaben Nr. 18.4.2 - Bau eines Parkplatzes ab 0,5 ha oder Nr. 18.6.2 - Bau eines Einzelhandelsbetriebes mit mehr als 1.200 m<sup>2</sup> zulässiger Geschossfläche für eine Prüfpflicht).

Dem nebenstehenden Vorschlag zur Umsetzung von Pflanzungen zur Minimierung von Auswirkungen der Planung wird gefolgt. Eine Berücksichtigung erfolgt dahingehend, dass der Vorhabenträger per Städtebaulichem Vertrag zur Umsetzung von Pflanzmaßnahmen verpflichtet wird. Die benannten 3 Pflanzvarianten werden in den Städtebaulichen Vertrag aufgenommen, wobei eine der Varianten umzusetzen ist. Ein entsprechender Hinweis hierzu wird im Text-Teil B sowie in der Begründung ergänzt.

Variante 3 - Kombination aus Hecken- und Baumpflanzungen:

Eine Heckenpflanzung kann auch mit Baumpflanzungen kombiniert werden. Vorgeschlagen wird in diesem Fall die Pflanzung einer 100 m<sup>2</sup> großen Hecke wie in Variante 2 beschrieben und Ergänzung mit zwei Einzelbäumen (wie in Variante 1 beschrieben) als Überhälter in der Hecke.

Geeignete Baum- und Straucharten können dem Heft Pulsatilla (Heft 8/2005, NABU) Seite 10 bis 12 (Kategorie 1a) entnommen werden:

[https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/botanik/pulsatilla/pulsatilla\\_8.pdf](https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/botanik/pulsatilla/pulsatilla_8.pdf)

Bei Umsetzung einer der drei aufgeführten Pflanzvarianten geht die untere Naturschutzbehörde davon aus, dass keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaft verbleiben. Von einer vollumfänglichen Umweltprüfung sowie einer Eingriffsbilanzierung mit naturschutzfachlichem Ausgleichserfordernis kann dann abgesehen werden.

Wasser- und Bodenschutz

Eine Stellungnahme wurde nicht erteilt.

Immissionsschutz und Abfall

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

1. Der Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 3 „Am Strandweg“ der Gemeinde Blankenberg umfasst in der Gemarkung Blankenberg Flur 1 die Flurstücke 147/1, 148/1 und teilweise 149/2. Mit dem Planvorhaben sollen die Flurstücke als Flächen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes ausgewiesen werden, somit sind die Immissionsrichtwerte eines allgemeinen Wohngebietes maßgebend.

Die nächstgelegene Wohnbebauung (Strandweg Nr. 4) befinden sich in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.1 "Am See" der Gemeinde Blankenberg und sind als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

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 allgemeinen Wohngebiet von

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

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. Eine Blendwirkung der eingesetzten Module einer Solaranlage ist für die Umgebung auszuschließen. Es sind Solarmodule mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
3. Die Abnahme der Feuerungsanlagen hat durch den Schornsteinfeger zu erfolgen.

**Allgemeine Hinweise**

1. 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:

Der nebenstehende Hinweis zu geeigneten Baum- und Straucharten wird berücksichtigt und ebenfalls in den Städtebaulichen Vertrag übernommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Naturschutzbehörde bei Umsetzung einer der drei aufgeführten Pflanzvarianten davon ausgeht, dass keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaft verbleiben und daher von einer vollumfänglichen Umweltprüfung sowie einer Eingriffsbilanzierung mit naturschutzfachlichem Ausgleichserfordernis abgesehen werden.

Wasser- und Bodenschutz

Wird zur Kenntnis genommen

Immissionsschutz und Abfall

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die aufgeführten Punkte dienen dem Schutz der Nachbarschaft sowie der Umwelt und betreffen den Planvollzug/die Bauausführung/den Betrieb der Anlage bzw. die Ausübung der Nutzung. Sie sind bereits informativ in der Begründung (Kapitel 11) enthalten. Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Blankenberg sind hieraus nicht erkennbar bzw. ableitbar. Es kann daher eingeschätzt werden, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich ist.

Schallleistungspegel 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 außenliegender Bauteile der technischen Gebäudeausstattung können sich die oben angegebenen Abstände vergrößern. Dies wäre z.B. der Fall, wenn das außenliegende Bauteil der technischen Gebäudeausstattung näher als 3 m an mindestens einer reflektierenden Fläche (z.B. Wand) steht oder unter einem Vordach mit einer Höhe bis zu 5 m. Die Ungünstigen Faktoren können sich akkumulieren.

2. Gemäß § 23 BImSchG sind die Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu gewährleisten.
3. 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.
4. Während der Realisierungsphase von Baumaßnahmen sind die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen – AVV Baulärm) vom 19. August 1970 einzuhalten.
5. Während der Realisierungsphase der Baumaßnahmen sind die Bestimmungen der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BImSchV) vom 29. August 2002 einzuhalten.

Heike Konow, Tel.: -6704

Mit freundlichem Gruß  
Im Auftrag

Struzyna  
SB Bauleitplanung