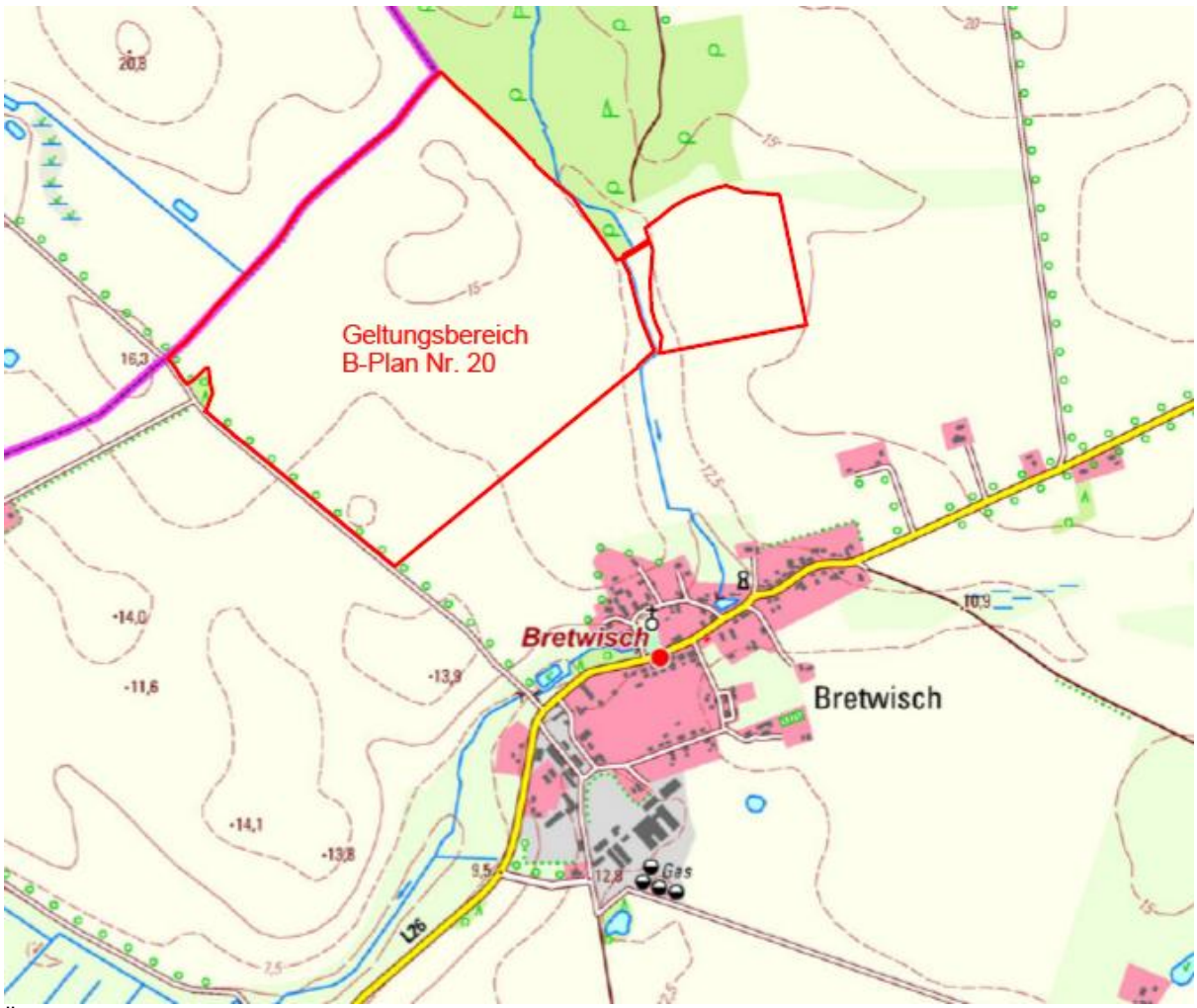
Begründung

(Vorentwurf)

zur Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ der Gemeinde Süderholz

Qualifizierter Bebauungsplan gemäß §30 Abs. 1 BauGB aufgestellt im Regelverfahren gemäß §§ 2 bis 4c sowie §§ 10 und 10a BauGB



Übersichtsplan [Quelle: www.gaia-mv.de]

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Gemeinde Süderholz durch
KAWO Ing GmbH, Albert-Schweitzer-Str. 11, 18442 Wendorf

Süderholz, 03.03.2025

0. Inhaltsverzeichnis

0. Inhaltsverzeichnis 2
1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass 3
2. Grundlagen der Planung 5
2.1 Rechtsgrundlagen 5
2.2 Planungsgrundlagen 6
2.3 Durchführungsvertrag 7
3. Räumlicher Geltungsbereich 7
4. Planerische Ausgangssituation 8
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) 9
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) . 11
4.3 Entwicklung des B-Plans und Flächennutzungsplan 12
4.4 Fachplanungen 14
5. Beschaffenheit des Plangebiets 14
6. Inhalt des Bebauungsplans 15
6.1 Städtebauliches Konzept 15
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 16
6.3 Bauweise und Baugrenzen 18
6.4 Naturschutz und Landschaftsschutzpflege nach §1a BauGB 19
6.5 Verkehrskonzept 20
7. Abfallentsorgung 20
8. Immissionsschutz, Altlasten, Kampfmittelbelastung und bergbauliche Belange 21
9. Erschließung 21
9.1 Abwasserentsorgung 21
9.2 Regenentwässerung 21
9.3 Trinkwasserversorgung 22
9.4 Löschwasserversorgung und Brandschutz 22
9.5 Fernmeldeversorgung 22
9.6 Elektroversorgung 22
9.7 Gasversorgung 22
10. Denkmalschutz 23

Anlagen

- Nutzungskonzept zum VORENTWURF zur Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ der Gemeinde Süderholz vom 03.03.2025

- Umweltbericht (als gesonderter Teil der Begründung) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ einschließl. Eingriff-Ausgleich-Bilanz von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg vom 03.03.2025

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ von PLANUNG kompakt LANDSCHAFT Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg vom 03.03.2025

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Bundes- und landespolitisch soll eine deutschlandweite sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung abgesichert werden. Hierbei soll der Anteil erneuerbarer Energien fortwährend steigen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz hat auf ihrer öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 die Aufstellung einer Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 Sondergebiet „Agri-PVA Bretwisch“ der Gemeinde Süderholz beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Gemeindegebiets, nördlich der Ortslage Bretwisch und westlich der Ortslage Rakow, auf den Flurstücken 5 (teilw.), 8, 9 und 11 der Flur 11 der Gemarkung Bretwisch, sowie auf den Flurstücken 170 (teilw.), 171, 174 (teilw.) und 176 der Flur 11 der Gemarkung Groß Rakow.

Städtebauliches Ziel ist es, auf den genannten Flurstücken die Errichtung einer Agri-Photovoltaik-Anlage (Agri-PVA) zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich an diesem Standort nicht zulässig ist. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans erlangt werden.

Die mit dem Bauleitplanverfahren angestrebten Investitionsabsichten zielen auf eine kombinierte Nutzung für die landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer Agri-Photovoltaikanlage als Sekundärnutzung ab. Diese soll durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Doppelnutzung der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird neben der Erhaltung der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen der Landwirte zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz führen.
Als landwirtschaftliche Flächen im Sinne eines Agri-PV-Projektes gelten Ackerland, Dauergrünland, Dauerweideland und mit Dauerkulturen genutzte Flächen.
Nach der Umsetzung des Vorhabens werden weiterhin landwirtschaftliche Erzeugnisse; also Produkte, die durch landwirtschaftliche Tätigkeiten erzeugt wurden, vermarktet werden oder dem Eigenverbrauch dienen, gewonnen.
Gleichzeitig wird solare Strahlungsenergie durch die Agri-PV-Anlagen erzeugt, genutzt oder zwischen gespeichert und ins öffentliche Stromnetz eingespeist.

Grundsätzlich gilt, dass die für Agri-PV einbezogenen Planungsräume für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt werden müssen. Die landwirtschaftliche Tätigkeit umfasst dabei die Erzeugung oder den Anbau landwirtschaftlicher Erzeugnisse bzw. die Erhaltung von Flächen in einem guten landwirtschaftlichen und ökologischen Zustand wie in den Cross Compliance Vorschriften der Europäischen Union und den jeweiligen Länderregelungen niedergelegt.
Auf Basis der Vorgaben zu beihilfefähigen landwirtschaftlichen Nutzungsflächen lassen sich Agri-PV-Projekte in die nachstehenden vier Nutzungskategorien unterteilen:
- Kulturanbau - Dauerkulturen und mehrjährige Kulturen
- einjährige und überjährige Kulturen
- Schnittnutzung
- Weidenutzung

Um eine Nutzung der landwirtschaftlich nutzbaren Fläche nach Installation der Agri-PV-Anlage sicherstellen zu können, muss das Planungs- bzw. Nutzungskonzept auf

die Standorteigenschaft und die Möglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebsführung abgestellt werden.

Insofern und mit Verweis auf die wachsende Bedeutung der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien hat die Gemeinde im Rahmen ihrer gesetzlich geregelten Planungshoheit die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.

Formuliertes Planungsziel ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets „Agri-PV“ (SO Agri-PV), wobei der Schwerpunkt auf dem Kulturanbau liegt.

Die Doppelnutzung auf dazu geeigneten Böden kann dabei einen wichtigen Beitrag zur Stabilisierung der landwirtschaftlichen Betriebsführung und der damit in Verbindung stehenden Sicherung von Arbeitskräften leisten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden sich diese Flächen trotz oder gerade wegen der geplanten Nutzung zu einem temporären Rückzugsraum für Insektenarten, Kleinsäuger und die Avifauna entwickeln, denn mit dieser Nutzung werden die für die Intensivlandwirtschaft typischen Nutzungserscheinungen, wie Düngung, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder eine regelmäßige mechanische Bodenbearbeitung wesentlich reduziert.

Aufgrund der bis zum Plangebiet bereits bestehenden infrastrukturellen Erschließung mit guter verkehrlicher Anbindung, ist das Gebiet ein idealer Ansiedlungsstandort für eine Agri-PV-Anlage. Das zu entwickelnde Gebiet ist über den Strelower Weg erschlossen und hat eine Fläche von ca. 103 ha.

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Gemeinde ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Das Plangebiet stellt eine unbeplante Fläche im Außenbereich dar, sodass ein Planungserfordernis besteht. Damit wird auch ein Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde und zum Umweltschutz geleistet.

Der Vorhabenträger beantragte bei der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß §12 Abs. 2 BauGB. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Süderholz entspricht unter Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens dem Antrag und beschließt mit dem städtebaulichen Ziel, die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde voranzubringen und einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren nach §10 BauGB aufgestellt werden.

Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dieser Fläche kann Strom produziert, CO_2 eingespart und es können viele Haushalte mit Strom aus erneuerbarer Energie versorgt werden. Damit wird ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde, zur Energiewende und zum Umweltschutz geleistet.

Die in §2 EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) zum Ausdruck gebrachte grundsätzliche Priorisierung zugunsten der erneuerbaren Energie bedeutet eine grundlegende, neue gesetzgeberische Weichenstellung.

§2 - Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien
„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. …“

Bei der Anwendung der Abwägungskriterien ist §2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes zugrunde zu legen. Dieser qualifiziert den Ausbau erneuerbarer Energien als überragendes öffentliches Interesse, dass der öffentlichen Sicherheit dient und als vorrangiger Belang von vornherein mit einem besonders hohen Gewicht in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen einzubringen ist. Diese gesetzgeberische Wertentscheidung ist auch verfassungsrechtlich verankert, da dem Bundesverfassungsgericht zufolge der Ausbau erneuerbarer Energien dem Klimaschutzziel des Artikel 20a des Grundgesetzes sowie dem Schutz von Grundrechten vor den Gefahren des Klimawandels dient (vergleiche BVerfG, Beschluss vom 24. März 2021 - 1 BvR2656/18).

Nach dem Willen des Gesetzgebers müssen somit im Falle einer Abwägung das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden und solle nur in Ausnahmefällen hinter Belangen etwa des Denkmalschutzes oder des Naturschutz-, Bau- oder Straßenrechts zurückstehen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- das Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt

durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr.340) geändert worden ist

- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatschG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktorber. 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - **KV M-V**) vom 16. Mai 2024 (GVOBl. M-V 2024, 270), zuletzt geändert durch Berichtigung (GVOBl. M-V 2024, S. 351)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (**LBauO M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V, S. 110)
- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - **LPlG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt mehrfach geändert sowie § 9a eingefügt durch Gesetz vom 13. Mai 2024 (GVOBl. M-V, S. 149)
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - **NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- das Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz – **LWaldG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V, S. 790, 794)
- die Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - **WAbstVO M-V**) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005,166), das zuletzt durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V, S. 808) geändert worden ist (Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 31.12.2019 bis 31.12.2024)
- die **Hauptsatzung der Gemeinde Süderholz** in der aktuellen Fassung

2.2 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlage ist der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz in der Fassung der 1. Änderung vom 25.09.2003.
Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1 : 1.000 erstellt vom Vermessungsbüro MAB vom 18.09.2024 mit der Eintragung der vorh. Gebäude und der Flurstücksgrenzen (Höhenbezug DHHN 2016).

2.3 Durchführungsvertrag

Die Gemeinde bestimmt nach §12 BauGB durch den **vorhabenbezogenen** Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben.

Der **vorhabenbezogene** Bebauungsplan enthält drei Elemente:
- den Vorhaben- und Erschließungsplan,
- den Durchführungsvertrag und
- als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines **vorhabenbezogenen** Bebauungsplans ist gemäß §12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:
- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein (Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses).
- Der Vorhabenträger muss Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung bis spätestens zum Satzungsbeschluss nachweisen.
- Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach §10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Beschlusses der Gemeindevertretung.

Die Inhalte des Durchführungsvertrages, die für die Beurteilung der Ziele nach §12 Abs. 1 BauGB relevant sind, werden Bestandteil dieser Begründung.

Vorhabenträger:
Visiolar GmbH
Geschäftsführer Dirk Wenzel
Riemannstr. 54, 04107 Leipzig

Darstellung der Inhalte des Durchführungsvertrages:
- werden vor Satzungsbeschluss ergänzt

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans ist in der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von 103 ha. Das Plangebiet im Südwesten des Gemeindegebiets, nördlich der Ortslage Bretwisch und westlich der Ortslage Rakow, auf den Flurstücken 5 (teilw.), 8, 9 und 11 der Flur 11 der Gemarkung Bretwisch, sowie auf den Flurstücken 170 (teilw.), 171, 174 (teilw.) und 176 der Flur 11 der Gemarkung Groß Rakow.

4. Planerische Ausgangssituation

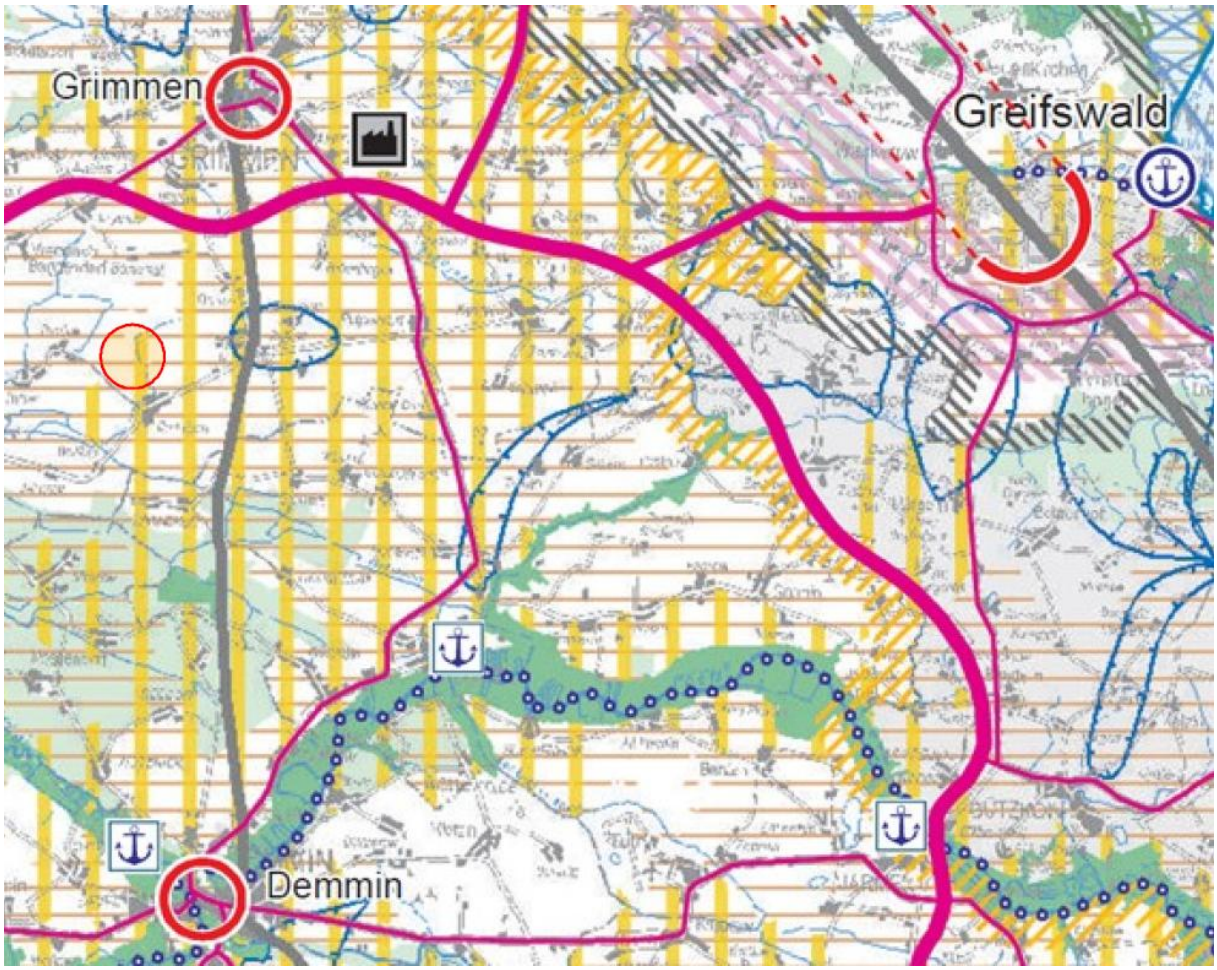
Bauleitpläne sind den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.
Für die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010).
Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (**Z**) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben der Gemeinde wurden die kommunalen Planungsziele zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Grundlage des §17 LPlG M-V angezeigt.
Eine Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige gemäß §17 LPlG M-V vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern liegt mit Datum 07.02.2024 vor. In der Landesplanerischen Stellungnahme wurde noch keine abschließende raumordnerische Stellungnahme abgegeben.
Die Planungsunterlagen werden weiter ausgeführt und präzisiert.

Agri-PV-Anlagen erfüllen die Anforderung nach raumverträglichem Ausbau regenerativer Energien für mehr Klimaschutz.

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)

Die Gemeinde Süderholz ist im Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V 2016) Anhang Teil 1 als Gemeinde im Nahbereich dem „Zentralen Ort Grimmen“ zugeordnet.



Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm VP mit Plangebiet (rot)
[Quelle: RREP VP 2010]

Die Planung berührt folgende Ziele der Raumordnung, die durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) vorgegeben werden.

Programmsatz 4.5 (2) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]
„(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in anderen Nutzungen umgewandelt werden. **(Z)** …“

Die Planung entspricht der Zielfestlegung der Raumordnung. Mit dem Bebauungsplan wird eine Fläche für die bauliche Nutzung vorbereitet, die eine Bodenwertzahl von weniger als 50 aufweist.

Programmsatz 5.3 (1) [Energie]
„(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. …“

Der Grundsatzfestlegung wird entsprochen. Der B-Plan bildet somit einen städtebaulichen Rahmen für den Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Energie und leistet damit einen Beitrag, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Zugleich trägt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energiequellen dazu bei, den Ausstoß von Treibhausgasen zu reduzieren.

Programmsatz 5.3 (2) [Energie]
„(2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen … in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.
Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. **(Z)** “

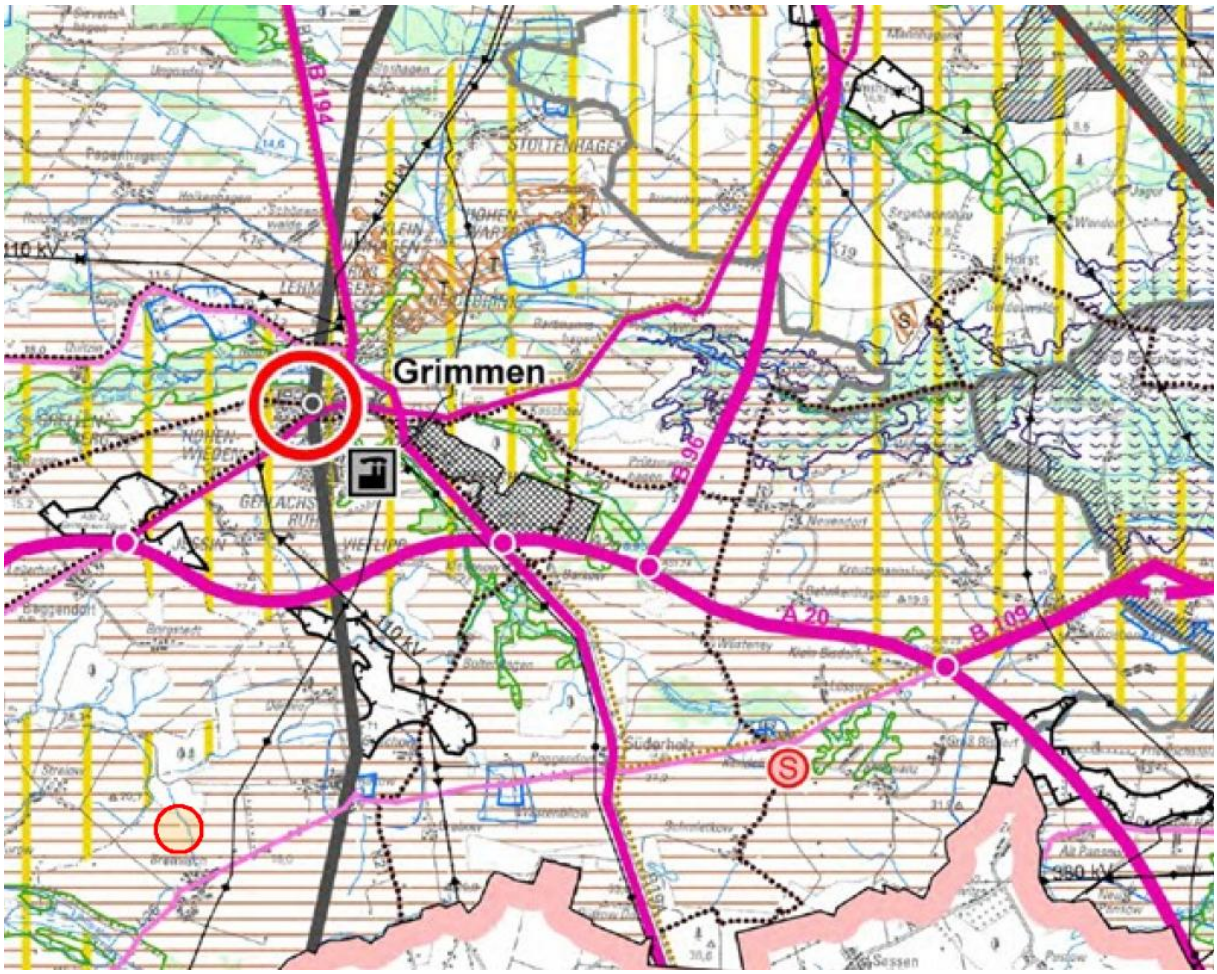
Die Planung ist mit der Zielfestlegung vereinbar, da erhebliche Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

Programmsatz 5.3 (3) [Energie]
„(3) … Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen. …“

Durch die Planung können Bauflächen für eine Agri-Photovoltaik-Anlage geschaffen werden. Damit trägt die Planung dazu bei, dass es zu Gewerbesteuereinnahmen kommt. Im Hinblick auf die regionale bzw. kommunale Wertschöpfung spielen zahlreiche Faktoren eine Rolle: Sie ist höher, wenn der Anlagenbetrieb und die Wartung einer örtlichen Firma obliegen und der Betreiber seinen Sitz in der Gemeinde hat.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010)

Die Gemeinde Süderholz ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP 2010) nach Tabelle 5 dem „Mittelzentrum Grimmen“ zugeordnet.



Auszug Regionales Raumentwicklungsprogramm VP (Kreis rot - Plangebiet) [Quelle: RREP VP 2010]

Das Vorhaben liegt gemäß RREP VP 2010 in einem Tourismusentwicklungsraum und in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.
Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Bodenwertzahl liegt unter 50 Punkten.
Eine touristische Nutzung im Umfeld des Plangebiets ist nicht vorhanden und auch nicht geplant. Belange des Tourismus sind nicht betroffen.

Programmsatz 3.1.4 (1)
„(1) In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume; festgelegt anhand der Kriterien in Abbildung 7) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen. „

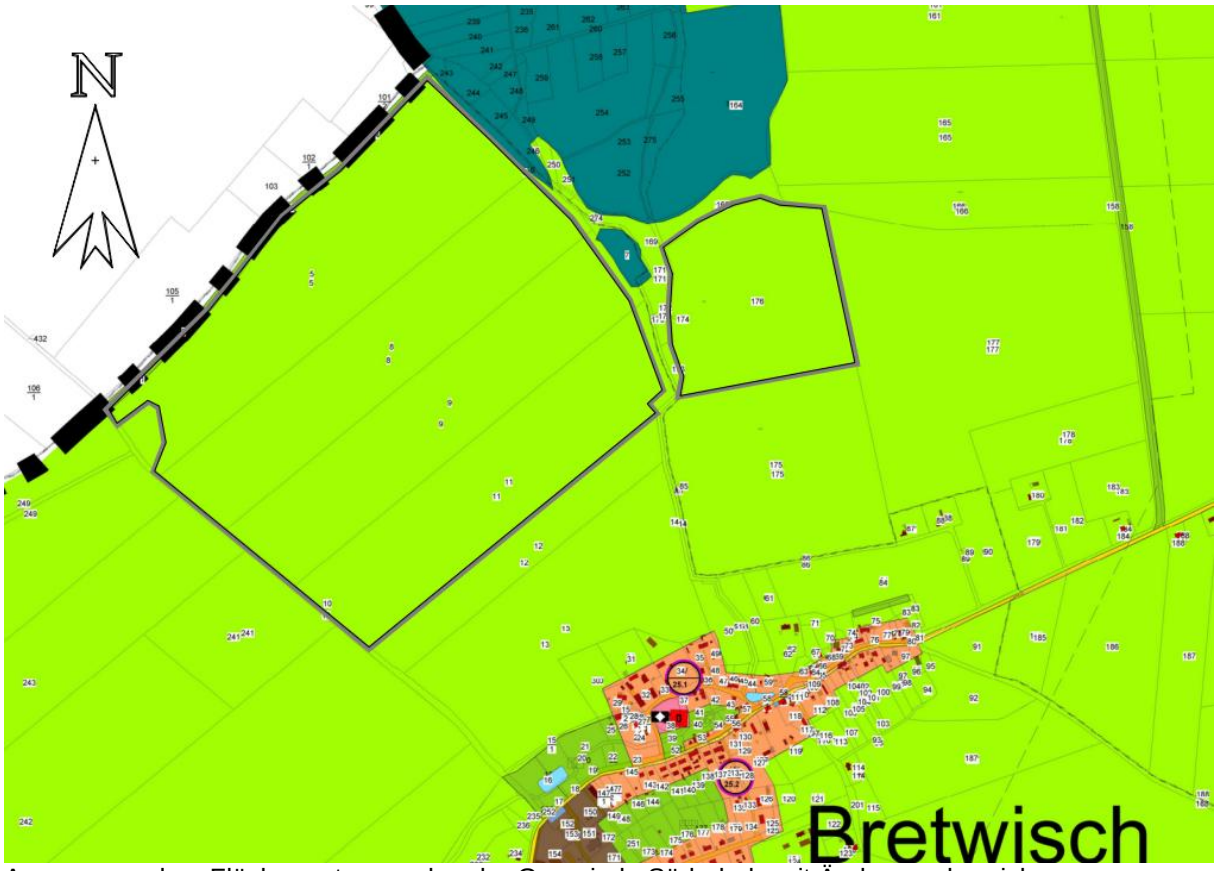
Das Vorhaben der Agri-PV-Anlage widerspricht der vorrangigen Nutzung der Fläche als Gebiet für die Landwirtschaft nicht, da sie durch ihre angepasste Technik nun eine Doppelnutzung von Stromgewinnung und landwirtschaftlicher Nutzung ermöglicht.

4.3 Entwicklung des B-Plans und Flächennutzungsplan

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von §1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der Flächennutzungsplan die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bilden die Bebauungspläne, die als Satzungen (§10 Abs. 1 BauGB) verbindliche Regelungen für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Entsprechend §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Gemeinde Süderholz liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor. Somit verfügt die Gemeinde Süderholz mit diesem FNP über eine vorbereitende Bauleitplanung. Die Art der beabsichtigten baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) entspricht nicht den Darstellungen und inhaltlichen Aussagen des Flächennutzungsplans.

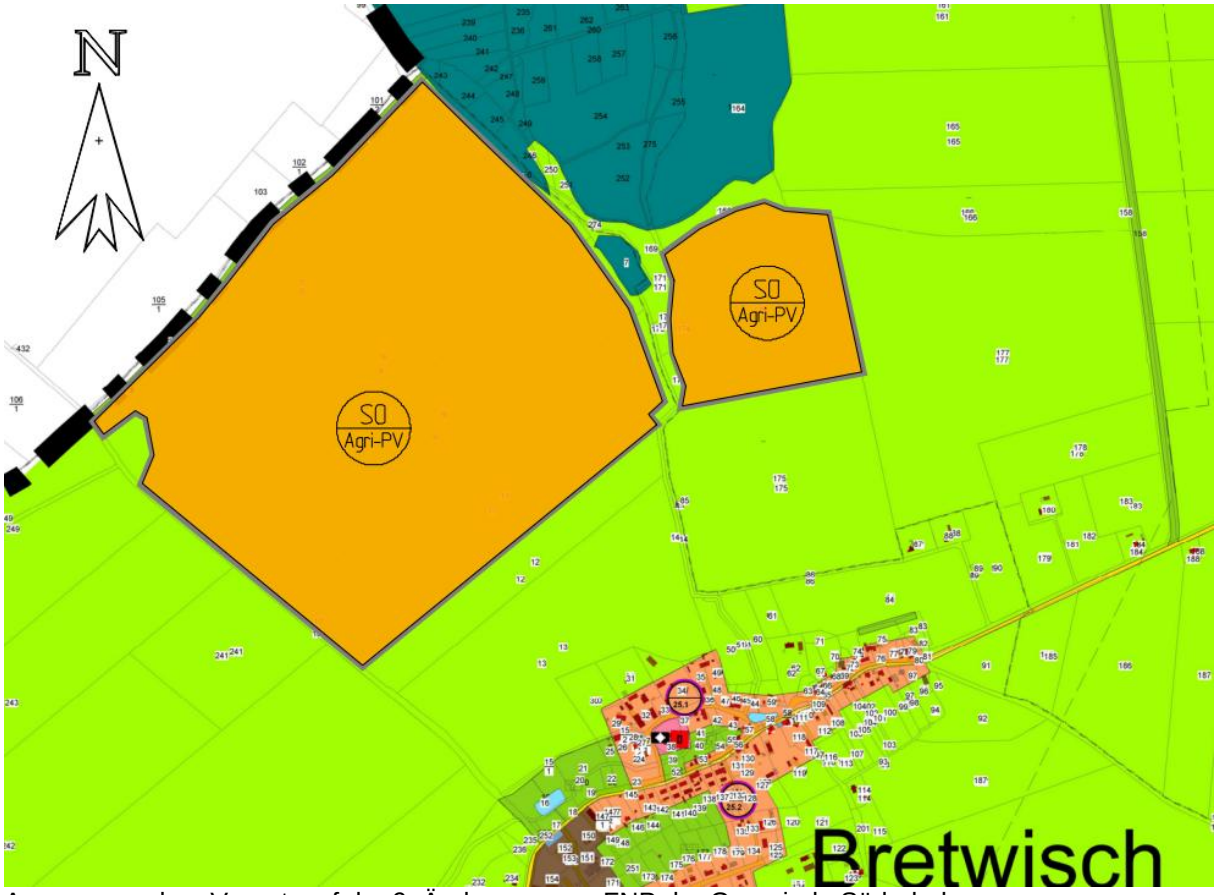


Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz mit Änderungsbereich

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (9. Änderung).

Die Gemeinde hat den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren gefasst und damit das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Entsprechende Änderungen wurden in den Flächennutzungsplan eingearbeitet, so dass anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (§8 Abs. 3 BauGB). Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden die Darstellungen „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Sonstiges Sondergebiet – Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) geändert.



Auszug aus dem Vorentwurf der 9. Änderung zum FNP der Gemeinde Süderholz

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Gemeinde ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Die Ausweisung dieser Baugebiete kann die Gemeinde nachhaltig stärken. Das Plangebiet stellt eine unbeplante Fläche im Außenbereich dar, sodass ein Planungserfordernis besteht.

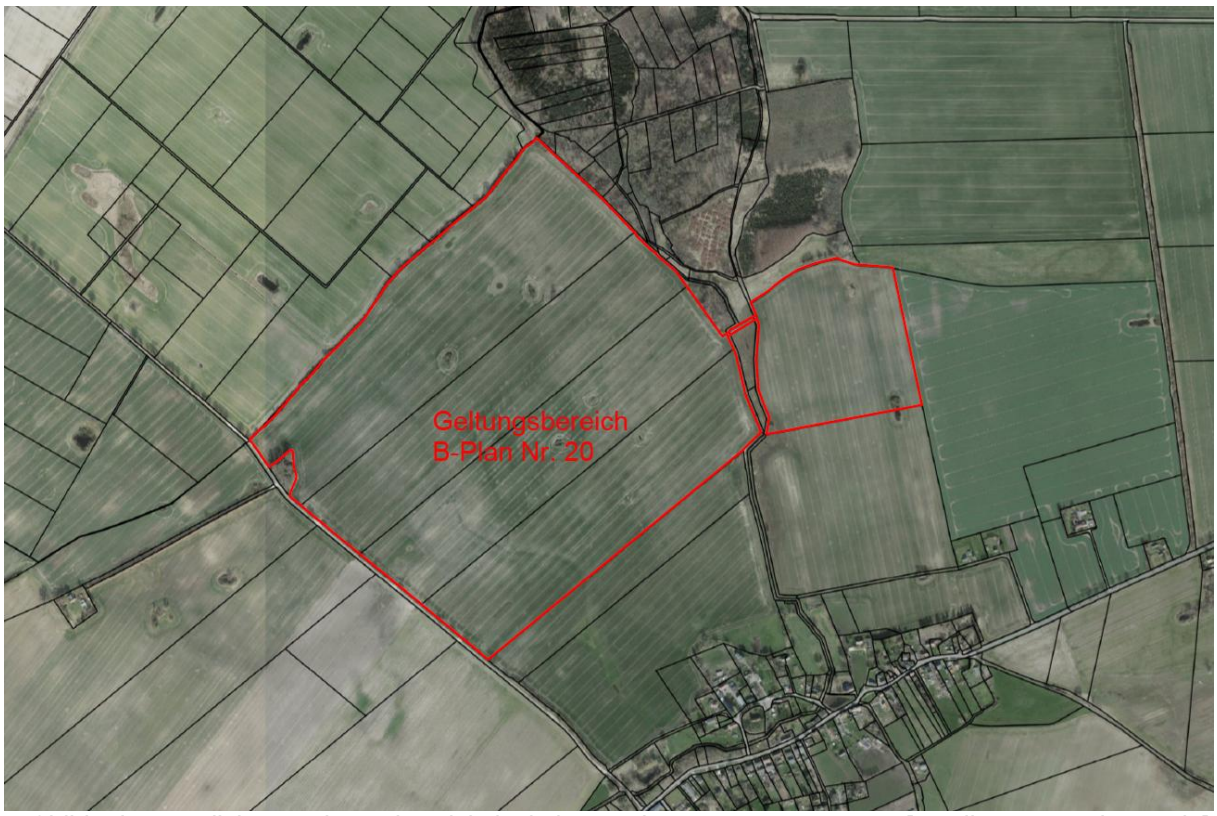
Nach §1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die beabsichtigte Nutzung wäre derzeit hier nicht zulässig. Ein Baurecht kann hierfür somit nur durch einen Bebauungsplan erlangt werden.

Der Geltungsbereich der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 20 liegt außerhalb des Geltungsbereichs vorhandener Satzungen. Es soll eine bislang unbeplante Fläche einer städtebaulichen Steuerung zugeführt werden.

4.4 Fachplanungen

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans müssen keine Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung berücksichtigt werden (§1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

5. Beschaffenheit des Plangebiets



Luftbild mit Räumlichen Geltungsbereich (rot) des B-Plans [Quelle: www.gaia-mv.de]

Die Flächen sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Geländehöhen betragen auf der westlichen Fläche ca. 16,0 m über NHN in der Mitte des Geltungsbereichs bis zu ca. 12 m über NHN im Süden und auf der östlichen Fläche ca. 12,5 m über NHN im Westen bis zu ca. 15,1 m über NHN im Osten.

Naturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Luftbild mit Räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum B-Plan [Quelle: www.google.de/maps]

6. Inhalt des Bebauungsplans

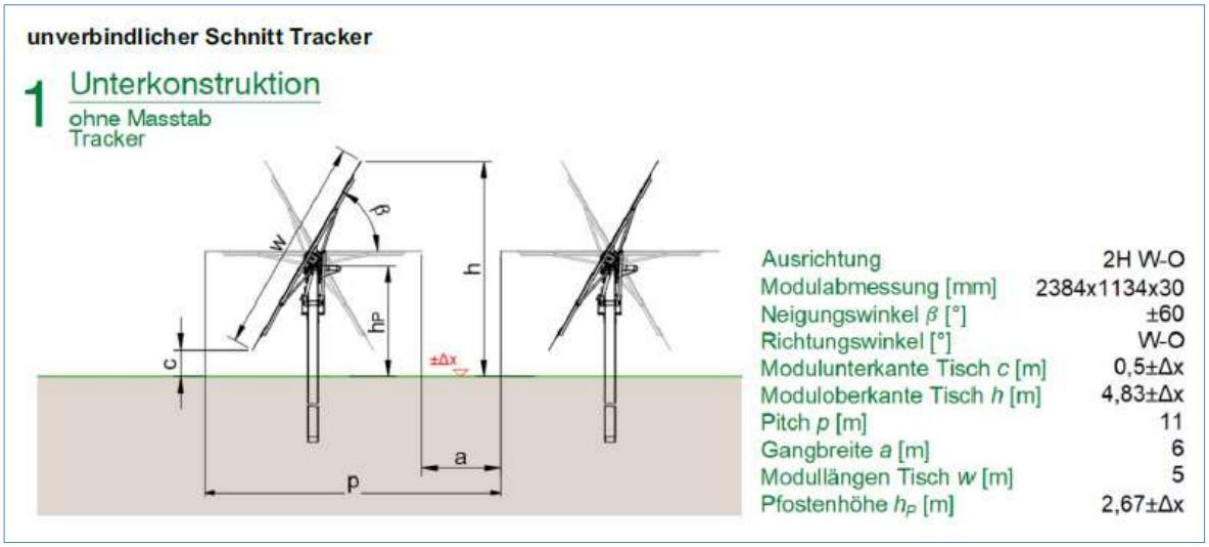
6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplans ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in §1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Zur Realisierung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt ist es erforderlich, diese Forderungen über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.
Das ausgewiesene Baugebiet soll hinsichtlich der baulichen Gestaltung den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzung entsprechen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) gemäß §11 Abs. 2 BauNVO. Dies soll die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaik-Anlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen in sekundärer Nutzung planungsrechtlich ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom sichern. Da der durch die Photovoltaikanlage beanspruchte Flächenanteil sich auf maximal 15 % beläuft ist die

Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung in primärer Weise weiterhin gewährleistet.

Mit Blick auf die fortschreitende Entwicklung im Bereich der Erzeugung erneuerbarer Energien sind zukünftige technische Neuerungen der Solarnutzung zumindest langfristig nicht abschätzbar.
Die städtebaulichen Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplans beziehen sich deshalb nicht auf maximale Leistungskennwerte oder die geplante technische Ausgestaltung der einzelnen Module bzw. Anlagebestandteile, denn gewisse Spielräume zur Weiterentwicklung sollen erhalten bleiben. Vielmehr berührt der Regelungsbedarf der Gemeinde das Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Empfindlichkeiten der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit sowie Landschaftsbild.



Prinzipskizze

Der B-Plan hat eine Gesamtfläche von 1.025.981 m² (103 ha).
Im Plangebiet werden 972.043 m² als Sondergebiet (SO Agri-PV), 52.181 m² als Grünfläche und 1.757 m² als Verkehrsfläche festgesetzt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“
Da die vorgeschlagenen Planungsziele, hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, keinen der normierten Gebietstypen der Baunutzungsverordnung entsprechen, ist vorliegend ein sonstiges Sondergebiet nach §11 Baunutzungsverordnung maßgebend.

Gemäß §9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO dient das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ und der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.

Laut Punkt 3.1 der DIN SPEC 91434 „Agri-Photovoltaik-Anlagen Anforderungen an die landwirtschaftliche Hauptnutzung“ steht Agri-Photovoltaik oder Agri-PV oder APV für eine kombinierte Nutzung ein und derselben Landfläche für den landwirtschaftlichen Kulturanbau als **Hauptnutzung** und die Stromproduktion mittels einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als **Sekundärnutzung**.

Gemäß §11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im Sonstigen Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ (SO Agri-PV) allgemein zulässig sind:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen;
3. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebiets erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Sicherheitsüberwachung und Pflege der Agri-Photovoltaik-Anlage;
6. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan handelt, sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§12 Abs. 3a BauGB).

Mit diesen Festsetzungen kann eine Agri-Photovoltaik-Anlage mit den erforderlichen Anlagen und Einrichtungen errichtet, betrieben, gewartet, gesichert und überwacht werden.

Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl soll zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte führen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird, durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt.
Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit GRZ 0,5 führt zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte. Die Versiegelung von Flächen ist somit auf ein Maß unterhalb des zulässigen Höchstmaßes beschränkt.
Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist (§19 Abs. 3 BauNVO).
Als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wird die Fläche des Geltungsbereichs (1.025.981 m²) festgesetzt (Textliche Festsetzung 2.1). Die festgesetzte SO Agri-PV-Fläche beträgt 972.043 m².
Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen (Textliche Festsetzung 2.1), weil eine zusätzliche Überbauung nicht erforderlich ist und der dafür erforderliche Ausgleich nicht erfolgen braucht.
Somit können 512.990 m² überbaut werden. Die nicht überbaubare Fläche im SO Agri-PV beträgt 459.053 m².

Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl und auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet, da keine Gebäude errichtet werden sollen.

Höhe der baulichen Anlagen
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ist eine Höhenbeschränkung erforderlich. Damit wird sichergestellt, dass keine höheren baulichen Anlagen das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.
Die Geländehöhen betragen auf der westlichen Fläche ca. 16,0 m über NHN in der Mitte des Geltungsbereichs bis zu ca. 12,0 m über NHN im Westen und auf der östlichen Fläche ca. 12,5 m über NHN im Westen bis zu ca. 15,1 m über NHN im Osten.
Als Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe wird die Geländeoberkante gewählt, obwohl das Gelände als unterer Bezugspunkt nicht rechtseindeutig ist. Der Höhenunterschied im Plangebiet ist mit ca. 4 m (12,0 bis 16,0 m über NHN im West-Feld) bzw. ca. 2,6 m (12,5 bis 15,1 m über NHN im Ost-Feld) sehr groß und somit ist die Festsetzung der Höhe zu einem exakten Bezugspunkt nicht praktikabel.

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an der Bauweise von Solaranlagen. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf max. 5,0 m über Gelände festgesetzt. So können bauliche Anlagen mit ca. 5 m Höhe über Geländeoberkante errichtet werden.
Eine Überschreitung dieser festgesetzten Höhe ist ausschließlich für technische Anlagen zur Überwachung bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m über Gelände möglich (Textliche Festsetzung 2.2). Kamerastandorte mit einer Höhe bis 8 m zur Überwachung der Fläche sollen damit ermöglicht werden.
Die Höhe der Einfriedung incl. Übersteigschutz wird auf 2,0 m über Geländeoberkante festgesetzt (Textliche Festsetzung 2.3). Damit ist der Bau einer Zaunanlage als Sicherungsmaßnahme möglich.
Eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm ist zu gewährleisten, damit eine Durchlässigkeit für kleinere Tiere möglich ist.

6.3 Bauweise und Baugrenzen

Bauweise
Da keine Bebauung mit Gebäuden vorgesehen wird ist die Festsetzung der Bauweise gemäß §22 BauNVO nicht erforderlich.

Baugrenzen
Die überbaubare Fläche wurde durch Baugrenzen mit einem Abstand von umlaufend 5,0 m so definiert, dass ausreichende Freiräume erhalten bleiben.
Mit der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Entwicklung des Geländes im städtebaulich verträglichen Maß geordnet.

6.4 Naturschutz und Landschaftsschutzpflege nach §1a BauGB

Schutzgebiete
Das Plangebiet ist außerhalb geschützter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark) gelegen. Aus diesem Grunde braucht diesbezüglich eine gesonderte Auseinandersetzung nicht erfolgen.

Erdbauliche Maßnahmen
Gemäß §1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen sind auf ein Minimum zu begrenzen.
Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 Bl. 2 abzuschieben, seitlich zu lagern und beim Anlegen der Pflanzflächen einzubauen. Es darf kein unbelasteter Bodenaushub zu Abfall werden.

Vermeidung und Minimierung
Der Eingriff soll durch die Minimierung der Versiegelung vermieden bzw. reduziert werden.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Eine Bilanzierung des Eingriffs wird im Umweltbericht mit seinen Anlagen durchgeführt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht beschrieben und im B-Plan festgesetzt.
Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.

Gehölzschutz
Für den Planbereich gelten der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V und die §§ 18 und 19 (Einzel- und Alleebaumschutz) sowie §12 (Schutz von Baumreihen und Baumgruppen) NatSchAG M-V.

Waldflächen und Waldabstand
Waldflächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des B-Plans. Von den angrenzenden Waldflächen ist der Mindestabstand von 30 m zu baulichen Anlagen einzuhalten.

Gewässerschutz
Auf dem Flurstücken 9 und 11 der Flur 11 der Gemarkung Bretwisch befindet sich ein verrohrter Graben. Die Überbauung des Grabens ist nicht zulässig.
Auf einer Breite von mind. 5,0 m beidseitig des verrohrten Grabens sind keine festen baulichen Anlagen zu errichten. Dazu gehört auch das Setzen fester Zaunanlagen sowie das Bepflanzen.

Wasserwirtschaft
Der Planbereich des Sondergebiets befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet.
Bei der Umsetzung der Maßnahme sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß §5 WHG sowie die Grundsatzanforderungen des §17 AwSV zu beachten.
Anlagen müssen gemäß den Anforderungen des §17 AwSV -Grundsatzanforderungen geplant und errichtet werden, beschaffen sein und betrieben werden.

Artenschutz
Spezielle artenschutzrechtliche Aussagen werden im Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) aufgeführt.
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist das Gutachterbüro PLANUNG kompakt LANDSCHAFT Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg, freier Landschaftsarchitekt (BDLA), Freianlagen-, Landschafts- und Bauleitplanung aus Verdiring 6a in 17033 Neubrandenburg beauftragt worden, eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) für das Plangebiet zu erstellen.
Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit seinen Anlagen ist als Anlage der Begründung beigefügt. Erforderliche Maßnahmen werden festgesetzt.

6.5 Verkehrskonzept

Durch die Lage am Strelower Weg ist das Plangebiet verkehrlich erschlossen.
Eine innere verkehrliche Erschließung des Baugebiets ist nicht vorgesehen. Mit der Satzung werden keine Grundstücke gebildet. Erforderliche Zuwegungen sind gegebenenfalls privatrechtlich zu sichern.

Straßenverkehrsflächen
Die verkehrliche Erschließung des westlichen Teilbereichs sieht die Nutzung der vorhandenen Zufahrt über den Strelower Weg zur L26 vor. Es handelt sich hier aktuell um eine private Zufahrt. Die Zufahrt ist ausreichend breit und befindet sich in einem guten Zustand.
Für das östliche Plangebiet wird am westlichen Rand eine Fläche von 1.644 m² als Verkehrsfläche (private Straßenverkehrsfläche) festgesetzt und somit die Verbindung zu dem westlichen Teil hergestellt.

7. Abfallentsorgung

Das Plangebiet kann direkt an die Müllentsorgung angeschlossen werden. Verkehrsflächen sind vorhanden und für das dreiachsige Müllfahrzeug geeignet. Die Müllbehälter können so unmittelbar von den Grundstücken abgeholt werden. Die gültige Satzung über die Abfallwirtschaft im Landkreis ist zu berücksichtigen.

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch vom fertigen Objekt eine vollständige, geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist möglichst der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer Wiederverwendung zuzuführen.

8. Immissionsschutz, Altlasten, Kampfmittelbelastung und bergbauliche Belange

Lärmschutz
Vom Plangebiet selbst geht durch die spätere Nutzung keine Lärmbelastung aus. Nur während der kurzen Bauphase kommt es zu Baulärm.

Lichtimmissionen (Blendwirkung)
Die Erarbeitung eines Blendgutachtens ist nicht vorgesehen.

Weitere Emissionen
Weitere Emissionen wie Stäube und Luftschadstoffe, Erschütterungen, Gerüche u.a. sind nicht zu erwarten und ggf. im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beurteilen.

Altlasten
Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenaushub ist zu entsorgen. Vor dem Rückbau belasteter baulicher Anlagen ist ein Abfallkataster zu erstellen.

Kampfmittelbelastung
Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Bergbauliche Belange nach dem Bundesberggesetz (BBbergG)
Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich nicht innerhalb von Flächen mit Bergbauberechtigung.
Bergbauliche Belange nach dem Bundesberggesetz (BBbergG) und Belange nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) werden nicht berührt.

9. Erschließung

9.1 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet benötigt keine Schmutzwasserentsorgung.

9.2 Regenentwässerung

Ein Regenentwässerungssystem ist nicht geplant. Das von den Modulflächen ablaufende unverschmutzte Niederschlagswasser ist großflächig auf dem Grundstück zu versickern.

9.3 Trinkwasserversorgung

Das geplante Baugebiet soll nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden.

9.4 Löschwasserversorgung und Brandschutz

Die Anfahrt von Rettungsfahrzeugen erfolgt über den Strelower Weg von der Landesstraße L26 kommend zum Plangebiet.

Über die Trinkwasserleitung soll die Löschwasserversorgung sichergestellt werden. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden Aussagen z. B. vom ZWAG (Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen) erwartet.
Es ist der gewaltfreie Zugang für die Feuerwehren (Feuerwehrschließung) zu prüfen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

9.5 Fernmeldeversorgung

Das Gebiet soll telekommunikationstechnisch erschlossen und an das bestehende Versorgungssystem angeschlossen werden. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden Aussagen zum möglichen Anschluss erwartet.

9.6 Elektroversorgung

Die Stromversorgung wird durch Anschluss an das bestehende Versorgungssystem sichergestellt. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden Aussagen zum möglichen Anschluss erwartet.

9.7 Gasversorgung

Das Plangebiet soll nicht an das Gasversorgungsnetz angeschlossen werden.

10. Denkmalschutz

Baudenkmale
Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Bodendenkmale
Innerhalb des Plangebietes sind Bodendenkmale nicht bekannt.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.