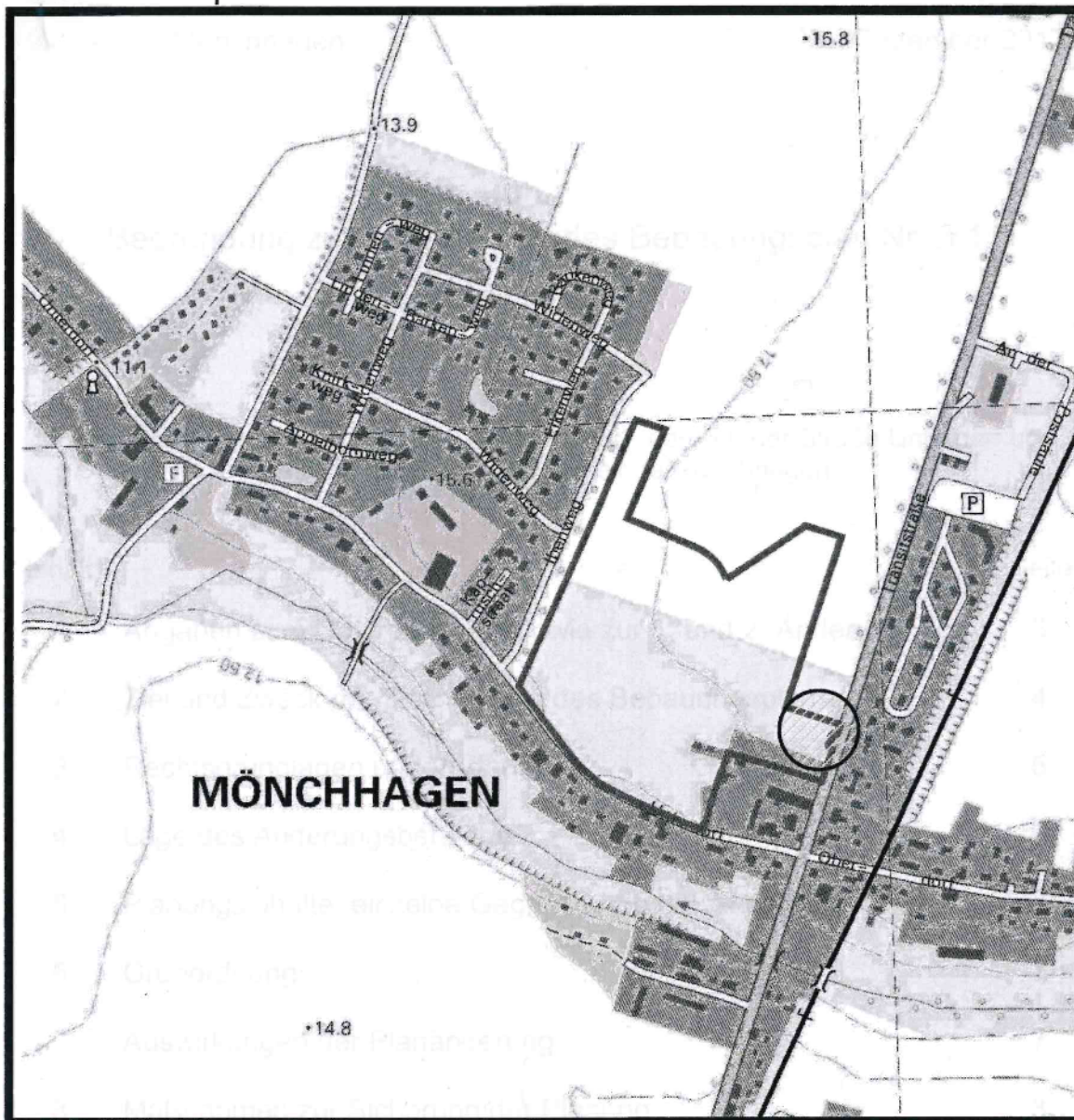




Gemeinde Mönchhagen

Landkreis Rostock
Land Mecklenburg-Vorpommern

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1

für das Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105 der Gemeinde Mönchhagen

Mönchhagen, Dezember 2017



Karl-Friedrich Peters
Karl-Friedrich Peters
Bürgermeister

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3.1

für das Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105 der Gemeinde Mönchhagen

Inhalt:	Seite
1. Angaben zum Ursprungsplan sowie zur 1. und 2. Änderung	3
2. Ziel und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplans	4
3. Rechtsgrundlagen und Verfahren	5
4. Lage des Änderungsbereichs	6
5. Planungsinhalte, einzelne Gegenstände der Änderung	6
6. Grünordnung	7
7. Auswirkungen der Planänderung	7
8. Maßnahmen zur Sicherung der Planung	8
9. Sonstige Hinweise zur Umsetzung der Planung	8

Verfasser
Bauleitplanung:



TÜV NORD Umweltschutz
GmbH & Co. KG
Trelleborger Str. 15
18107 Rostock
Herr M. Sc. F. Winter

TEL.: (0381) 7703 533
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: fwinter@tuev-nord.de

1. Angaben zum Ursprungsplan sowie zur 1. und 2. Änderung

Ursprungsbebauungsplan

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 3.1 umfasste das gesamte Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf, westlich der B 105, südlich von Grünflächen der Gemeinde Mönchhagen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans war es, zentrumsnahen Wohnraum für die wachsende Gemeinde Mönchhagen zu entwickeln. In dem Ursprungsplan war eine dorffähliche Struktur vorgesehen, die durch einen zentralen verkehrsberuhigten Platz gekennzeichnet war. Um diesen Platz herum hat sich das Mischgebiet gegliedert. Angrenzend an die Bundesstraße B 105 im Osten wurden eine Grünfläche zum Ausgleich des Eingriffs mit entsprechenden Pflanzgeboten und ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

Planungsrechtliche Grundlagen waren das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466), sowie der § 86 der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 468), berichtigt am 15.06.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 612).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 27.09.1994 eingeleitet. Der Satzungsbeschluss wurde am 30.06.1998 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Die Genehmigung erfolgte durch den Landrat am 23.11.1998.

Die Satzung ist nach Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 02.03.1999 in Kraft getreten.

1. Änderung des Bebauungsplans

Am 02.04.2002 wurde der Aufstellungsbeschluss für eine 1. Änderung des Bebauungsplans gefasst.

Mit der 1. Änderung wurde der Bebauungsplan Nr. 3.1 der Gemeinde Mönchhagen in allen wesentlichen Punkten geändert. Der Geltungsbereich wurde in seiner Gesamtheit geändert. Dabei wurde die Grünfläche im Nordosten in Richtung Westen verschoben und ein Bereich nordwestlich der Bundesstraße B 105 aus dem Geltungsbereich entlassen. Weiterhin ist die Straße im Süden nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans, wie sich auch insgesamt die Erschließung und damit die Gebietsstruktur verändert hat. Das eingeschränkte Gewerbegebiet ist in seiner Fläche unverändert geblieben. Allerdings wurden die Baugrenzen innerhalb des Gewerbegebietes erweitert, dass insgesamt eine großzügigere Bebauung möglich wurde.

Planungsrechtliche Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplans waren das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie nach § 86 der Landesbauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 468 u. 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVOBl. M-V S. 531).

Nach Durchführung des Änderungsverfahrens wurde der Satzungsbeschluss am 07.10.2003 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 30.11.2004 bis zum 15.12.2004 trat die Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Ablauf des 14.12.2004 ein.

2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren

Am 23.08.2011 wurde der Entwurfsbeschluss für eine 2. Änderung des Bebauungsplans gefasst.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 war die Festsetzung einer Parkanlage im südöstlichen Bereich des Bebauungsplans. Dadurch ist der östliche Abzweig der Planstraße A überplant worden und ein Teil des Mischgebiets im Südosten ist ebenfalls in der Parkanlage aufgegangen. Dafür wurde im Nordwesten der Geltungsbe-
reich erweitert und ein MI 1-5 ergänzt, das sich von Norden nach Süden an dem Ibenweg entlang streckt. Mit diesem Mischgebiet wurden die Zufahrten für die in östlicher Rich-
tung rückwärtig liegenden Grundstücke festgesetzt.

Planungsrechtliche Grundlagen der 2. Änderung des Bebauungsplans waren das Bau-
gesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.
2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Um-
weltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt.

Nach Durchführung des Aufstellungsverfahrens wurde der Satzungsbeschluss am
03.04.2012 durch die Gemeindevertretung gefasst.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses trat die Rechtskraft
der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Ablauf des 09.05.2012 ein.

2. Ziel und Zweck der 3. Änderung des Bebauungsplans

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 wurde bereits das eingeschränkte Ge-
werbegebiet insoweit geändert, dass eine flexiblere Bebauung durch erweiterte Bau-
grenzen möglich wurde.

Nun besteht die konkrete Absicht, das eingeschränkte Gewerbegebiet durch die Ansied-
lung einer Tankstelle abschließend zu entwickeln. Allerdings lassen sich nicht alle not-
wendigen technischen Anlagen in den derzeitigen Baugrenzen umsetzen, wie auch die
festgesetzte Grundflächenzahl für einen Tankstellenbau nicht ausreichend ist.

Um die zwingend erforderliche Löschwasserzisterne, wie auch die notwendigen Treib-
stofftanks realisieren zu können, ist es notwendig die Baugrenze um 3 m in nördlicher
Richtung zu verschieben. Damit könnten alle technischen Anlagen in dem erforderlichen
Umfang realisiert und ein problemfreier Betrieb der Tankstelle gewährleistet werden. Da
innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes bereits eine Nutzung vorhanden ist,
die ebenfalls eine sehr hohe Bodenversiegelung vorweist, ist es notwendig auch die
Grundflächenzahl zu ändern. Hier soll von dem aktuellen Wert von 0,6 auf die in Gewer-
begebieten üblichen 0,8 angehoben werden. Der dabei entstehende erhöhte Eingriff, soll
durch eine Ersatzpflanzung ausgeglichen werden. Diese soll auf einem im Westen an-
grenzenden, noch herzustellenden Wall von 2 m Höhe erfolgen. Der Wall dient zeitgleich
auch der optischen Abgrenzung des Gewerbegebietes von dem übrigen Bebauungspl-
angebot.

Da sich das Gewerbegebiet an der stark genutzten Bundesstraße B 105 befindet und
durch einen Abbiegeverkehr Konflikte entstehen können, soll eine Verzögerungsspur
von nördlicher in südlicher Richtung als Zufahrt festgesetzt werden. Die Ausfahrt hat
dann entsprechend in südlicher Richtung auf die B 105 zu erfolgen. Mit dieser Regelung
soll der ungehinderte Verkehrsfluss sichergestellt werden, wie auch die problemlose Zu-
fahrt zu dem Gewerbegebiet.

Um die weitere Nutzung und Entwicklung des eingeschränkten Gewerbegebietes sicher-
zustellen und Konflikte mit anderen Nutzungen zu vermeiden, ist es notwendig eine 3.
Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 vorzunehmen.

Weiterhin sieht die Gemeinde in der beabsichtigten Ansiedlung einer Tankstelle einen grundsätzlich positiven Entwicklungsanreiz für den Standort Mönchhagen. Durch das branchenübliche Randsortiment kann eine eingeschränkte, aber ausreichende Nahversorgungsfunktion wahrgenommen werden, von der die Bürger grundsätzlich profitieren. Die weiteren Tankstellen in Ortsnähe (Esso und Shell in Richtung Rövershagen) befinden sich in der Fahrtrichtung Stralsund, weshalb für den Richtungsverkehr nach Rostock mit der beabsichtigten Planung ein weiterhin positiver Effekt für den Verkehrsfluss geschaffen wird. Die Gemeinde sieht dies in der Verringerung des Abbiegeverkehrs in Fahrtrichtung Rostock und der damit verbundenen Verringerung einer Rückstauwahrscheinlichkeit.

3. Rechtsgrundlagen und Verfahren

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), kann die Gemeinde Mönchhagen für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Änderungen die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans nicht berühren und wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Der Rahmen der Festsetzungen der 3. Änderung berührt die Grundzüge des Ursprungsplans und auch der 1. und 2. Änderung für den gleichen Teilbereich in keiner Weise. Die Festsetzungen decken sich mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Es sind also die Grundvoraussetzungen zur Anwendung des § 13 BauGB für die Verfahrensführung der 3. Änderung des Bebauungsplans gegeben. Das planerische Konzept des Ursprungsplans wird nicht berührt.

Durch die Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das den Prüfwert, der eine Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen würde, erreicht.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen. Es sind auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen oder Schutzzwecken anderer Gebiete außerhalb des Bebauungsplans erkennbar.

Aufgrund des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird daher von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 wurde durch die Gemeindevertretung am 20.07.2017 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurde der Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Amt Rostocker Heide und im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de in der Zeit vom 01.08.2017 bis zum 06.09.2017 öffentlich ausgelegt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang und Veröffentlichung im Internet in der Zeit vom 27.07.2017 bis zum 08.08.2017 ortsüblich bekannt gemacht. In der

Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans als Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Parallel dazu wurde von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der 3. Änderung des Bebauungsplans berührt werden kann, nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB anhand des Entwurfs der 3. Änderung des Bebauungsplans die Stellungnahme mit Schreiben vom 27.07.2017 eingeholt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen. § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

Nach Abschluss des Verfahrens mit der Prüfung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf ist die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 für das Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105 der Gemeinde Mönchhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 18.12.2017 als Satzung erlassen werden.

Da der Bebauungsplan und auch die hier vorliegende 3. Änderung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Mönchhagen übereinstimmen, die Planung also nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist keine Genehmigung erforderlich. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses durch Aushang in der Zeit vom 20.12.2017 bis zum 05.01.2018 und im Internet unter www.amt-rostocker-heide.de/bekanntmachungen erlangte die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 für das Misch- und Gewerbegebiet „Am Dorfpark“, nördlich der Straße Unterdorf und westlich der B 105 der Gemeinde Mönchhagen, mit Ablauf des 05.01.2018 Rechtskraft.

4. Lage des Änderungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 61/30a, 61/30b, 61/60ga, 69/9a und Teile der Flurstücke 61/60gb, 69/9b der Flur 2, Gemarkung Mönchhagen.

Damit wird hauptsächlich das eingeschränkte Gewerbegebiet erfasst sowie einzelne angrenzende Flächen für die Erschließung und den Ausgleich.

Das Teilgebiet liegt an der Bundesstraße B 105 und wird auch von dieser ausgehend erschlossen.

5. Planungsinhalte, einzelne Gegenstände der Änderung

Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird im eingeschränkten Gewerbegebiet eine Anpassung (Erhöhung) der Grundflächenzahl vorgenommen.

Weiterhin wird ein Baufeld (GEe 2) für eine Werbetafel festgesetzt, in der die maximal zulässige Bauhöhe der Gebäudeoberkante 7 m über der zugehörigen Straße beträgt. Diese Festsetzung entspricht der geltenden Festsetzung zu der Gebäudehöhe in dem eingeschränkten Gewerbegebiet.

Überbaubaren Grundstücksflächen

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich ebenfalls am Bestand der angrenzenden Grundstücke gleicher Prägung. Damit wird die Baugrenze weiter nach Norden verschoben.

Straßenverkehrsflächen

Zur konfliktfreien Erschließung der gesamten Gewerbefläche wird von der Bundesstraße B 105 abgehend eine Verzögerungsspur zur Auffahrt festgesetzt. Eine Ausfahrt wird nur in südlichen Abzweig auf die B 105 ermöglicht werden, um den Verkehrsfluss nicht zu beeinträchtigen.

Grünflächen

Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl ist eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung notwendig. Der entsprechend Ausgleich erfolgte teilweise auf einem 2 m hohen Wall, der als Sichtschutz gefordert wird.

Der verbleibende Ausgleich wurde durch den Erwerb von Anteilen an einem Ökokonto geleistet.

6. Grünordnung

Grünordnung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, Artikel 1 G. v. 29.07.2009 BGBl. I S. 2542; Geltung ab 01.03.2010) und Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern [NatSchAG M-V, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S.66)] zu vermeiden, zu mindern und soweit nicht vermeidbar, auszugleichen.

In diesem Sinn hat das Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan eine Bestandsaufnahme durchgeführt, eine Eingriff-Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und Maßnahmen zum Ausgleich des zu erwartenden Eingriffs vorgeschlagen. (Stand: Juli 2016)

Zum Entwurf wird demnach folgende Festsetzung getroffen:

„Zum Ausgleich der Eingriffe in dem eingeschränkten Gewerbegebiet ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein 2 m hoher Wall anzulegen und mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.“

Allerdings können die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Der weiterhin erforderliche Ausgleich erfolgt über den Erwerb von Anteilen an einem Ökokonto.

7. Auswirkungen der Planänderung

Gegenüber dem Stand der Planung mit der 3. Änderung des Bebauungsplans werden Änderungen an der Grundflächenzahl und den Baugrenzen vorgenommen. Weiterhin wird eine neue Erschließung des Gewerbegebietes ergänzt und der Grünausgleich für die geplanten Änderungen geregelt. Dies führt insgesamt zu einer besseren Nutzbarkeit des Gewerbegebietes.

Dies erfolgt aufgrund einer konkreten Bauanfrage für das betroffene Flurstück.

Damit wird eine Praxisnähe und Bedarfsgerechtigkeit der Planung angestrebt und vor allem der Planungs- und Gestaltungswille der Gemeinde für das gesamte Gebiet erhalten.

Die grundlegenden Ziele und Zwecke der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3.1 sowie die Erforderlichkeit der Planung wurden in Kapitel 2. dargelegt.

Die einzelnen Gegenstände der Planung in Kapitel 5.

Auswirkungen der 3. Änderung des Bebauungsplans sind lediglich in der erleichterten Umsetzung der Planung zu erwarten.

Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen erkennbar, da das Bebauungsplangebiet im Übrigen bereits vollständig bebaut ist.

Auswirkungen auf raumordnerische oder nachbargemeindliche Belange sind ebenfalls nicht erkennbar.

8. Maßnahmen zur Sicherung der Planung

Die Gemeinde Mönchhagen sieht sich in vollständiger Übereinstimmung mit dem Eigentümer der Fläche im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans. Von daher sind keine speziellen Maßnahmen zur Sicherung der Planung etwa nach §§ 45 ff BauGB (Umlegung) vorgesehen oder beabsichtigt.

9. Sonstige Hinweise zur Umsetzung der Planung

Hinweise auf eine Belastung mit **Kampfmitteln oder Altlasten** sowie Besonderheiten der Baugrundverhältnisse sind nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Rostock über diesen Tatbestand zu informieren. Die **Altlasten** sind vom Abfallbesitzer bzw. dem Abfallerzeuger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Absatz 4 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324), verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrWG. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Mögliche **Asbestbelastungen** darf nur durch Fachbetriebe – unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519) – erfolgen. Diese Arbeiten sind dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS) spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzuzeigen.

Auch wenn das Gebiet des Bebauungsplans nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt ist es jedoch nicht auszuschließen, dass 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 der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und gegebenenfalls das Ordnungsamt der Gemeinde Sanitz hinzuzuziehen. Weiterführende Arbeiten dürfen nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach § 7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden.

Es gehört zu den allgemeinen Pflichten des Bauherrn, Gefährdungen für die auf der Baustelle arbeitenden Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Plangebiets einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für

zentrale Ausgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

Sollten bei Tiefbauarbeiten **kontaminierte Bereiche** – im Sinne des Gefahrstoffrechts – festgestellt werden, sind diese dem Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Rostock (LAGuS M-V) umgehend anzuzeigen

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Rostock über diesen Tatbestand zu informieren. Die **Altlasten** sind vom Abfallbesitzer bzw. dem Abfallerzeuger zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Absatz 4 des Gesetzes vom 22.05.2013 (BGBl. I S. 1324), verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrWG. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Bei der Durchführung von **Bauvorhaben** sowie ihrer Vorankündigung und den Verantwortlichkeiten ist die Baustellenverordnung (BaustellV) einzuhalten. Das Merkblatt „Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ ist bei den Planungen zu beachten. Zum Schutz der Niederdruckgasleitungen sowie der Hausanschlüsse sind die Mindestabstände und Schutzstreifen zu beachten. Weiterhin sind Überbauungen mit Bitumen, Beton oder ähnlichen Material außer im direkten Kreuzungsbereich nicht zulässig. Die genaue Lage und Überdeckung der Gasleitungen ist durch Suchschachtungen zu ermitteln.