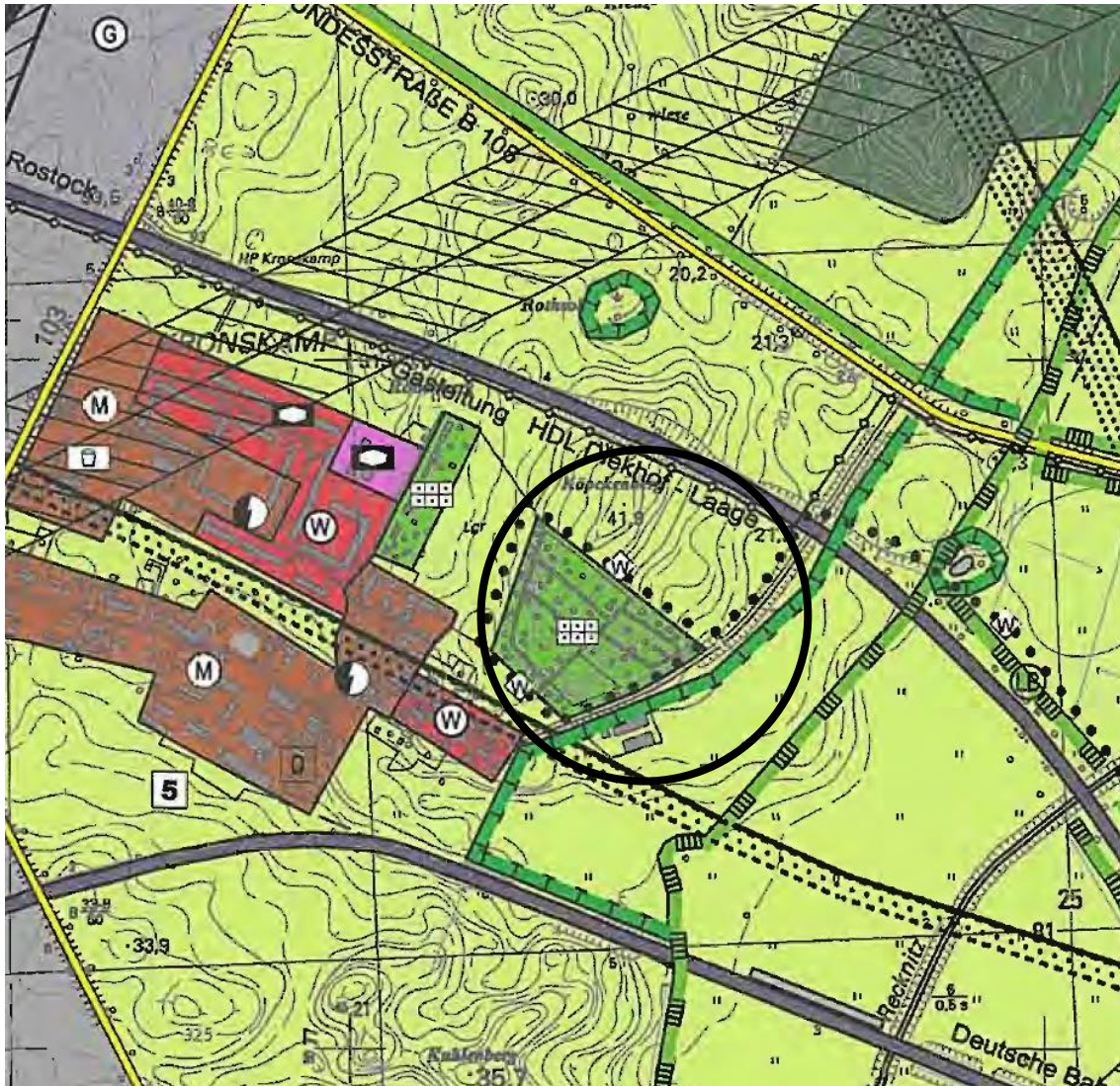


Stadt Laage

Landkreis Rostock

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage für den Bereich am Kopckenberg des Ortsteils Krons kamp



Ausschnitt aus der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage nach der 4. Änderung, wirksam mit Ablauf des 05.06.2010

ENTWURF

Begründung

Stand: 30.08.2021

5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage für den Bereich am Kopckenberg des Ortsteils Kronskamp

Träger des Planverfahrens:

Stadt Laage

vertreten durch:

Bürgermeister, Herr Anders

über

Stadt Laage

Am Markt 7

18299 Laage

Geschäftsbereich Stadt- und Gemeindeentwicklung

Leiterin, Frau Hünecke

Sachgebiet Bauleitplanung/ Bauanträge/ Städtebauliche
Satzungen

[Herr Krause](#)

Tel.: 038459 335 -32

max.krause@stadt-laage.de

Bauleitplanung:

stadtbau.architekten^{nb}, Lutz Braun

freier Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1

17034 Neubrandenburg

Herr Braun, Herr Rommel

Tel.: 0395 363171-52

braun@stadtbauarchitekten-nb.de

Grünordnungsplanung:

Kunhart Freiraumplanung

Gerichtsstraße 3

17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 / 422 51 10

Kerstin Manthey-Kunhart

Email: kunhart@gmx.net

Stand:

30.08.2021

Teil 1

Begründung

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage
für den Bereich am Kopckenberg des Ortsteils Krons kamp**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	5
1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss	5
1.2 Verfahren	6
1.3 Kartengrundlage	6
1.4 Rechtsgrundlagen	6
1.5 Bestandteile der Änderungsdarstellung	8
1.6 Geltungsbereich.....	8
2. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches	9
2.1 Plangebiet.....	9
3. Ausgangslage und Planungsabsicht	10
4. Einordnung in übergeordnete Planungen	12
4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	12
4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (RREP RR)	12
4.3 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	13
5. Umweltbelange	14
6. Erschließung und Medien	14
6.1 Verkehrliche Erschließung.....	14
6.2 Medien.....	14
7. Aussagen zu den Immissionen	14
8. Darstellungen im Änderungsbereich	15
9. Hinweise	16
9.1 Altlasten und Bodenschutz	16
9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft	16
9.3 Straßenverkehrswesen.....	17
9.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	17
9.5 Kampfmittel	18
9.6 Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange.....	18

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss

Planungsanlass

Die Stadt Laage bestimmt die Flächennutzung auf einzelnen Teilbereichen (Plangebiet) neu. Es handelt sich um Flächen, die in der Ortslage Krons Kamp und an der Bahntrasse Güstrow – Laage – Rostock liegen.

Bei dem Planungsbereich für die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Laage handelt es sich um Flurstücke, welche einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden sollen.

Für das Plangebiet soll der Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Krons Kamp gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden. In diesem Zusammenhang ist dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB folgend die Vereinbarkeit mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu prüfen. Der wirk-same Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Zwischen diesen beiden Flächen sowie am südöstlichen Rand ist eine Fläche für den überörtlichen Verkehr mit der Zweckbestimmung Wanderweg, festgesetzt. Dieser Wanderweg ist im Bestand nicht vorhanden. Die geplante Nutzung als Solarpark lässt sich daraus nicht entwickeln. Insofern soll zur Schaffung einer städtebaulichen Ordnung der Flächennutzungsplan für den in Anlage dargestellten Geltungsbereich gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren ge-ändert werden.

In der Stadt Laage soll am Standort nordöstlich der Ortslage Krons Kamp angrenzend an die Eisenbahntrasse Rostock – Laage – Güstrow eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden.

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Nutzung erneuerbarer Energien (als Beitrag zu dieser gesamtgesellschaftlichen Aufgabe)
- Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und deren Beachtung bei der Realisierung
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien (v.a. Nutzung einer Konversionsfläche und des 110 m Streifens an der Bahntrasse)
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Gemeinde (hier, der Stadt Laage)

Mit der beabsichtigten Ausweisung als sonstiges Sondergebiet wird eine teilweise Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, da die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Flächennutzungsplan dargestellt werden muss. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch gleichzeitig der Flächennutzungsplan geändert werden (Parallelverfahren).

Planungsziele

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine PVA – Freianlage auf der Stufe des Flächennutzungsplanes zu schaffen.

Die Stadt hat die Entwicklung für diesen Bereich im Ortsbereich neu bestimmt. Durch die Planung wird die Möglichkeit geschaffen, die Nutzung zu ändern. Ein geordneter städtebau-licher Zusammenhang zur Nachbarschaft wird hergestellt.

Ziel der Stadt ist die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Darstellung der Nutzung im Plangebiet als sonstiges Sondergebiet, SO, eines kleinflächigen Mischgebietes im Übergangsbereich zum vorhandenen Siedlungsgebiet, sowie die Berücksichtigung umweltschützender Belange. Daher ist wie oben ausgeführt die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig geworden. Er wird dem gemeindlichen Entwicklungsziel angepasst.

Die Erschließung ist gesichert. Sie erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen und weitere Zufahrtswege. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die Aussagen präzisiert.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden im aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Im Rahmen der weiteren Standortprüfung ergaben sich keine Planungs- bzw. Standortalternativen.

1.2 Verfahren

Die Stadtvertretung der Stadt Laage hat in ihrer Sitzung am 10.02.2021 die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2021 gemäß §2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Laager Regionalanzeiger“ und im Internet unter <https://www.stadt-laage.de/index.php/sonstige.html> ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf wurde am 10.02.2021 beschlossen und zur frühzeitigen Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 17.05.2021 bis 25.06.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde am 15.06.2021 eingeleitet.

1.3 Kartengrundlage

Als Grundlage für die Darstellung der Planzeichnung dient der Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der vom Amt Laage zur Verfügung gestellten Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage, in Kraft getreten am 06.06.2010.

1.4 Rechtsgrundlagen

Grundlagen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVObI.M-V S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991

- S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
 - **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V BGBl. S.1033)
 - **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
 - **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
 - **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
 - **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
 - **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
 - **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
 - **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
 - **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
 - **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
 - **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
 - **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467)
 - **Hauptsatzung der Stadt Laage** vom 04.09.2019, in Kraft getreten am 30.10.2019

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.5 Bestandteile der Änderungsdarstellung

Die Planzeichnung der Darstellung der 5. Änderung besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung der Änderungsdarstellung mit Planteil im Maßstab 1:20.000 (Übersichtsplan zur Abgrenzung des Änderungsbereiches), 1:5.000 (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan) sowie 1:5.000 (Darstellung der 1. Änderung) mit Zeichenerklärung
- Teil B: Begründung.

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Änderung dargelegt werden.

1.6 Geltungsbereich

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung ist in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt und umfasst in der Gemarkung Krons Kamp die Flur 1. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- | | |
|---------------|---|
| im Norden: | von der Bahntrasse |
| im Westen: | von Landwirtschaftsflächen/ unbebaute Flächen |
| Im Südosten: | von der Alten Dorfstraße |
| im Südwesten: | von bebauten Wohngrundstücken |

Größe des Plangebietes

Das zukünftige Baugebiet befindet sich östlich bzw. nördlich der Ortslage Krons Kamp.

Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 10 ha.

2. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches

Laage ist eine Stadt im Landkreis Rostock. Sie befindet sich ca. 15 Kilometer südöstlich von Rostock sowie ca. 25 Kilometer nördlich von Güstrow. Laage ist ein Grundzentrum.

Das Stadtgebiet gehört zur Regiopolregion Rostock.

Die Hansestadt Rostock ist das Oberzentrum.

Der Verwaltungssitz des Landkreises befindet sich in Güstrow.

Laage wird seit dem 1. Januar 2005 vom Amt Laage verwaltet. Laage hat 8974 Einwohner (31. Dez. 2019) Quelle: Landesamt für innere Verwaltung, Statistisches Amt).

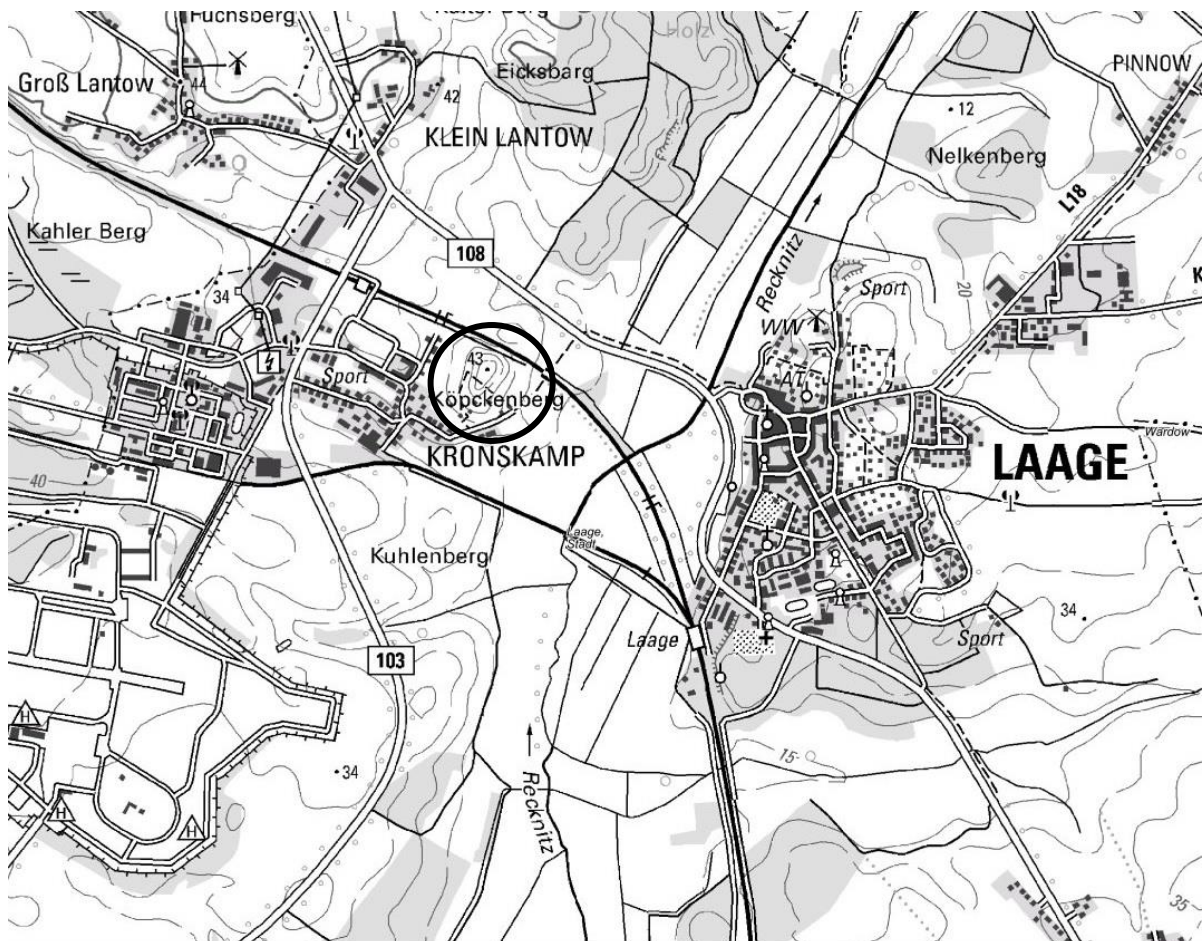
Laage liegt an der Bundesstraße 108, der OT Krons Kamp befindet sich an der B103.

Das Stadtgebiet ist durch vielfältige Nutzungsstrukturen geprägt, durch historische und jüngere Siedlungsstrukturen, durch den Flughafen Rostock – Laage, den Fliegerhorst, durch umfangreiche gewerbliche und industrielle Nutzungen, die Verkehrsinfrastruktur und durch landwirtschaftliche Nutzung.

Laage liegt in der Siedlungsachse Rostock – Laage.

2.1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich östlich bzw. nördlich der Ortslage Krons Kamp. Es liegt am bzw. auf dem Kopckenberg, einer Erhebung mit 43 m Höhe.

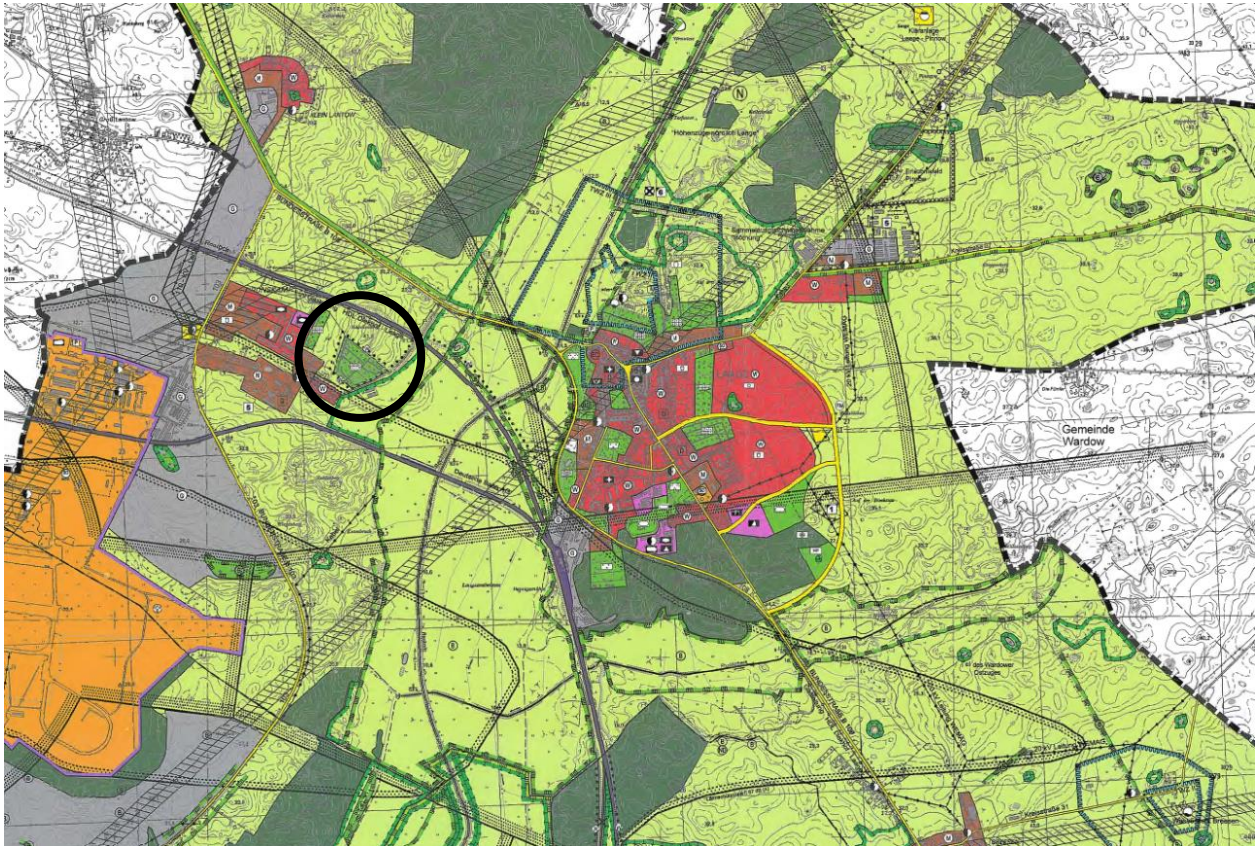


Geodatenportal MV, 15.07.2020

3. Ausgangslage und Planungsabsicht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan

Die Stadt Laage verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage nach der 4. Änderung, wirksam mit Ablauf des 05.06.2010.



Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Planungsraum als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Zwischen diesen beiden Flächen, sowie am südöstlichen Rand ist eine Fläche für den überörtlichen Verkehr mit der Zweckbestimmung Wanderweg, festgesetzt. Dieser Wanderweg ist im Bestand im nördlichen Bereich nicht vorhanden. Der Wanderweg über den Kopckenberg bleibt weiterhin als Planungsziel dargestellt.

Gem. §8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde beabsichtigt parallel zu dieser Änderung mit einem Satzungsverfahren über den Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet, SO PVA, gem. § 11 Abs. 2 und eine kleinere Mischgebietsfläche, gem. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu entwickeln.

Gemeindliche Zielsetzung

Die Stadt Laage, Landkreis Rostock, plant die städtebauliche Entwicklung eines ca. 10 ha großen Areals für die Errichtung einer Freiflächen-PVA. Es werden der 110 m – Korridor entlang der Bahntrasse und eine aufgegebene Kleingartenanlage (Konversionsfläche), sowie ein schmaler dazwischenliegender landwirtschaftlich genutzter Streifen und eine kleine Fläche südlich der ehemaligen Kleingartenanlage darin einbezogen. Die Stadt ermöglicht dadurch ein Vorhaben zur Umsetzung der Energiewende.

Die Stadt hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Stadtgebietes auseinandergesetzt.

Vorhandene Bestandsstrukturen

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Es ist umgeben von unterschiedlichen Nutzungen.

Im Süden grenzt kleinräumig der historische Siedlungsbereich Krons Kamp an. Westlich befindet sich unweit das Großwohngebiet Krons Kamp. Weitere Flächen werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Planbereiches befindet sich die Bahntrasse. Östlich befinden sich Betriebsanlagen.

Auswirkungen

Das Vorhaben hat Auswirkungen auf die Planfläche selbst und auf die Umgebung. Diese Auswirkungen werden in der Planung behandelt und im Planungsprozess des Bebauungsplanes Nr. 29 weiter präzisierend geprüft. Es werden dort die notwendigen Festsetzungen zur Steuerung getroffen.

4. Einordnung in übergeordnete Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Das aktuelle Landesraumentwicklungsprogramm M-V trat mit Datum vom 09. Juni 2016 in Kraft. Die Karte des LEP M-V enthält für das Planungsgebiet folgende Darstellung:

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Mit dem in Laage geplanten Vorhaben kann ein Beitrag zur Umsetzung der Energiewende geleistet werden. Das LEP M-V widmet sich in der geltenden Fassung aus dem Jahr 2016 in einem eigenständigen Kapitel dem Thema Energie, deshalb soll darauf nachfolgend eingegangen werden.

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Kapitel 5.3 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen.

Im Abschnitt (9) heißt:

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)

Dieses Ziel (Z) ist maßgeblich bestimmend für die Standortwahl der Photovoltaikfreiflächenanlage. Der Planungsbereich ist aus diesen Gründen ausgewählt worden. Ein schmaler Korridor, der gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt wird, verbleibt zwischen dem Konversionsgebiet und dem 110 m Streifen.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Region Rostock (RREP RR)

Die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock vom Juni 2020 widmet sich in der Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie auch der Nutzung von Sonnenenergie.

In der Karte des RREP ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

Gegenwärtig befindet sich das RREP im Änderungsverfahren.

Es werden im Kapitel 6.5 Grundsätze und Ziele der Raumordnung aufgestellt, die im selben Kapitel jeweils mit einer Begründung versehen werden.

Darauf soll nachfolgend eingegangen werden mit Bezug auf das Vorhaben.

Der Abschnitt (5) enthält Grundsätze der Raumordnung. Es wird der Begriff „großflächige Anlagen“ benannt, sowie auf vorzugsweise nutzbare Flächen verwiesen und es wird auf Vorbehaltsgebiete eingegangen, darunter Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Das Plangebiet ist in der Karte des RREP RR als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Im Abschnitt (6) wird als Ziel der Raumordnung der Ausschluss von Anlagen in Vorranggebieten benannt. Das trifft für das Plangebiet nicht zu.

Auch im Abschnitt (7) wird ein Ziel festgelegt. Es betrifft Ausnahmen für Flächen der Rohstoffgewinnung. Das trifft in diesem Planfall nicht zu.

Zu den Abschnitten gibt es eine Begründung. Zu (5), hier werden großflächige Anlagen präzisierend bemessen, sie gelten mit einer Grundfläche von über 5 ha als solche. In dem Plangebiet sollen etwa maximal 9 ha „mit Anlagen überstellt werden“.

Auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die Lage auf dem Kopckenberg am Rande des Recknitztales wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eingegangen.

4.3 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock ist mit Schreiben vom 31.05.2021 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Mit Datum vom 06.07.2021 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock eine Stellungnahme abgegeben. Darin wird mitgeteilt, dass der vorgelegte Vorentwurf nur teilweise den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Der Entwurf wurde dahingehend überarbeitet.

Der Inhalt dieses Punktes wird nach Vorliegen der landesplanerischen Stellungnahme angepasst.

5. Umweltbelange

Der Umweltbericht geht auf die Planung, die Beschreibung der Schutzgüter, die Konfliktanalyse ausführlich ein.

Vermeidungs-, Kompensations- und Gestaltungsmaßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Laage bestimmt.

Für diesen Bebauungsplan liegt ein Entwurf des Umweltberichtes vor.

6. Erschließung und Medien

6.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Grundstücke sind grundsätzlich bereits durch die Gemeindestraße und weitere Wege erschlossen. Die Feuerwehrezufahrten erfolgen über die Gemeindestraßen.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die Aussagen präzisiert.

6.2 Medien

Die Ver- und Entsorgungsleitungen liegen grundsätzlich an, soweit sie benötigt werden.

7. Aussagen zu den Immissionen

Blendung

Gesetzlich nicht zulässige umweltrelevante Umwelteinflüsse gehen von den geplanten baulichen Anlagen und deren Nutzung in Form von Geräuschen und Geruchsstoffen nicht aus.

Die mögliche Blendung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung behandelt. Es wurde ein Gutachten erarbeitet, dass sich mit der Umgebung und etwaigen Auswirkungen auseinandersetzt.

Stallanlage in ca. 430 m Entfernung

Das StALU Staatliches Amt für Landwirtschaft Umwelt Mittleres Mecklenburg teilt in der Stellungnahme vom 13.07.2021 mit:

„Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen: In einer Entfernung von ca. 430 m südwestlich vom Vorhaben (Gemarkung Kronsamp, Flur 1, Flurstück: 367, 403, 414, 415) betreibt die Landwirtschaftlicher Milchhof „Am Recknitztal“ e. G. eine Milchviehanlage mit 865 Rinderplätzen, 203 Kälberplätzen, und einer Güllelagerkapazität von 5.582 m³.

Bezüglich dieser Anlage ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe in Form von Ammoniak und Stickstoff, Bioaerosolen und Schall sowie Gerüche innerhalb der gesetzlichen Grenzwerte emittiert werden können.“

8. Darstellungen im Änderungsbereich

Der überwiegende Anteil der Fläche erhält die Darstellung Sonderbaufläche, hier präzisiert als sonstiges Sondergebiet PVA – Photovoltaikanlage. Ein flächenmäßig kleinerer Teilbereich erhält die Darstellung gemischte Baufläche.

Der Teilbereich zwischen den Sondergebiet PVA – Photovoltaikanlage erhält die Darstellung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensive Bewirtschaftung Acker / Grünland und Umwandlung von Acker in Grünland. Dieser soll als „Puffer“ zwischen den Bauflächen der Photovoltaikanlagen dienen.

Südlich davon werden im FNP gemischte Bauflächen dargestellt. In dem Mischgebiet sollen nicht störende Gewerbebetriebe und Wohneinheiten möglich sein. Näheres regelt der bereits benannte Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Laage.

Die Darstellungen von Grünflächen mit Zweckbestimmungen sind aus dem im Parallelverfahren in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 übernommen.

Im Bereich ist ein Bodendenkmal betroffen. Dies ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Hinweise zum Umgang mit diesem Sachverhalt werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

9. Hinweise

Hinweise werden nach dem Beteiligungsverfahren und entsprechend der Abwägung durch die Stadtvertretung ergänzt.

9.1 Altlasten und Bodenschutz

Es ist kein Altlastenverdacht bekannt.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt.

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Sch Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

9.3 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Sollte die Maßnahme Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr haben, ist grundsätzlich von einer maximalen halbseitigen Straßensperrung auszugehen, um eine zusätzliche Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf ein Minimum zu beschränken.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, hat die bauausführende Firma nach § 45 Abs. 6 StVO unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung nach § 45 Abs. 1 - 3 StVO darüber einzuholen, wie ihre Arbeitsstelle abzusperren und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und eventuelle Umleitungen zu kennzeichnen hat. Sie hat diese Anordnung zu befolgen und Lichtzeichenanlagen zu bedienen.

Der Antrag ist vollständig ausgefüllt und regelmäßig 2 Wochen vor Baubeginn einzureichen!

Der Antrag nach § 45 Abs. 6 StVO ist im Internet unter landkreis-rostock.de als pdf-Datei abrufbar.

Ein eventueller Markierungs- und Beschilderungsplan ist rechtzeitig vor Verkehrsfreigabe der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zur Anordnung vorzulegen.

9.4 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch

Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

9.5 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

9.6 Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange

Mitteilungen des Eisenbahnbundesamtes

Es wird in der Stellungnahme vom 03.06.2021 mitgeteilt, dass kein Anlagenbestand und keine Liegenschaften führende Stelle für die Eisenbahnen des Bundes betroffen sind.

Mitteilungen des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel

Es wird in der Stellungnahme vom 21.06.2021 mitgeteilt, dass die Belange der Bundeswehr berührt, aber nicht beeinträchtigt werden.

HanseGas GmbH

Es wird in der Stellungnahme vom 24.06.2021 mitgeteilt, dass sich Leitungen der HanseGas GmbH im angefragten Bereich befinden. Diese werden im Bebauungsplan Nr. 29 berücksichtigt.