

# B E G R Ü N D U N G

nach § 5 Abs. 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom  
03.11.2017 (BGBL. I. S. 3634), einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen

## **Gemeinde Süderholz Landkreis Vorpommern-Rügen**

über die

### **13. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Süderholz**

im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 18 \*Feuerwehr Rakow\*  
OT Rakow

**Entwurf**  
Waren (Müritz), den 03.03.2025



ign Melzer Voigtländer Winter Lüttich  
Stadtplaner, Architekten & Ingenieure PartGmbH

Lloydstraße 3 +49 3991 64090  
17192 Waren (Müritz) info@ign-waren.de

## Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans .....	3
1.1.	Lage .....	3
1.2.	Planungsanlass .....	3
1.3.	Gesetzliche Grundlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	4
1.3.1.	Rechtsgrundlagen.....	4
1.3.2.	Flächennutzungsplanung.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
1.3.3.	Ziele der Raumordnung .....	5
1.4.	Bestandssituation .....	6
1.5.	Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans .....	7
1.6.	Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung.....	7
1.6.1.	Erweiterung der Bauplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser .....	7
1.6.2.	Erschließung.....	7
1.6.3.	Ver- und Entsorgung.....	8
1.6.4.	Brandschutz.....	9
1.6.5.	Denkmalschutz .....	9
1.6.6.	Altlasten/ Kampfmittel .....	9
1.6.7.	Immissionen .....	10
1.6.8.	Klimaschutz/ Klimaanpassung .....	10
1.6.9.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft .....	10
2.	Umweltbericht.....	12

Anlage 1 Umweltbericht

## 1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

### 1.1. Lage

Das Plangebiet erstreckt sich über einen Teilbereich des Flurstücks 79 der Flur 11, Gemarkung Klein Rakow. Der Geltungsbereich beginnt ca. 40 m östlich der westlichen Flurstücksgrenze und verläuft etwa 50 m entlang der vorhandenen Straße. In Nord-Süd-Ausdehnung wird die gesamte Tiefe des Flurstücks genutzt, wodurch eine Gesamtfläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> entsteht. Das Plangebiet ist geprägt durch eine landwirtschaftliche Nutzung und grenzt im Süden direkt an die Landesstraße L26.



Abb. 1: Übersichtskarte (Quelle: [GeoPortal.MV](http://GeoPortal.MV), 04.10.2022); bearbeitet ign PartG-mbB

### 1.2. Planungsanlass

Die Gemeinde Süderholz verfügt über ein flächenmäßig großes Gemeindegebiet. Entsprechend ist es erforderlich den Brandschutz über dezentrale Standorte sicherzustellen. Die Gemeinde hat zur Überprüfung und Fortentwicklung des Brandschutzes einen Brandschutzbedarfsplan erstellen lassen. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass die Ortsteile Bretwisch und Klevenow über einen gemeinsamen Standort bedient werden können. Dieser soll sich in Rakow befinden, da er zwischen den genannten Ortsteilen liegt. Entsprechend hat die Gemeinde die Möglichkeiten der Errichtung eines Feuerwehrstandortes geprüft. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der

Gemeinde Süderholz wird bereits ein Standort dargestellt. Dieser eignet sich jedoch auf Grund des voraussichtlichen Flächenbedarfs, der sowohl unter Zuhilfenahme der DIN 14092 als auch dem *Musterraumprogramm für Feuerwehrhäuser der Freiwilligen Feuerwehr in M-V* (Hrsg.: Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz) ermittelt wurde, nicht für ein bedarfsgerechtes Feuerwehrgebäude. So hat die Gemeinde zunächst nach eigenen Grundstücken im Innenbereich gesucht, die die notwendigen Flächen bereitstellen sowie aus den umliegenden Ortsteilen im Bedarfsfall zeitgerecht zu erreichen sind. Dabei ist herausgekommen, dass die Gemeinde weder über entsprechende Grundstücke verfügt, noch dass innerhalb der Ortslage die bedarfsgerechte Erreichbarkeit im Einsatzfall gewährleistet ist.

Demnach hat die Gemeinde nach alternativen Standorten gesucht, die insbesondere verkehrsgünstig zu erreichen sind und damit die erforderlichen Reaktionszeiten sicherstellen können. Dabei ist das Flurstück 79 der Flur 11, Gemarkung Klein Rakow durch eine optimale Erreichbarkeit sowie eine ehemalige bauliche Vorprägung ausgewählt worden. Sowohl die erforderlichen Flächen können zur Verfügung gestellt werden, als auch die Erreichbarkeit in den erforderlichen Zeiten gewährleistet ist. Weiterhin kann durch das unbebaute Umfeld eine optimale Gestaltung des Grundstückes durch konfliktarme Zufahrten vorgenommen werden.

Da das betreffende Flurstück jedoch bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans zu Gunsten der Ausstattung des Gemeindegebietes mit einer Feuerwehr erforderlich. Damit will die Gemeinde die Grundlage für einen nachgeordnetes verbindliches Bauleitplanverfahren schaffen. Das verbindliche Bauleitplanverfahren wurde bereits als Bebauungsplans NR. 18 \*Feuerwehr Rakow\* eingeleitet und legt ein Sondergebiet fest. Entsprechend soll die Darstellung einer Sonderbaufläche Gegenstand der 13. Änderung des Flächennutzungsplans werden.

### **1.3. Gesetzliche Grundlagen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **1.3.1. Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### 1.3.2. Ziele der Raumordnung

#### Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP MV 2016)

Die Gemeinde Süderholz und insbesondere der Ortsteil Rakow ist im Landesraumentwicklungsprogramm dem ländlichen Raum zugewiesen. Die Ortslage zählt sowohl zum Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie auch zu einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

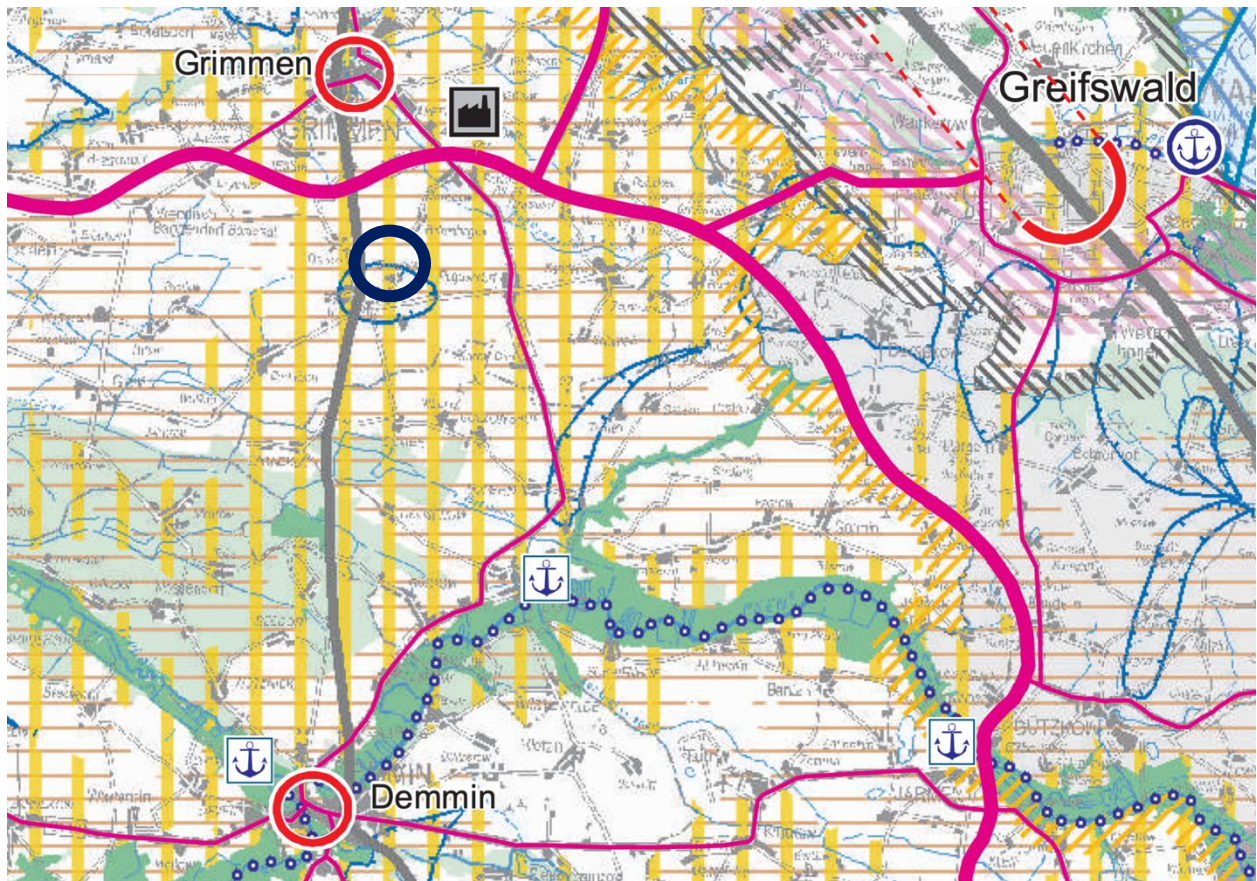


Abb. 2: Auszug aus der Karte des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (dunkelblauer Kreis Mitte), bearbeitet ign PartG-mbB

#### Regionales Raumentwicklungsprogramm Vorpommern

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung enthalten. Rakow befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft sowie innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwasser. In nächster Nähe zum Planungsgebiet verlaufen ein überregionales Straßennetz



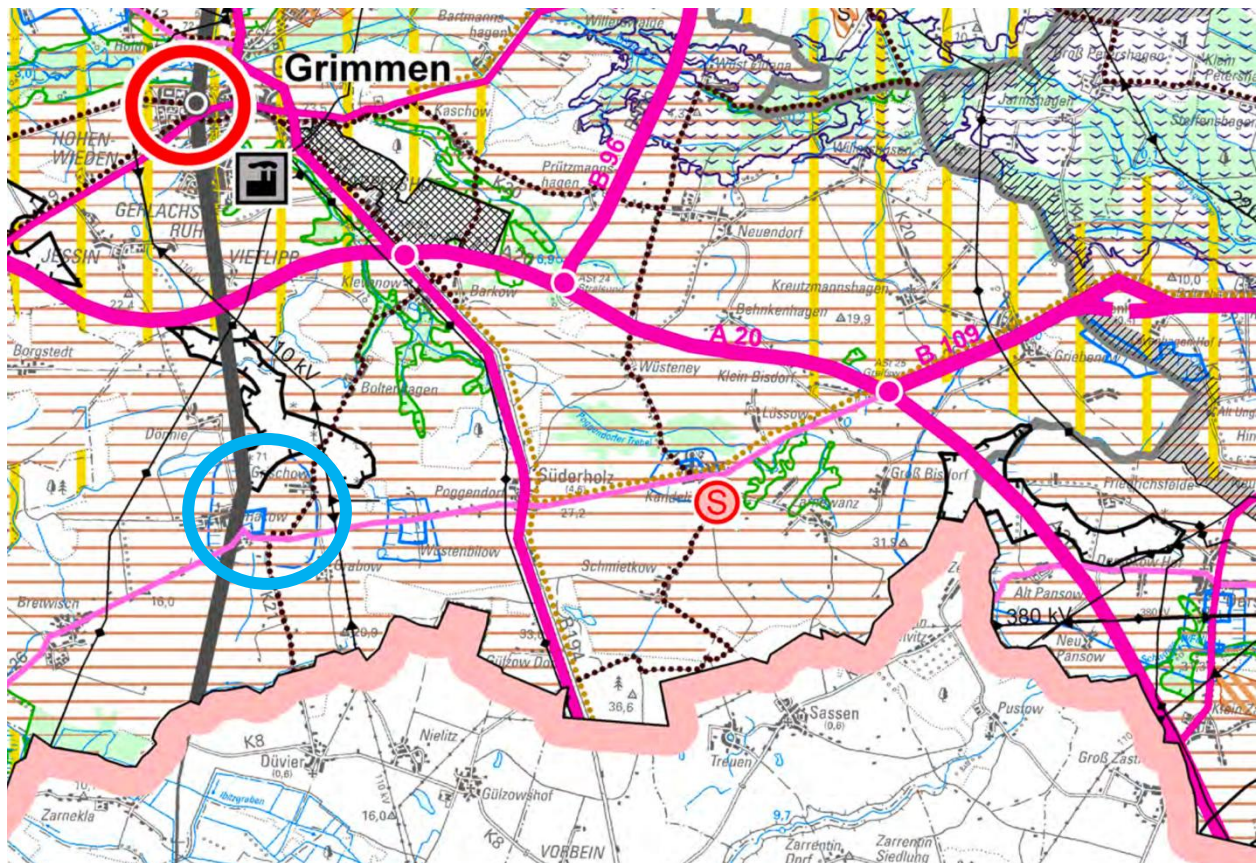


Abb. 3: Auszug aus der Karte des Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (hellblauer Kreis), bearbeitet PartG-mbB

#### 1.4. Bestandssituation

Der Flächennutzungsplan stellt im betreffenden Gebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Für die Fläche ist keine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen.

Entlang des Behnkenhäger Weges verläuft eine Hochdruckgasleitung.

Die Fläche ist derzeit durch die ältere Erschließung einer nicht mehr vorhandenen Stallanlage teilversiegelt. Die restliche Fläche ist Wiese, die regelmäßig gemäht wird. Nördlich des Plangebiets verläuft der Wallbach in Ost-West-Richtung.

Das Änderungsgebiet wird weder landwirtschaftlich noch als Wohnbaufläche genutzt.

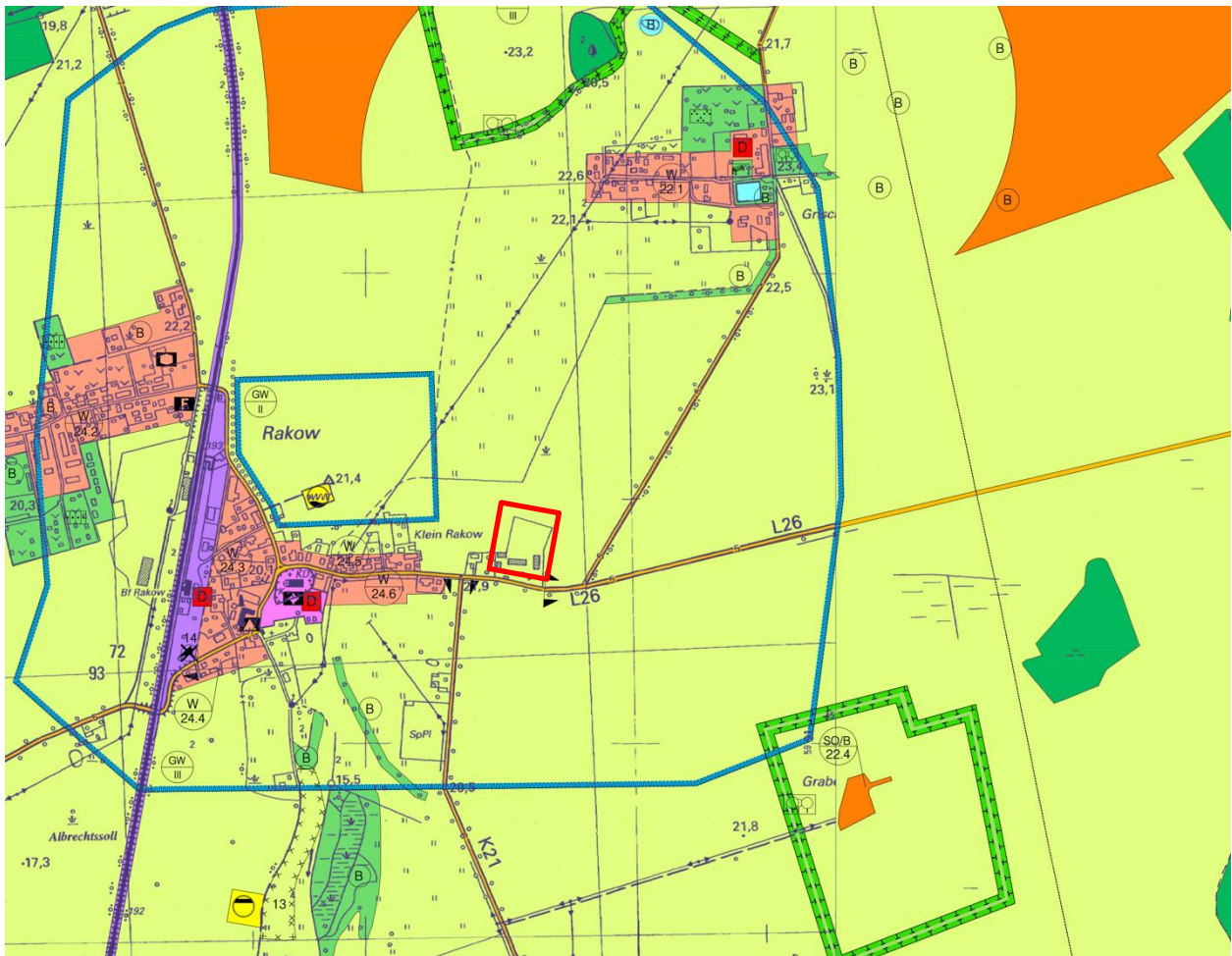


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Süderholz mit markiertem Standort; bearbeitet ign PartG-mbB

## 1.5. Ziele und Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplans

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche für die Landwirtschaft wird als Sonderbaufläche dargestellt. Dies entspricht der geplanten Nutzung mit einem Feuerwehrgebäude. Durch die Nutzungsänderung der Planfläche erfolgt die Reaktivierung einer ehemaligen Landwirtschaftsfläche (bebaute Fläche) am östlichen Ortsrand.

## 1.6. Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung

### 1.6.1. Erweiterung der Bauplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser

Der Gemeinde Süderholz wird durch die Flächennutzungsplanänderung der Brandschutzbedarfsplan umsetzen können. Dadurch wird der gemeindliche Brandschutz deutlich gestärkt sowie die Gemeinde dadurch ihre Funktion als ländlicher Wohnort stärken kann.

### 1.6.2. Erschließung

Das Plangebiet wird direkt von der Landesstraße 26 erschlossen, die das Sondergebiet direkt mit weiteren Ortsteilen, inklusive dem Hauptort verbindet.

### **1.6.3. Ver- und Entsorgung**

#### *Elektrische Energie*

Die Gemeinde Süderholz wird von der E.ON Edis AG versorgt. Die Grundstücke werden an das vorhandene Netz angeschlossen.

#### *Trinkwasser und Schmutzwasser*

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt im Anschluss an das im Ort vorhandene Netz und wird über den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen (ZWAG) gewährleistet. Für die wasserwirtschaftliche Erschließung - Teil Trinkwasser greift das Satzungsrecht des ZWAG. Rechtzeitig vor Inbetriebnahme neu verlegter Trinkwasserleitungen ist die normgerechte Qualität von Wasser laut Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch in der aktuellen Fassung der Bekanntmachung sowie die Freigabe beim Gesundheitsamt zu beantragen.

Das Plangebiet (sowie die umgebende Ortslage) sind nicht an eine zentrale Abwasserentsorgung angeschlossen. Die Schmutzwasserentsorgung ist insofern mit dem Zweckverband abzustimmen.

#### *Niederschlagswasser*

Das Plangebiet liegt in einem noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet (Schutzzone III) der Wasserversorgung Rakow. Nach § 4 Abs. 1 der WSGVO besteht die Möglichkeit einer Ausnahme von dem Bauverbot. Diesbezüglich ist eine Abstimmung vorzunehmen sowie sicherzustellen, dass der Grundwasserkörper nicht gefährdet wird. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist in Vereinbarung mit der WSGVO zu gewährleisten.

#### *Telekommunikation*

Das Gebiet kann an das bestehende Netz von Telekommunikationslinien angeschlossen werden.

#### *Abfallbeseitigung*

In der Gemeinde Süderholz wird die Entsorgung der Abfälle gemäß der Satzung über die Abfallbewirtschaftung im Landkreis Vorpommern-Rügen" (Abfallsatzung - AbfS) vom 9. Oktober 2017 in der Fassung der 4. Änderungssatzung, gültig seit dem 1. Januar 2021 durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, Eigenbetrieb Abfallwirtschaft bzw. durch von ihm beauftragte Dritte durchgeführt. Weiterhin erfolgt die Abholung und Entsorgung von Wertstoffen, wie Pappe, Papier, Glas und Verkaufsverpackungen, durch hierfür beauftragte private Entsorger. Die Grundstücke des Geltungsbereiches der Satzung unterliegen aufgrund der vorgesehenen Nutzung dem An-



schluss- und Benutzungszwang an die Abfallbewirtschaftung gemäß § 6 der AbfS. Alte Abfallbehälter/-säcke sowie Sperrmüll sind gemäß § 15 Absatz 2 AbfS am Tag der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßenrand der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren öffentlichen Straße so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

#### **1.6.4. Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung des Gebietes erfolgt über das örtliche Trinkwassernetz. Im Planungsbereich liegt eine löschwasserführende Trinkwasserleitung. Es kann Löschwasser von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Ein Löschwasserhydrant befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebietes.

#### **1.6.5. Denkmalschutz**

Nach aktuellem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Wenn bei 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 für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich ist hierfür der 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.

#### **1.6.6. Altlasten/ Kampfmittel**

Westlich an das Plangebiet angrenzen befindet sich die Altlast „ehemalige Tankstelle/Technikstützpunkt“ mit der Kennziffer AS\_Z\_73\_0344 des Altlastenkatasters. Der Standort wird durch die Planung nicht berührt. Sollten bei Erdarbeiten jedoch Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen über diesen Tatbestand zu informieren. Der Abfallbesitzer bzw. der Abfallerzeuger sind zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 11 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 19.07.2007 (BGBl. I S. 1462), verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht nach § 42 KrW-/AbfG. Die Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98)

wird besonders hingewiesen. Das Gebiet der Satzung ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist 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 hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erfragen.

#### **1.6.7. Immissionen**

Es sind keine schädlichen Einflüsse durch Immissionen auf das Satzungsgebiet zu erwarten.

#### **1.6.8. Klimaschutz/ Klimaanpassung**

Durch Aufstellung des Bebauungsplans wird der Ortsteil Rakow nicht wesentlich weiter verdichtet. Der Umfang des Plangebiet ist gering und überplant bisher intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Entsprechend ist von einem geringen Einfluss auf das lokale Klima auszugehen.

#### **1.6.9. Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

##### **Naturschutzgebiete**

Es sind keine Gebiete betroffen.

##### **Nationalparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

##### **Landschaftsschutzgebiete**

Es sind keine Gebiete betroffen.

##### **Biosphärenreservate**

Es sind keine Gebiete betroffen.

##### **Naturparke**

Es sind keine Gebiete betroffen.

##### **Naturdenkmale**

Es befinden sich keine Naturdenkmale im Bereich der Änderungen des Flächennutzungsplans.

## **Europäisches Netzwerk Natura 2000**

Hierbei handelt es sich um FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt über 4 km entfernt.

Die Schutzziele der Natura 2000 Gebiete werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt, da es sich um eine eng begrenzte Planung handelt. Es ist weder mit signifikant steigendem Verkehr oder menschlicher Präsenz zu rechnen, die zu wesentlich negativen Auswirkungen auf die Natura 2000 Gebiete führen. Zusätzlich ist zu dem Bauvorhaben ein Abstand zu den Schutzgebieten gewährleistet sowie eine dazwischenliegende Bebauung und Landesstraße, die eine Vorbelastung des Näherungsbereiches der Schutzgebiete darstellt.

## **Gesetzlich geschützte Biotope und Geotope**

Es sind keine gesetzliche geschützten Bio- und Geotope betroffen.

## **Gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine geschützten Landschaftsbestandteile im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplans und der näheren Umgebung vorhanden.

## **Küsten- und Gewässerschutz**

### *Küsten- und Gewässerschutzstreifen*

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzstreifen von Gewässern.

### *Überschwemmungsgebiete*

Das Plangebiet liegt außerhalb der Schutzstreifen von Überschwemmungsgebieten.

### *Trinkwasserschutz*

Das Plangebiet liegt in einem noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet (Schutzzone III) der Wasserfassung Rakow. Nach § 4 Abs. 1 der WSGVO besteht die Möglichkeit einer Ausnahme von dem Bauverbot. Diesbezüglich ist eine Abstimmung vorzunehmen sowie sicherzustellen, dass der Grundwasserkörper nicht gefährdet wird.

### *Wasserkörper*

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich im Bereich des Wasserkörpers WP\_PT\_5\_16 Trebel. Das Vorhaben erfordert keine Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser. Damit erfolgen auch keine Einleitungen in WRRL-relevante Gewässer

## **Schutz der Alleen, des Waldes und gesetzlich geschützter Bäume**

Es sind keine gesetzlich geschützten Bäume betroffen.

## **Geschützte Arten**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 18 \*Feuerwehr Rakow\* wird ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Im Ergebnis der Untersuchungen wurden Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen einer Bauzeitenregelung festgelegt.

## **2. Umweltbericht**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen und deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ein Umweltbericht zu erstellen und eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Inhalte der Umweltprüfung sind gem. Anlage 1 zu den §§ 2 Abs. 4, 2a und 4c BauGB darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a Nr. 2 bzw. Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Planbegründung. In den Unterlagen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süderholz ist der Umweltbericht als Teil der Begründung, jedoch als Dokument gesondert, in der Anlage 1 Umweltbericht enthalten.

Im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 18 \*Feuerwehr Rakow\* wurde ein Umweltbericht erstellt. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren sowie im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Da sowohl die Planungsinhalte/Planungsziele als auch die zu erwartenden Umweltauswirkungen beider Verfahren übereinstimmen wird der Umweltbericht des Bebauungsplanes gleichzeitig Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung. Aufgrund des größeren Untersuchungsmaßstabes eines Flächennutzungsplanes sind die Umweltauswirkungen im Bebauungsplanverfahren detaillierter und differenzierter untersucht worden, sodass von einem separaten Umweltbericht für den Flächennutzungsplan abgesehen wurde.

Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.

Poggendorf,

---

Bürgermeister Benkert