

Bearbeitungsstand 03.05.2024

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil 1 – Begründung	
1. Einleitung	2
1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung	2
1.2 Lage und Geltungsbereich	3
1.3 Planungsrecht, Plangrundlagen, Planverfahren	3
1.4 Raumordnung und Landesplanung	4
2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	6
3. Erschließung	7
4. Emissionen	8
5. Sonstiges	8
Teil 2 – Umweltbericht	separates Dokument

Planverfasser:



Teil 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planaufstellung

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" möchte die Gemeinde Biendorf die Voraussetzungen schaffen, auf förderfähigen Flächen nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) entlang der Schienenstrecke eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten. Damit werden Flächenpotentiale für PV-Anlagen im Territorium von Sandhagen genutzt. Daher hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 23.05.2023 den Beschluss gefasst, die Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen südlich der Bahntrasse Wismar-Rostock im Bereich Sandhagen einzuleiten.

Die Photovoltaikanlage soll für einen Zeitraum von ca. 25 bis 30 Jahren betrieben werden. Der dafür vorgesehene Bereich umfasst derzeit Ackerflächen und ist zu diesem Zweck planungsrechtlich als Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ auszuweisen, auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung als Weidefläche oder Mähwiese in extensiver Weise beibehalten werden kann.

Durch das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) soll die klima- und umweltschonende Energiegewinnung durch Wind- und Wasserkraft, Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie usw. gefördert werden. Fossile Energieträger wie Kohle und Öl sollen künftig mehr und mehr vermieden und der CO₂-Ausstoß deutlich verringert, langfristige und nachhaltige Technologien zur Erzeugung von Strom weiterentwickelt und die volkswirtschaftlichen Kosten der Energiegewinnung ebenfalls verringert werden. Mit dem EEG wird das Ziel verfolgt, bundesweit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung bis zum Jahr 2030 auf 80 % zu erhöhen. Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen gilt dabei als Voraussetzung, dass es sich z.B. - wie in diesem Fall - um Flächen handelt, die längs von Autobahnen und Schienenwegen in einer Entfernung bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bzw. des befestigten Schienenweges (Kante des Gleisbettes) liegen. Damit sollen vorwiegend vorbelastete Flächen für diese Zwecke genutzt werden.

Mit der Planung nutzt die Gemeinde Biendorf die Möglichkeit, ihren Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung zu leisten.

Durch die Nutzung von Flächen entlang von Verkehrsachsen, die bereits verlärmte und durch Leitungstrassen zerschnitten sind, werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vornherein reduziert. Diese Gebiete sind daher anderen Flächen im Gemeindegebiet vorzuziehen. Trotzdem ist ein besonderes Augenmerk auf die Belange von Natur und Landschaft zu legen, da zum einen landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden und sich das Plangebiet zum anderen am Rand des Europäischen Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) „Westenbrügger Holz“ befindet. Diese Aspekte sollen bei der vorliegenden Planung besonders berücksichtigt werden.

1.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet bezieht sich auf die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2. Der insgesamt etwa 21 ha große Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich der Ortslage von Sandhagen, südlich der B 105 und südlich der eingleisigen Bahnstrecke von Wismar nach Rostock.

Er wird begrenzt im Norden durch das Grundstück der Bahntrasse, im Westen durch die Bahnhofstraße, im Süden durch Acker- und Waldflächen und im Osten durch die Gemeindegrenze nach Kröpelin, Gemarkung Detershagen.

1.3 Planungsrecht, Plangrundlagen, Planverfahren

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind:

- das 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),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- die 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),

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Die in der Planung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Neubukow-Salzhaff, Panzower Landweg 1 in 18233 Neubukow, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Als Plangrundlagen dienen die topographische Karte, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis-DE/M-V 2023 sowie der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Biendorf.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biendorf hat ebenfalls am 23.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark Bahnlinie Sandhagen" beschlossen. Vorausgegangen war ein Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung, ein Bauleitplanverfahren zur Schaffung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einzuleiten.

Parallel zur Bearbeitung des Bebauungsplanes wird also der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Biendorf gemäß §§ 2 und 5 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB geändert, um dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB zu entsprechen und die Genehmigungsfähigkeit der Planung zu erreichen.

Mit dem Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 06.12.2023 wurden die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden durchgeführt. Aus diesen Beteiligungen und der weiteren Bearbeitung von Gutachten ergaben sich folgende Änderungen und Ergänzungen für den vorliegenden Entwurf:

- Der Umweltbericht wurde fertig gestellt (Dr. Brietzke, KAWO Ing GmbH, Wendorf, April 2024).
- Zur Bewertung der Blendwirkungen durch Reflexion durch die PV-Anlagen wurde ein Blendgutachten erstellt (Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V., Berlin, April 2024).
- Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen des Bodens wurde ein Bodenschutzkonzept zum B-Plan erstellt (GIG Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH, Stralendorf, Jan. 2024).
- Der Artenschutzfachbeitrag wurde erstellt (Dr. Brietzke, KAWO Ing GmbH, Wendorf, April 2024)
- Ein vereinfachtes Zielabweichungsverfahren (vgl. Kap. 1.4) wurde beantragt.
- Ergänzung der Erläuterungen in der Begründung zu:
 - Aufnahme von Wildkorridoren
 - Nutzung nach Beendigung der PV-Nutzung
 - Trinkwasserschutzzone
 - Bodendenkmalen
 - Löschwasserversorgung
 - Waldabständen.

Zur grundsätzlichen Prüfung der Machbarkeit des Vorhabens war im Vorfeld der Bebauungsplanung eine Flora-Fauna-Habitat-(FFH-)Vorprüfung bezüglich des Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE 1936-301 „Westenbrügger Holz“ sowie ergänzend bezüglich des GGB DE 1936-302 „Kleingewässerlandschaft südlich von Kröpelin“ durchzuführen. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung lag mit Datum vom 29.06.2023 (ergänzt April 2024, Dr. Brietzke, KAWO Ing GmbH, Wendorf) mit dem Ergebnis vor, dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Gebiete zu erwarten sind.

Sämtliche Planungsinhalte und Erläuterungen der nicht von der 2. Änderung betroffenen Teile des wirksamen Flächennutzungsplanes i.d.F. der 1. Änderung gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

1.4 Raumordnung und Landesplanung

Das Plangebiet befindet sich raumordnerisch nach dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittlers Mecklenburg/Rostock von 2011 im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und im Tourismusentwicklungsraum im Küstenhinterland am überregionalen Straßen- und Schienennetz.

Der Ausbau erneuerbarer Energien sowie die Begrenzung des CO₂-Ausstoßes und des Klimawandels sind zentrale, globale Zukunftsziele. Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) von 2016 „soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau erneuerbarer Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.“ (S. 70). „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.“ Dieser Fall liegt hier vor. Die Gewerbesteuer soll zu 100 % in Biendorf verbleiben und kommt dem Finanzhaushalt der Gemeinde zugute. Gemäß

EEG sind außerdem 0,2 ct je erzeugter kW/h an die Gemeinde abzugeben. Die Wartung der Anlagen und Pflege der Wiesen sollen durch lokale Unternehmen erfolgen. Ein weiteres Ziel nach dem Landesraumentwicklungsprogramm 2016: „Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“ (S. 71). Für den Bereich 110 m bis 200 m (orientiert an der förderfähigen Flächenkulisse von 200 m entlang der Randstreifen von Autobahnen und Schienenwegen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz von 2021) wurde daher im Sinne der Energiewende ein vereinfachtes Zielabweichungsverfahren nach den Vorgaben des Landes M-V beantragt.

Raumordnerisch sollen in touristischer Hinsicht die Küstenrandgebiete weiterentwickelt werden, um die Küstenzentren zu entlasten. Das Plangebiet südlich der Bahntrasse und der B 105 spielt hierbei allerdings keine Rolle.

Die landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls von raumplanerischer Relevanz und wird bei der Planung mit einem besonderen Gewicht berücksichtigt. Der Planungsraum ist großräumig durch Ackerflächen gekennzeichnet. Hochwertige Böden sollen möglichst erhalten und die Versiegelung begrenzt werden. Mit dem Landesraumentwicklungsprogramm von 2016 wurde als raumordnerisches Ziel aufgenommen, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Bodenwertzahl ab 50 nicht mehr in andere Nutzungsarten umgewandelt werden dürfen. Im Plangebiet sind im nordwestlichen Bereich Flächenanteile von ca. 8000 m² betroffen, die nach der Reichsbodenschätzung einen Wert von 50 aufweisen. Die Inanspruchnahme von Ackerflächen mit Bodenwertzahlen über 50 ist allerdings gemäß Rundschreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V bis zu einer Größe von 5 ha zulässig. Ansonsten liegen die meisten Flächenanteile bei Werten zwischen 17 und 31 sowie in einem Bereich bei 48.

Die Flächen unterhalb und zwischen den PV-Anlagen sollen durch Sukzession und regelmäßige Mahd in extensiver landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Die landwirtschaftliche Nutzung kann also langfristig eingeschränkt erhalten bleiben. Es wird lediglich eine zeitlich begrenzte Nutzung auf der Fläche etabliert. Nach der Nutzung als PV-Anlage können die Flächen wieder ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden. Die Böden werden nicht beeinträchtigt, sondern können sich durch die vorübergehende Extensivierung vom Nitrat- und Pestizideintrag erholen und renaturieren. Damit einher geht eine Verbesserung des Grundwasserkörpers sowie der Situation für Kleintiere. Eine Beeinträchtigung benachbarter Gehölz- oder Gewässerbiotope erfolgt nicht.

Somit steht die Nutzung durch PV-Anlagen der Bodenwertklausel nicht entgegen und landwirtschaftliche Flächen werden nicht dauerhaft der Nutzung entzogen.

Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. So ist ein rückstandloser Rückbau möglich. Zur Absicherung des Rückbaus wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Betreiber und der Gemeinde abgeschlossen.

Darüber hinaus sollen nach den raumordnerischen Vorgaben Wälder mit ihren forstwirtschaftlichen und ökologischen Funktionen erhalten werden. Dies wird durch die Einhaltung des Waldabstandes zur südöstlich gelegenen Waldfläche im Rahmen der Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Waldabstandsfläche soll als extensive Wiesenfläche für Ausgleichszwecke genutzt werden.

Mögliche Alternativen für die Inanspruchnahme der im Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wurden geprüft, sind jedoch im Gemeindegebiet nicht vorhanden bzw. nicht verfügbar. Größere Brachflächen, nennenswerter Leerstand landwirtschaftlicher Anlagen, versiegelte Flächen, Deponien, Konversionsflächen oder andere Flächenpotentiale nach den Vorgaben des EEG oder mit geringen Bodenpunkten nach dem LEP bestehen in den Ortsteilen oder im Außenbereich für eine sinnvolle Nutzung durch PV-Anlagen nicht.

Insofern soll auf die bahnbegleitenden Flächen zurückgegriffen werden. Dabei ist zu beachten, dass die von der vorliegenden Planung betroffenen landwirtschaftlich genutzten Flächen bereits vorbelastet sind, da sie von Verkehrsflächen, Gas- und Stromtrassen berührt werden. Außerdem verbleiben die Ackerflächen, wie oben ausgeführt, in landwirtschaftlicher, extensivierter Nutzung. Zudem erfolgt nur eine vorübergehende Nutzung als PV-Anlage, danach können die Flächen wieder als Ackerflächen bzw. weiterhin als Grünlandflächen genutzt werden. Somit werden die Ackerflächen nicht dauerhaft entzogen und während der PV-Nutzung extensiv genutzt, was - durch die fehlende Intensiv-Bewirtschaftung - einer Bodenverbesserung zu Gute kommt.

2. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Bisherige Flächennutzung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Biendorf von 1999 weist das betreffende Gebiet der 2. Änderung ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft aus. Weiterhin sind die querenden Gas- und Stromleitungen dargestellt.

Das Plangebiet umfasst Ackerflächen zwischen der Bahnlinie Wismar - Rostock im Norden und der 110-KV-Freileitung im Süden. Des Weiteren verlaufen zwei Gasleitungen quer durch das Plangebiet. Im Westen befinden sich westlich der Bahnhofstraße einige Wohnhäuser, nordöstlich des Bahnübergangs liegt der Bahnhaltepunkt Westenbrügge. Östlich der Bahnhofstraße steht eine lückige Lindenreihe.

Im Osten wird ein Waldstück ausgespart, welches einen nördlichen Ausläufer des Westenbrügger Holzes darstellt.

Den nordöstlichen Abschluss bildet eine Pappelreihe an der Grenze zur Gemarkung Detershagen auf Kröpeliner Seite.

Die Ackerflächen befinden sich im sehr flach geneigten Moränenland mit Höhen zwischen ca. 34 m im äußersten Nordosten, ca. 26 m ü.DHHN 2016 im Südwesten, stellen dabei aber relativ ebene, ausgeräumte Flächen dar.

Die Zufahrt zum gesamten Plangebiet erfolgt derzeit über eine Feldzufahrt von der Bahnhofstraße aus, kurz hinter dem Bahnübergang.

Das Landschaftsbild ist außer durch die Verkehrsanlagen der Bahn, durch die 110 KV-Hochspannungs-Leitungstrasse mit den Stromleitungen und -masten beeinträchtigt, die das Plangebiet von West nach Ost durchqueren.

Ziele der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Fläche für die Landwirtschaft wird in der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes analog zum Bebauungsplan in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ geändert.

Zusätzlich erfolgen kleinteiligere Ausformungen der Flächen mit Grün- und Abstandsbereichen, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt worden sind. So ist, z.B. nach § 20 LWaldG M-V ein Abstand der Baugrenze von 30 m zu den

Waldkanten gemäß Waldabstandsverordnung M-V einzuhalten. Nicht nutzbare Trassenbereiche der Leitungen sollen als Mähwiesen für den Ausgleich zur Verfügung stehen. Außerdem wurden Wildkorridore berücksichtigt.

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von rund 21 ha. Dabei ergibt sich folgende Flächenverteilung

Flächenbilanz (gerundete Werte)

Bisherige Flächennutzungsplanung		2. Änderung des Flächennutzungsplanes	
Flächen für die Landwirtschaft	210.733 m ²	Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaik“	136.650 m ²
		Grünflächen	74083

3. Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt aus Richtung Norden von der B 105 über die Bahnhofstraße. Zur Kreisstraße 26 ist ein Bereich von 20 m ab Fahrbahnkante von baulichen Anlagen freizuhalten.

Nach Abschluss der Materialtransporte zu den Photovoltaikanlagen wird sich die verkehrliche Frequentierung auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr bzw. die Fahrten zur landwirtschaftlichen Nutzung beschränken. Eine Beeinträchtigung der Bahnanlagen ist auszuschließen.

Zur Erschließung des Sonstigen Sondergebietes sind Anschlüsse zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und ein Anschluss zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich. Versorgungsträger ist die edis AG, an die der Antrag zum Anschluss der Stromerzeugungsanlagen zu stellen ist.

Den Geltungsbereich quert eine 110 kV-Hochspannungs-Freileitung der e.dis AG von Südwesten nach Nordosten. Weiterhin verlaufen zwei Gasleitungen durch das Plangebiet von Südwesten nach Nordosten. Die nördliche Leitung DN 500 mit zwei begleitenden Drainageleitungen wird von der Ontras, die südliche DN 300 von den Stadtwerken Rostock betrieben. Die entsprechenden Freihaltebereiche beidseitig aller o.g. der Leitungen sind zu beachten, diese können nicht mit PV-Anlagen bebaut werden.

Das im Sonstigen Sondergebiet für Photovoltaikanlagen anfallende Niederschlagswasser soll wie bisher auf den Flächen direkt versickert werden.

Schmutzwasser fällt im Betrieb der Anlagen nicht an.

Eine Trinkwasserversorgung ist für das Plangebiet nicht notwendig.

Der östliche Teil des Plangebietes befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet IV der Grundwasserfassung Kröpelin. Gemäß § 136 Abs. 1 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bleiben die auf der Grundlage des Wassergesetzes der DDR beschlossenen Trinkwasserschutzgebiete weiterhin bestehen. Die Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" (DVGW

Regelwerk Arbeitsblatt W 101) sind zu beachten. Es sind keine negativen Auswirkungen mit der Errichtung der PV-Anlage verbunden.

Der Löschwasserbedarf von 96 m³/h über 2 Stunden wird durch Löschwasserkissen oder -zisternen im Plangebiet realisiert. Das Brandschutzkonzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Feuerwehr Kröpelin und mit dem Sachgebiet Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz des Landkreises abgestimmt.

Alle weiteren Fragen der verkehrlichen und technischen Erschließung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beantwortet.

4. Emissionen

Die Photovoltaikanlagen arbeiten hinsichtlich Geräuschen, Abgasen oder Gerüchen emissionslos.

Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen i.d.R. nur sehr geringe Blendwirkungen aus, die nachhaltig negative Wirkungen auf den Schienenverkehr, die Straße oder auf Menschen oder Tiere haben. Zur Wohnbebauung an der Bahnhofstraße wird im Bebauungsplan ein Abstands-Grünstreifen festgesetzt.

Laut Bundesimmissionsschutzgesetz und der daraus resultierenden Licht-Leitlinie sind technische Anlagen, die das Sonnenlicht reflektieren können, so auszuführen, dass es bei Anwohnern und Verkehrsteilnehmern nicht zu erheblichen Störungen kommt.

Hinsichtlich möglicher Blendwirkungen wurde ein Blendgutachten erstellt (Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie e.V., Berlin, April 2024). Im Ergebnis wurden aufgrund der teilweise geplanten Ost-West-Ausrichtung der Modultische z.T. Überschreitungen der zulässigen Blendwirkungen von max. 30 Min./Tag bzw. 30 Std./Jahr an der Bahnlinie festgestellt. Wohnbebauung ist nicht mit unzulässigen Werten betroffen. Im Bereich der im Blendgutachten gekennzeichneten Streckenabschnitte (s. Beiplan auf der Planzeichnung) sollen daher die ohnehin vorgesehenen Zäune in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m mit Blendschutz ausgestattet werden.

5. Sonstiges

Das Plangebiet ist nicht als Altlastenverdachtsfläche bekannt. Werden bei den Arbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer gem. § 4 Abs. 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht beim Landkreis Rostock wird hingewiesen.

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Bau- und Kunstdenkmale bekannt.

Im Geltungsbereich der Satzung sind Bodendenkmale bekannt, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des

Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

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

Auch wenn das Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand als nicht kampfmittelbelastet bekannt ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten unvermutete 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 ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Der vorliegende Entwurf ist nicht rechtsverbindlich. Alle Rechtsgeschäfte, die auf Grundlage dieses Entwurfs getätigt werden, geschehen auf eigene Verantwortung.

Es wird auf den Umweltbericht als separaten Bestandteil der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen (Dr. Brietzke, KAWO Ing GmbH, Wendorf, April 2024).

Biendorf, den

Die Bürgermeisterin