

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung  
August-Bebel-Straße 3  
18209 Bad Doberan

**Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V**

Vorhaben: Vorhabenbezogener BPv-Nr. 2 „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“ der Gemeinde Biendorf  
Entwurf vom 17. August 2023  
Bauort: Sandhagen, ~  
Lage: Gemarkung Sandhagen, Flur 1, Flurstücke 23, 25, 30, 34, 37

Im Bereich des B-Plans Nr. 2 sind mehrere Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierungen), die durch den geplanten B-Plan berührt werden. Diese sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

**Erläuterungen:**

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Haß; Tel.: 03843 755-63303; E-Mail: stephan.hass@lkros.de) zur Verfügung.

Haß  
SB Denkmalpflege



# Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

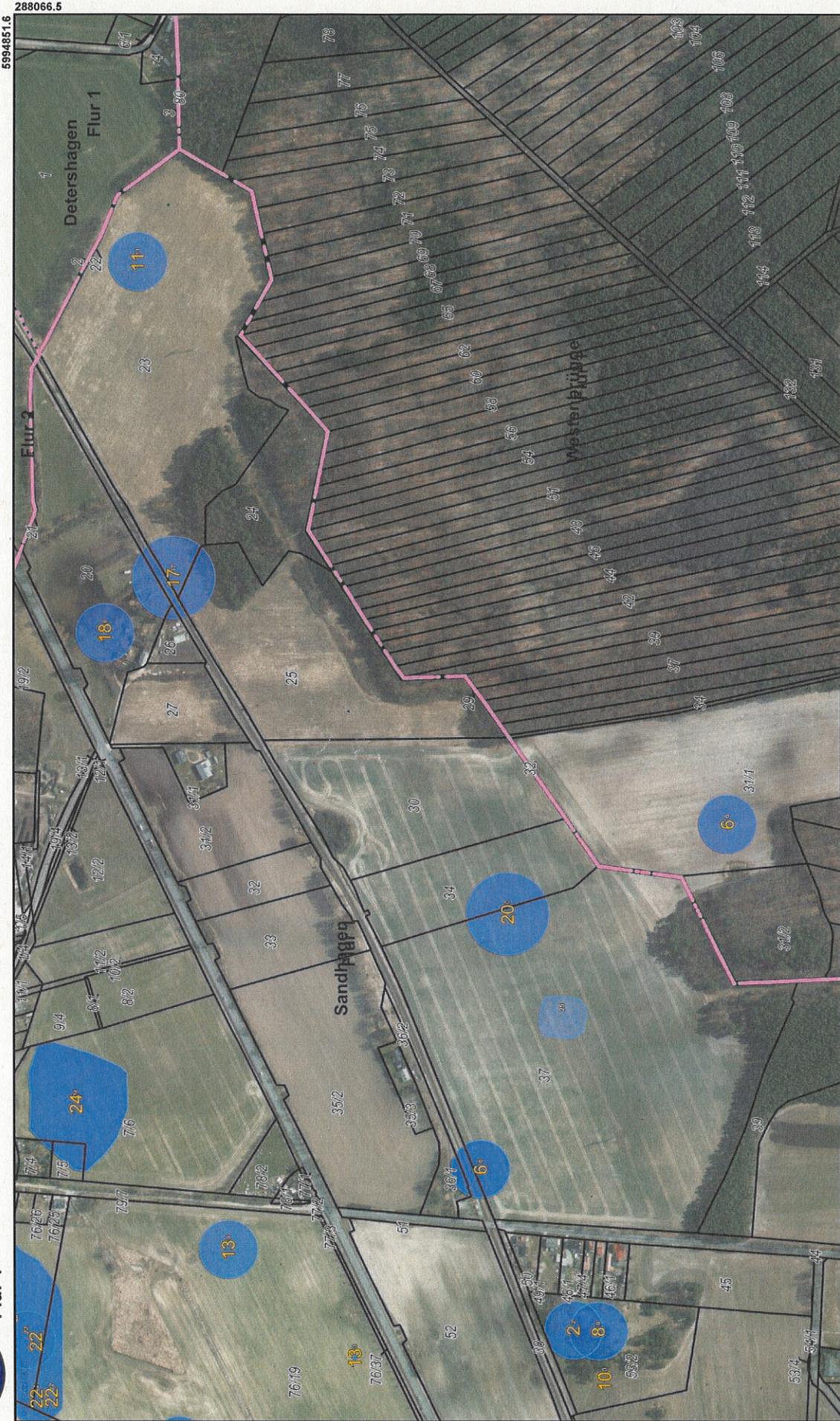
nur für interne Zwecke

Sandhagen (132104)

Flur 1

Maßstab ca. 1 : 6500  
Erstellt durch Haß

Erstellt am 17.10.2023



5994851.6  
288066.5

286365.1

5993854.1  
© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und GeoInformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 09.11.2023  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-393

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 014-014n-BPv00200-E230817**  
**Vorhaben: BPv-Nr. 2 „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Biendorf**  
**Stand: Vorentwurf vom 17. August 2023**

---

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung) mit Bearbeitungsstand 17.08.2023 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

**Zur Prüfung auf Verträglichkeit nach § 34 BNatSchG**

Die Ausweisung von Wald-Lebensraumtypen und der Managementpläne Wald erfolgt durch die Landesforstanstalt, veröffentlicht u.a. auf dem Geoportal des Landes. In der Regel werden sie auch nachrichtlich in den Managementplänen, erstellt im Auftrag der STÄLU, dargestellt. Bei der Prüfung der Verträglichkeit sind diese mitzubedenken. Die Vorprüfung ist daher für das Westenbrügger Holz zu ergänzen. U.a. aufgrund des eingehaltenen Waldabstands kann davon ausgegangen werden, dass die Wald-Lebensraumtypen vorhabenbedingt nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Der geplante Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird als ausreichend erachtet. Auf der Grundlage der Erfassungen von Flora und Fauna ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzulegen und der Kompensationsumfang nach HzE 2018 zu bestimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin  
Eingriffsregelung/Vorhaben/Artenschutz

Landkreis Rostock  
Umweltamt  
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 25.10.2023  
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-393

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 014-014n-BPv00200-E230817**  
**Vorhaben: BPv-Nr. 2 „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Biendorf**

---

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Hinweise:

Im südlichen Grenzbereich des B-Planes befindet sich teilweise die verrohrte Vorflut (Gewässer II. Ordnung) mit der Bezeichnung 1/13. Diese Vorflut ist in einem Abstand von 7 Metern ab Rohrscheitel nicht zu überbauen.

Im Textteil der Begründung unter Punkt 3.3 ist aufgeführt, dass sich der Geltungsbereich der Satzung außerhalb von Trinkwasserschutzzonen befindet. Das Flurstück 23 der Gemarkung Sandhagen, Flur 1 befindet sich in der Trinkwasserschutzzone IV der Grundwasserfassung Kröpelin.

gez. Ilona Schullig

Amt für Kreisentwicklung  
SG Regional- und Bauleitplanung

**Stellungnahme zur Reg-Nr.: 014-014n-BPv00200-E230817**  
**Vorhaben: BPv-Nr. 2 „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“**  
**Vorentwurf**  
**Vorhabensträger: Gemeinde Biendorf**

---

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde beabsichtigt die solare Nutzung einer Fläche von 21 ha. Dabei hat sie sich noch nicht ausreichend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt.

Sie beabsichtigt die Errichtung von PV-Anlagen auf Flächen mit Böden, die eine erhöhte und teilweise eine hohe Schutzwürdigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung haben. Im Bereich des B-Plans sind auf einer kleinen Teilfläche von ca. 8.000 m<sup>2</sup> Böden mit einer BWZ von 50 betroffen. Sie gehören zu den hochwertigen Böden im Land.

Vorsorglich wird bereits im aktuellen Planverfahren darauf hingewiesen, dass zur Errichtung der PV-Anlagen eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen gefordert werden wird.

Stoffliche Emissionen durch die PVA sind (z.B. durch die Auswahl von Metallen ohne Farbanstrich o.ä.) in jedem Fall zu verhindern.

Es sind Festlegungen zu treffen, die sicherstellen, dass die PVA nach Stilllegung komplett (einschl. aller Leitungen und Fundamente) zurückgebaut wird.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht sind im weiteren Planungsverfahren in Anlehnung an die LABO-Checkliste folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

**Hinweise:**

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin 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 §§ 6 bis 8 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

gez. Hadler

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg**



PE 20.11.23  
(3)

StALU Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Stadt- und Regionalplanung  
Dipl. Geogr. Lars Fricke  
Lübsche Straße 25  
23966 Wismar

bearbeitet von: Susann Puls  
Telefon: 0385 588-67122  
E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de  
Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-116/23  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 13.11.2023

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf "Solarpark  
Bahnlinie Sandhagen"**

**Ihr Schreiben vom 10.10.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem o.g. Vorhaben bestehen seitens der grundsätzlich keine Bedenken. Bezüglich der betroffenen und angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.

Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter [www.regierung-mv.de/Datenschutz](http://www.regierung-mv.de/Datenschutz).

**Post- und Hausanschrift sowie  
Sitz der Amtsleiterin:**  
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt  
Mittleres Mecklenburg  
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift  
Dienstgebäude Bützow:**  
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670  
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)  
0385/588-67899 (Bützow)  
E-Mail: [poststelle@stalumm.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalumm.mv-regierung.de)  
Internet: [www.stalu-mv.de/mm](http://www.stalu-mv.de/mm)

3

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Silke Krüger-Piehl



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

**Forstamt Bad Doberan**

An: c.hauck@neubukow-salzhaff.de

Bearbeitet von: Herr Zimmermann

**Amt Neubukow-Salzhaff**  
**Panzower Landweg 1**  
**18233 Neubukow**

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0  
Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422  
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-50/2023  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 16. November 2023

Anlage: 1

**forstrechtliche Stellungnahme**

**Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“ – Bearbeitungsstand 17.08.2023**

- Ihr Schreiben vom 23.10.2022 – Frist bis zum 17.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das o.g. Vorhaben *Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“ – Bearbeitungsstand 17.08.2023* aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

**Entscheidung:**

Entsprechend § 10 LWaldG<sup>1</sup> wird für das geplante Vorhaben *Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Biendorf „Solarpark Bahnlinie Sandhagen“ – Bearbeitungsstand 17.08.2023* in der Gemarkung Sandhagen, Flur 1, Flurstücke 23, 25, 30, 34 und 37 das **Einvernehmen nicht erteilt**.

**I. Begründung:**

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Gemäß § 32 Abs. 3 LWaldG und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern  
- Anstalt des öffentlichen Rechts  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

1. Darstellung Wald und gesetzlich vorgesehener Waldabstand:

Innerhalb und angrenzend des Geltungsbereichs des o.g. Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG (siehe Karte). Demnach ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und bei einer Sukzession einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Die Waldeigenschaft ist vollkommen unabhängig von der Art der Entstehung (gezielte Pflanzung oder ungewollte/gewollte Sukzession). Sobald eine Fläche die eben erläuterten Eigenschaften aufweist, gilt sie als Wald.

Teile der Planzeichnung Teil A erfüllen die o. g. Kriterien, sind jedoch nicht als Waldfläche aufgeführt, da der Verlauf des Waldrandes nicht korrekt dargestellt. Betroffen ist der nördliche Waldbereich des „Westenbrügger Holzes“ auf den Flurstücken 23, 25 und 30, der Flur 1, der Gemarkung Sandhagen. Aus forstrechtlicher Sicht ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG in der Planzeichnung A korrekt darzustellen und die Waldgrenze und -fläche anzupassen.

2. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

**Für die weitere Prüfung und Bearbeitung ist der vorliegende Entwurf wie folgt zu ergänzen und der Forstbehörde erneut vorzulegen.**

- In der Planzeichnung Teil A ist die fehlende Waldfläche und die nördliche Waldgrenze des „Westenbrügger Holzes“ auf den Flurstücken 23, 25 und 30, der Flur 1, der Gemarkung Sandhagen zu ergänzen und anzupassen

**Hinweis:**

Eine Shape-Datei des Waldrandverlaufes zur weiteren Planung kann beim Forstamt eingeholt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Zimmermann unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Hartmut Pencz  
Forstamtsleiter

r. 59

