

Erläuterungsbericht
zur 1. Änderung
des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Wöbbelin

erarbeitet:
Ingenieurgruppe Grohn GmbH
Käthe- Kollwitz- Straße 27
19288 Ludwigslust

Planungsstand: Dezember 2004

Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wöbbelin

Die Gemeinde Wöbbelin hat seit dem 28. März 2000 einen rechtskräftigen Flächen – nutzungsplan.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19. Dezember 2001 wurde der Beschluß über die Aufstellung der 1. Änderung dieses rechtskräftigen Flächennutzungsplanes auf Grund von mehreren Veränderungen seit der Bekanntmachung dieses Planes gefasst.

Für alle Änderungen des Flächennutzungsplanes wurde das Einvernehmen des Amtes für Raumordnung Westmecklenburg eingeholt , damit die 1. Änderung des Flächen – nutzungsplanes mit den Zielen der Raumordnung übereinstimmt.

Im Einzelnen betrifft dies folgende Änderungen die die Gemeindevertretung wie folgt begründet:

1. Konkretisierung der Aufnahme von Wohnbau- und Gewerbeflächen in der Gemeinde

Als zusätzliche Wohnbau- (1 WE nordöstlich am vorhandenen Weg) und eine Gewerbefläche (im Südwesten am Ortseingang aus Richtung Ludwigslust) sollen aus den Flächen der Ergänzungssatzung vom Februar 2001 in die 1. Änderung des F-Planes aufgenommen werden (in der Planzeichnung als gelbe Flächen dargestellt). Die gewerbliche Fläche wird als nichtstörendes Gewerbe für eine gärtnerische Verkaufsstelle genutzt (in der Planzeichnung als Fläche Nr.3 dargestellt) und hierfür eingeschränkt.

Weitere zusätzliche Wohnbauflächen werden für den Eigenbedarf der Gemeinde (max. 5-7 WE) auf Forderung der Grundstückseigentümer für eine mögliche Bebauung durch Kinder und Enkelkinder auf den eigenen Grundstücken der Eltern bzw. Großeltern im nordöstliche Bereich der Gemeinde (große Grundstücke der Schweriner Straße mit verkehrsmöglicher Anbindung an einen vorhandenen befestigten Weg – in der Planzeichnung mit W 1.0. gekennzeichnet) und auf der südlichen Seite der Neustädter Straße (max.5 WE – in der Planzeichnung mit W 1.1 gekennzeichnet) bis auf Höhe der vorhandenen Bebauung auf der nördlichen Straßenseite in die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Für diese W 1.0 und W 1.1. genannte Flächen sind zur Schaffung des Baurechts Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 BauGB durch die Gemeinde aufzustellen.

Sämtliche (jetzt verkleinerte Wohnbauflächen) werden für den Eigenbedarf der Gemeinde entwickelt. In der Ortslage selbst sind keine Wohnbauflächen mehr als Lückenbebauung (§ 34 Abs.1 BauGB) vorhanden.

Im Bebauungsplangebiet „Achtern Knick“ werden von den noch ca. 15 freien Baugrundstücken nur noch maximal bis zu 5 - 7 Eigenheime entstehen, da die Bauwilligen in den letzten Jahren bereits jeweils zwei vorgesehene Baugrundstücke zusammenhängend erworben haben, um gleichzeitig Hausgärten anzulegen und eine zu enge Bebauung (bei 500 m² Grundstücksfläche) nicht mehr gewollt ist.

Durch die Neuausweisung von 5 – 7 Wohngrundstücken in der W 1 Fläche im Nordosten der Gemeinde und im südlichen Bereich der Neustädter Straße (Fläche W 1.1.) entsteht kein zusätzlicher Mehrbedarf an Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung. Gleichzeitig wird der südliche Bereich der W 1 Fläche auf Grund von vorhandenen Gewerbebetrieben, Einzelhandel und Landwirtschaft im Nebenerwerb im Sinne eines Gartenbaubetriebes als gemischte Baufläche (M) neu eingestuft und somit die Wohnbaufläche W 1 um ca. die Hälfte verringert.

Die Erschließung der Wohnbaufläche W 1 erfolgt über einen vorhandenen öffentlichen Weg auf der hinteren (östlichen) Seite der Grundstücke unter Beachtung der Einhaltung der Baumschutzordnung der Gemeinde (Amt). Zufahrten zu diesen Grundstücken sind z.B. so zu legen bzw. zu gestalten, dass vorhandene Großbäume u. Sträucher Bestandsschutz behalten.

2. Aufnahme einer Aufforstungsfläche im Süden der Gemarkung Wöbbelin

Im Rahmen einer Vereinbarung mit der Stadt Neustadt-Glewe wird die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche Nr.2 als Aufforstungsfläche für die Ausgleichspläne des Bebauungsplanes Sondergebiet „Robin-Hood-Festspiele“ der Stadt Neustadt-Glewe aufgenommen.

Die Größe dieser Fläche beträgt ca. 8,0 Hektar und die Aufforstung soll durch den Investor der „Robin-Hood-Festspiele“ in Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde erfolgen. Gemäß § 3 ff. des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in Verbindung mit der Anlage 1 (Pkt. 17.1.2. Spalte 2) – Aufforstung von weniger als 50 ha Wald entsteht somit eine UVP – Pflicht nach Landesrecht M-V. Gemäß § 3 Abs.6 in Verbindung mit der Anlage 1 , Punkt 26 des Landes- Umwelt – Richtlinien – Umsetzungsgesetzes (LUMwRLUG M-V) vom 09.08.2002 ist in diesem Fall eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles (§ 3 Absatz 6 Satz 2) erforderlich.

Durch das Forstamt Jasnitz als Untere Forstbehörde wurde mit Schreiben vom 05.03.04 (Stellungnahme als TÖB zu dieser Planung) der Aufforstung o.g. Fläche zugestimmt.

3.Darstellung einer zusätzlichen Ausgleichsfläche (Baumreihe/Hecke)

Die in der Planzeichnung als Fläche Nr. 5 dargestellte Fläche mit dem Planzeichen 13.1. soll als zusätzliche Ausgleichsfläche für künftige Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 BauGB – siehe Punkt 1 dieses Erläuterungsberichtes) aufgenommen werden. Die Darstellung dieser Ausgleichsfläche bezieht sich nicht auf die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes angeführten Wohnbedarfsflächen, sondern ist allgemein für künftige aus diesem geänderten F-Plan heraus entwickelte Satzungen oder B – Pläne angedacht. Durch die Untere Forstbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Planung einer Feldhecke unbedingt eine Strauchschicht mit vorgesehen werden sollte. Bei Feldarbeiten ist ein Abstand zu den Bäumen und Sträuchern einzuhalten, um Schäden an Spross- und Wurzelwerk zu vermeiden. Bei Pflanzungen in der Nähe von

Versorgungsleitungen sind die Forderungen des DVGW Regelwerkes GW 125 einzuhalten.

4.Überplanung des ehemaligen Gebietes des Funkamtes Wöbbelin

Das Gebiet des ehemaligen Funkamtes Wöbbelin und die angrenzenden Flächen des Flurstückes 134/1 (in der Planzeichnung als Fläche Nr. 4 dargestellt) sind von einem Investor käuflich erworben worden und sollen insgesamt neu überplant werden. Hierzu befindet sich ein Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Sondergebiet „FUNKAMT-PALAST“ in Aufstellung. Ein Aufstellungsbeschuß wurde hierzu im Januar 2004 von der Gemeindevertretung gefasst.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sollen in erster Linie die vorhandenen Gebäude, die in der Gesamtheit unter Denkmalschutz stehen, für Beherbergung , kulturelle Veranstaltungen, Wohnungen für Bedienstete , einer Diskothek ,und ähnliche Freizeit- und Kulturmaßnahmen umgenutzt werden und das gesamte Gelände diesem Zweck im Zusammenhang mit großzügigen Parkanlagen und Parkplätzen gestaltet werden.

Einzelheiten hierzu werden detailliert im Bebauungsplan unter Beachtung des Denkmalschutzes, von Altlastenverdachtsflächen, **des Immissionsschutzes (Schallschutz bei Veranstaltungen)** , vorhandener Trinkwasserschutzzonen, des Natur- und Artenschutzes, des Landeswaldgesetzes sowie der gesamten Erschließungsmaßnahmen festgelegt. Die im SO-Gebiet befindliche Waldfläche bleibt weitestgehend erhalten. Bei künftiger Bebauung ist daher der Waldabstand gemäß § 20 Landeswaldgesetz einzuhalten oder eine Ausnahmegenehmigung zur Verringerung des Waldabstandes bei der zuständigen Unteren Forstbehörde im Rahmen des B – Planverfahrens zu stellen.

Der Grad der künftigen Versiegelung wird sich nicht in den Rahmen einer zu erarbeitenden Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bewegen.

Die jetzt noch vorhandenen aber nicht mehr in Betrieb befindlichen Sendeanlagen der Telekom werden, wenn sich kein neuer Betreiber findet , in den nächsten Jahren zurückgebaut, da kein neuer Betreiber für diese Sendeanlagen Interesse zeigt. Eine Prüfung der Einhaltung der Vorgaben gemäß 26.BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) ist z.Zt. nicht erforderlich.

5.Planung einer Biogasanlage und Erweiterung eines Landwirtschaftsbetriebes

Neu in die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Planung einer Biogasanlage mit Erweiterung des im südwestlichen Teil des Dorfes bestehenden Landwirtschaftsbetriebes aufgenommen. In der Planzeichnung als SO erneuerbarer Energien/Agrarzentrum dargestellt. Für diesen Bereich ist ein Bebauungsplan als Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) – Gebiete für die Nutzung erneuerbarer Energien – aufzustellen, wenn die Größenordnung der installierten elektrischen Leistung der Biogasanlage 0,5 MW übersteigt.

Zusätzliche Anregungen aus der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Denkmalpflege / Bodendenkmale

Die historisch gewachsene Struktur als auch denkmalgeschützte Gebäude bzw. Gebäudeensemble dürfen nicht negativ beeinträchtigt werden. Hervorzuheben ist hierbei der *Gesamtkomplex des ehemaligen Funkamtes* in der Neustädter Straße, der als *Denkmal in die Denkmalliste* eingetragen ist.

Im Bereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Bodendenkmale (siehe Ausschnitt aus der Planzeichnung für die 1. Änderung des F-Planes).

Die in der Farbe Blau gekennzeichneten Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. In diesen Gebieten erforderliche Erdarbeiten sind rechtzeitig vorher der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Für Bodendenkmale , die bei Erdarbeiten zufällig entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

Naturschutz

In der weiteren Bauleitplanung der Gemeinde (Bebauungspläne und Satzungen, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden) werden das Bundesnaturschutzgesetz und das Landesnaturschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung beachtet, um insbesondere die Forderung zum Schutz der Bio- und Geotope, der Alleen und einseitigen Baumreihen zu gewährleisten. Der Artenschutz und die Durchsetzung der Baumschutzordnung der Gemeinde (Amt) gehören ebenfalls bei der detaillierten Planung Beachtung.

Da der Flächennutzungsplan nur in Teilen geändert wird, wurden die ursprünglichen Planzeichen in der Planzeichenerklärung so übernommen, da diese auch für den nicht geänderten Teil des F-Planes Gültigkeit haben.

Schutz des Grundwassers und des Bodens

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens werden in der künftigen Planung (B-Pläne und Satzungen) die entsprechenden gesetzlichen Regelungen und Verordnungen eingearbeitet. Dies trifft insbesondere für bekannte oder aufzuhebende Trinkwasserschutzzonen zu.

In der Gemarkung Wöbbelin, Flur 1 auf dem Flurstück 134/1 (ehemaliges Funk-Amt) befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche (ehem. Tank- und Oellager). Bei einer künftigen Umnutzung dieses Geländes ist diese Fläche zu beachten. Im noch aufzustellenden Bebauungsplan wird die Beplanung und Nutzung dieser Fläche genauer beschrieben.

Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung

Die Gemeinde Wöbbelin ist Mitglied des ZkWAL Ludwigslust und wird durch diesen Verband mit Trinkwasser versorgt. Für das ehemalige Funkamt besteht z.Zt. eine eigene Trinkwasserversorgung.

Für die Gemeinde Wöbbelin ist insgesamt eine zentrale Abwasserentsorgung geplant. Zur Zeit erfolgt die Abwasserentsorgung teilweise über eine zentrale Anlage im Bereich des B-Plangebietes „Achtern Knick“ und über Kleinkläranlagen.

Im gesamten Bereich des Flächennutzungsplanes ist mit dem Vorhandensein von Versorgungs- und Anschluß-, sowie teilweise auch mit Abwasserleitungen zu rechnen. Mit eventuellen Tiefbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn durch das Bauunternehmen bzw. den Bauherren zuvor im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren sichergestellt ist, dass die bestehenden Leitungen durch die geplanten Arbeiten nicht beschädigt werden. Nach geltender Rechtsprechung gilt dieser Sorgfaltsmaßstab für öffentliche und private Grundstücke. Vor Beginn von Erdarbeiten ist eine örtliche Einweisung durch den ZkWAL vornehmen zu lassen.

Brandschutz

Im Bereich der Gemeinde Wöbbelin ist der Brandschutz gewährleistet. Die Löschwasserversorgung erfolgt über Bohrbrunnen, Löschteiche und öffentliche Gewässer. In den künftigen B-Plänen und Satzungen nach § 34 BauGB wird detailliert hierzu Stellung genommen, so dass die Löschwasserversorgung in allen Gebieten sichergestellt wird.

Gewässer II. Ordnung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Gewässer II. Ordnung berührt:

- im Bereich der Wohnbaufläche W 1.0 verlaufen die Gewässer Nr. 003304015 und Nr. 003304016 ,
 - die gewerbliche Fläche Nr.3 grenzt an das Gewässer Nr. 003304020
 - die Sonderbaufläche (SO – Funkamt) grenzt an das Gewässer Nr. 003 (Neuer Kanal)
 - die Aufforstungsfläche Nr. 2 grenzt an das Gewässer Nr. 001 (Ludwigsluster Kanal)
- Gemäß Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern und anderer Vorschriften ist bei Gewässern II. Ordnung zu beachten:
- Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Neufassung vom 19. August 2002 (BGBl.I.S. 3245), der behördlichen Erlaubnis.
 - Bei Herstellung , Beseitigung oder wesentlicher Umgestaltung eines Gewässers (gilt auch für Teiche) oder seiner Ufer (Gewässerausbau) bedarf es gemäß § 31 WHG der Planfeststellung oder Plangenehmigung.
 - Weiterhin wird auf § 81 LWaG verwiesen, nachdem der Uferbereich der Gewässer (einschließlich Befestigung und Bewuchs) in einer Breite von sieben Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante zu schützen ist. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig sind. Abweichungen davon bedürfen gemäß § 82 LWaG der Genehmi-

gung durch die Wasserbehörde. Auch die Aufforstungen sind so vorzunehmen, dass im Bereich des Gewässers ein Abstand von sieben Metern zur Böschungsoberkante eingehalten wird, so dass bei der Gewässerunterhaltung keine Beeinträchtigungen entstehen.

Genehmigungsbedürftige Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz

In der Gemeinde Wöbbelin genießen folgende Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz Bestandsschutz:

- Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Neustadt.Glewe (Flüssigbehälteranlage)
- Rudi und Michaela Denissen GbR (Anlage zum Halten und zur Aufzucht von Rindern)

Lärmimmissionen

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes sind bei den weiteren Planungen (B-Plan und Satzungen) die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung entsprechend DIN 18005 in den Gebieten selbst, wie auch in den angrenzenden Gebieten, je nach ihrer Einstufung gemäß Baunutzungsverordnung einzuhalten und nach Möglichkeit zu unterschreiten. Folgende Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) dürfen nicht überschritten werden:

- | | |
|--------------------------------|---|
| a) Allgemeine Wohngebiete (WA) | tags 55 dB(A) , nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) |
| b) Mischgebiete (MI) | tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A) |
| c) Gewerbegebiete (GE) | tags 65 dB(A). nachts 55 dB(A) bzw. 50 dB(A) |
| d) Sondergebiete | |

Auf der Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1, Teil 1, Ziffer 1.1.g sollten in den Sondergebieten gemäß §§ 10,11 BauNVO angemessene Immissionsrichtwerte „Außen“ (Lärm) festgelegt werden.

Der niedrige Nachtwert gilt für Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Lärm von vergleichbaren öffentlichen Betrieben. Kurzzeitige Geräuschspitzen müssen vermieden werden, wenn sie die o.g. Richtwerte tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Energieversorgung

Im ausgewiesenen Bereich des F- Planes befinden sich Leitungen und Anlagen der WEMAG AG. Die Errichtung von Bauwerken und Anpflanzungen unterhalb von Freileitungen ist generell nicht gestattet. Bei Näherung von Baumaßnahmen jeder Art ist vorher die WEMAG AG zu konsultieren. Bei der Erarbeitung von B- Plänen und Satzungen aus diesem Flächennutzungsplan ist die WEMAG AG zu beteiligen.

Anlagen der Telekom

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen nach § 34 BauGB sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Telekommunikationsanlagen vorzusehen. Erforderliche Planungen sind mit der Technikniederlassung Stahnsdorf zu koordinieren.

Gasversorgung

Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wöbbelin befinden sich Leitungen und Anlagen der Verbundnetz Gas AG Leipzig und der e-on Hansegas.

Nachrichtlich wurden in die Planzeichnung nur die Ferngasleitung Nr. MDL DN 400 P N 1 übernommen. Die Niederdruckleitungen werden in den weiteren Bauleitplänen, wie z.B. Satzungen nach § 34 BauGB und Bebauungsplänen dargestellt.

Bei geplanten Baumaßnahmen dürfen diese weder mit Beton, Bitumen oder ähnlichem Material überbaut werden. Beim Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder Bebauung/Bepflanzung sind die nach dem jeweils gültigen Regelwerk geforderten Mindestabstände / Schutzstreifen einzuhalten.

In den B- Plänen und Satzungen sind Festlegungen zu treffen, dass Bauausführende vor Beginn der Erdarbeiten entsprechende Aufgrabescheine beantragen müssen.

Im SO-Gebiet „Erneuerbare Energien / Agrarzentrum“ befinden sich stillgelegte Ferngasleitungen. Bei einer künftigen Bebauung muß hier ein Rückbau durch Auftragserteilung an den Betreiber der Anlage erfolgen. Sofern Planungen und Änderungen im Bereich von 100 m beiderseits der VNG-Anlagen vorgenommen werden, ist die GDMcom zur erneuten Stellungnahme zu beteiligen.

Einhaltung Landeswaldgesetz

In den Bebauungsplänen und Satzungen ist konkret auf die Festlegungen des § 20 des Landeswaldgesetzes hinzuweisen, wenn erforderliche Baumaßnahmen in die Nähe von Wald geplant werden sollen. Eine Unterschreitung des Waldabstandes ist nur in Ausnahmefällen gemäß Waldabstandserlaß des Landes Mecklenburg- Vorpommern mit ausdrücklicher Genehmigung der zuständigen Forstbehörde zulässig.

Kampfmittelbelastete Bereiche

Die in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeführten Flächen (Nr. 1 – 6) werden durch das Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz als **nicht kampfmittelbelasteter Bereich** ausgewiesen.

Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch in diesen Bereichen bei Erdarbeiten Munitionsfunde 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.

Sicherung von Vermessungspunkten und Grenzsteine

Bei künftigen Erschließungsarbeiten nach konkreter Bauleitplanung (B-Pläne bzw. Satzungen nach § 34 BauGB) wird auf das Vermessungs- und Katastergesetz M-V verwiesen. Demnach ist der FD 62 – Geoinformation, Bodenordnung und Grund – stücksbewertung mindestens vier Wochen vor Beginn von Erschließungsarbeiten zwecks eventueller Verlegung und Sicherung vorhandener Vermessungspunkte und Grenzsteine zu benachrichtigen.

Umgang mit Boden

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg – Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg – Vorpommern, Goldberger Straße 12 in 18273 Güstrow anhand der Erfassung durch die Landkreise geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte bei Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt sind mit dem STAUN Schwerin gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

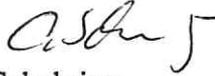
Für jede Maßnahme, die auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabensträger die entsprechende Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu vermindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahmen verhältnismäßig ist.

Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch die verbleibenden Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entsteht.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabensträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Dieser Erläuterungsbericht zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Sitzung der Gemeindevertretung am 15.12.2004 gebilligt.

Wöbbelin, den 15.12.2004


Schubring
Bürgermeisterin

