

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postfach 11 02 64, 17042 Neubrandenburg

ign+ architekten ingenieure	ign waren GbR
EING. 27.08.2020	PROJEKT-Nr.: 555
	S



ign waren GbR

Lloydstraße 3

17192 Waren (Müritz)

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung  
Auskunft erteilt:  
Klaus Wagner  
E-Mail:  
klaus.wagner@lk-seenplatte.de  
Zimmer:                      Vorwahl                      Durchwahl  
3.31                              0395                              57087-2449  
Fax:                              0395                              57087 65965  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen  
2018-501 bu

Ihre Nachricht vom  
30.Juni2020

Mein Zeichen  
3000/2020-501

Datum  
25.August2020

## Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Zum Tannen- berg" Rumpshagen der Gemeinde Ankershagen

Hier: Beteiligung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte gern.§ 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Ankershagen hat Ihnen gern.§ 4b BauGB die Durchführung des im Betreff ge-  
nannten Verfahrensschrittes übertragen.

Als Anlage beigefügt sende ich Ihnen die Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische  
Seenplatte zum Entwurf der o.g. Satzung der Gemeinde Ankershagen.

Im Auftrag

rJ

Klaus Wagner  
SB Kreisplanung

Anlage

### Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 57087-0  
Fax: 0395 57087-65906  
IBAN: DE 5715 050100064004 8900  
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin  
Adolf-Pompe-Straße 12-15  
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Ptatanenstraße 43  
1703|Neubrandenburg

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Der Landrat

ign+ architekten ingenieure	ign waren GbR
EING. 27.08.2020	PROJEKT-Nr.: 555
	S



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postfach 11 02 64, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Ankershagen über  
Amt Penzliner Land  
Warener Chausse 55a

17217 Penzlin

Regionalstandort /Amt /SG  
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung  
Auskunft erteilt:  
Klaus Wagner  
E-Mail:  
klaus.wagner@lk-seenplatte.de  
Zimmer:                      Vorwahl                      Durchwahl  
3.31                              0395                              57087-2449  
Fax:                              0395                              57087 65965  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen  
2018-501 bu

Ihre Nachricht vom  
30. Juni 2020

Mein Zeichen  
3000/2020-501

Datum  
25. August 2020

### Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Zum Tannen- berg" Rumpshagen der Gemeinde Ankershagen

Hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom übergaben Sie mir die Unterlagen zu dem o.g. Bauleitplanverfahren mit de Bitte um Stellungnahme. Folgende Unterlagen habenvorgelegen:

- Anschreiben
- Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, Stand 6. Mai 2020
- Entwurf der Begründung, Stand 6. Mai 2020

Ich habe die zuständigen Fachämter auf der Grundlage der übergebenen Unterlagen beteiligt. Im Ergebnis gebe ich folgende Stellungnahme ab:

#### 1. Grundsätzliches / Allgemeines

Die Gemeinde Ankershagen hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) zu schaffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Verfahren. Vorliegend ist der Landkreis zur Stellungnahme im Rahmen des Scopings (Abstimmung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung) zur Stellungnahme aufgefordert.

Gemäß den geplanten Festsetzungen sind alle allgemein (§ 4 Abs. 2 BauNVO) und alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO), mit Ausnahme von Anlagen für Verwaltung und Tankstellen, zulässig. In der Begründung (z.B. Seite 6) wird jedoch ausgeführt, dass durch den vBP „nur ein Wohnhaus mit maximal einer Wohnung und untergeordneten Nebenanlagen zulässig“ ist.

#### Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 57087-0  
Fax: 0395 57087-65906  
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900  
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin  
Adolf-Pompe-Straße 12-15  
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

Auf Grund der o. g. Abweichungen zwischen den Festsetzungen und der Begründung kann der Entwurf des vBP und insbesondere seine Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht abschließend beurteilt werden. Hierzu sollten zunächst, entsprechend der Anforderungen an einen vBP, vorhabenkonkrete Festsetzungen getroffen werden (siehe dazu auch die Nr. 5 dieses Schreibens).

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

## 2. Bauplanungsrecht

### *Anpassungspflicht*

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 17. Juli 2020 liegt mir vor. Danach **entspricht** der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

### *Entwicklungsgebot*

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Davon kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll als selbständiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufgestellt werden.

Dem folge ich so nicht. Hier wird im bauplanungsrechtlichen Außenbereich eine vergleichsweise kleine Fläche überplant, um eine Wohnnutzung zu ermöglichen, die sonst nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt worden wäre. Da auf dieser Grundlage die Beeinträchtigung schon eines öffentlichen Belanges zur Unzulässigkeit des Vorhabens führt, bleibt nur die in der Planungshoheit der Gemeinde stehende Bauleitplanung, um Baurecht schaffen zu können.

Der eng gefasste Geltungsbereich klammert unmittelbar angrenzende Bereiche, teilweise bebaute bzw. in Nutzung stehende befestigte Flächen aus, die aber für die Wohnqualität des Standortes zukünftig von Belang sein können. Daher kann bei diesem Geltungsbereichszuschnitt eben nicht gesagt werden, der Bebauungsplan sei ausreichend, um die städtebauliche Entwicklung – schon nur in seinem Geltungsbereich - zu ordnen, da mögliche Einflussgrößen aus der unmittelbaren Umgebung nicht erfasst werden.

Von einem selbständigen Bebauungsplan könnte nur gesprochen werden, wenn der Geltungsbereich zumindest den gesamten baulich genutzten Teil des Grundstücks, besser noch einen Teil der Ortslage Rumpshagen mit umfassen und diesen abschließend regeln würde. Letzteres ist jedoch nicht zwingend erforderlich, da der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Rumpshagen durch eine Klarstellungs- und Abrundungsatzung geregelt ist.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt sich daher eher um einen vorzeitigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 4 BauGB, der – mangels der Möglichkeit ihn aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können - gewissermaßen selbst den Nachweis erbringen muss, dass er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Dies erfordert entsprechende Erläuterungen in der Begründung des Planes.

**Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich vorsorglich hin.**

*Städtebauliche Erforderlichkeit des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 BauGB)*

Die Kleinräumigkeit des Geltungsbereiches (nur Teilstück eines Flurstückes) stellt jedoch besondere Anforderungen an die Begründung der städtebaulichen Notwendigkeit des Bebauungsplanes. Insbesondere die Ziele des Bebauungsplanes bedürfen einer umfassenden Darstellung. Der alleinige Verweis darauf, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung eines Bestandsgebäudes als Wohngebäude und die Nutzung des Grundstücks geschaffen werden sollen, ist nicht ausreichend, da dies auf eine Vielzahl von Flächen zutrifft, aber nicht jedem Bauherrn Baurecht durch die Aufstellung eines an seine individuellen Vorstellungen angepassten Bebauungsplanes verschafft werden kann, da dies Gefälligkeitsplanungen wären, die in dieser Form unzulässig sind.

Die städtebauliche Notwendigkeit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist daher näher zu begründen. Die Gemeinde sollte sich dabei von den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB leiten lassen, nachdem Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gefordert ist also eine primär von städtebaulichen Erwägungen getragene Begründung u.a. der Zielsetzung des Bebauungsplanes, die auf die möglicherweise vorliegenden Besonderheiten dieses Einzelfalls eingeht.

Darzulegen ist insbesondere, warum Baurecht gerade hier geschaffen werden soll. Dies kann z.B. über eine Alternativenprüfung erfolgen, aus der nachvollziehbar hervorgeht, dass andere Alternativen zur Schaffung von Baurecht in diesem speziellen Fall aus Sicht der Gemeinde nicht angezeigt waren bzw. alternative Standorte mit bestehendem Baurecht für das Vorhaben nicht zur Verfügung standen.

*Vorhabenbezogener Bebauungsplan*

Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei wesentliche Elemente:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- den Durchführungsvertrag mit der Gemeinde und
- die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.

Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin.

Den Gemeinden wird hiermit die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Baugebiete können zwar hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.

Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des **§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet**.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden. Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

### 3. Wasserwirtschaft / Gewässerschutz

Der Punkt 1.7.2 „Ver- und Entsorgung“ der Begründung ist wie folgt zu ändern bzw. zu ergänzen:

*Regenwasser – bitte ersetzen:*

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann ortsnahe (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen.

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung **mittels technischer Einrichtungen** (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) **zwingend vor Baubeginn** zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

*Gas – bitte ergänzen:*

Bei Beheizung des Gebäudes mit den Medien Holz, Kohle, Flüssiggas, Fernwärme sind keine wasserrechtlichen und –wirtschaftlichen Auflagen zu beachten.

Bei Einbau einer Wärmepumpe: Gemäß § 33 Landeswassergesetz (LWaG M-V) sind Erd-aufschlüsse dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde mit Einreichen der Bauantragsunterlagen anzuzeigen. Mit der Anzeige ist das Medium (Wasser, Erdwärme) zu benennen (Anzeigenformular auf der Internetseite des Landkreises verfügbar).

Für Bohrungen, für das Errichten und den Betrieb von Grundwasserwärmepumpen (Grundwasseranschnitt), Erdwärmesonden (genehmigungspflichtig) und –kollektoren (anzeigepflichtig) ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Entsprechende Anträge sind auf der Internetseite des Landkreises erhältlich und **zwingend vor Baubeginn** einzureichen, um die Machbarkeit prüfen zu können.

Sollte eine Ölheizung vorgesehen/vorhanden sein, so ist die Anlage zur Lagerung wasser-gefährdender Stoffe (Heizöl) entsprechend § 40 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich förmlich anzuzeigen. Anzeigevordrucke sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

*Entsorgung häusliches Abwasser - Nachforderung*

Die Ortslage Rumpshagen ist an die öffentliche Abwasserentsorgung des Müritz- Wasser-/Abwasserzweckverbandes angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt bei dem hier z. R. stehenden Grundstück dem Zweckverband. Die Aussage im vhb-Plan zum Abwasser unter Punkt 1.7.2 („private Klein-

kläranlage“) ist daher so nicht zutreffend. Hier ist zu korrigieren ggf. unter Einbindung des Zweckverbandes.

Eine abschließende Stellungnahme ist daher nicht möglich.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 253 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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)
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (Hrsg.), Arbeitsblatt DWA-A 138, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, April 2005, korrigierte Fassung März 2006
- DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (Hrsg.), Merkblatt DWA-M 153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, August 2007

#### 4. Bodenschutz/Abfallrecht

Auf der Liegenschaft befand sich ein ehem. Landwirtschaftsbetrieb. Daher ist der Standort im Altlastenkataster des Landkreises als Altlastenverdachtsfläche erfasst.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind dem Umweltamt keine Gefahren für Umwelt und Allgemeinheit ausgehend von der einstigen Betriebsfläche bekannt.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass ehemalige Stallanlagen, sowie Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Verdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

Es ist auch nicht auszuschließen, dass ehem. Güllegruben bzw. deren Rückbau dem Umweltamt nicht angezeigt wurden und mit Abbruchmaterial verfüllt worden sind bzw. nur überplaniert wurden.

Boden kann, bedingt durch seine Herkunft oder Vorgeschichte, mit sehr unterschiedlichen Stoffen belastet sein, sodass eine Wiederverwertung im offenen Einbau auf Grund hoher Schadstoffbelastungen sowohl dem vorsorgenden Bodenschutz gemäß § 4 Abs. 1 und § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz als auch abfallrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

Um sicherzustellen, dass belastete Böden bzw. mineralische Abfälle nicht unbehandelt zur Wiederverwertung in den Stoffkreislauf gelangen, ist im Vorfeld einer Baumaßnahme bei der Bodenmaterial ausgehoben oder abgeschoben wird durch Inaugenscheinnahme des Materials und Auswertung vorhandener Unterlagen festzustellen ob mit einer schädlichen Bodenbelastung gerechnet werden muss.

Bei Hinweisen auf anthropogene Veränderungen ist das Aushubmaterial durch eine entsprechende baubegleitende Analytik auf der Grundlage des LAGA Merkblattes 20 TR Boden zu untersuchen.

Die Untersuchungsergebnisse bzw. die ermittelten Zuordnungswerte sind erforderlichenfalls dem Umweltamt SB Abfallrecht/Bodenschutz vorzulegen um die Verwertungsmöglichkeiten des anfallenden Bodens gemeinsam mit dem Vorhabenträger abzustimmen. Bei einer vorgesehenen Verwertung anderen Ortes ist eine Untersuchung des anfallenden Aushubmaterials grundsätzlich erforderlich.

Bei einer Überschreitung des Wertes Z 1.2 ist in der Regel ein Einbau vor Ort aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht nicht mehr möglich bzw. bis zum Zuordnungswert Z 2 nur mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen mit Beteiligung der Unteren Wasserbehörde. Derart belastete Böden dürfen nur in dafür zugelassene Anlagen entsorgt bzw. beseitigt werden (§ 28 KrWG).

Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen.

Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) vom 24. Februar 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 9 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Abfallwirtschaftsgesetz für Mecklenburg-Vorpommern (Abfallwirtschaftsgesetz - AbfWG M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Januar 1997, GVOBl. M-V 1997, S. 43, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2012 (GVOBl. M-V S. 186, 187)
- 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)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), Mitteilung 20, Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln, Teil I, Allgemeiner Teil (Überarbeitung), Endfassung vom 06.11.2003; Teil II, Technische Regeln 1.2 Bodenmaterial (TR Boden), Stand: 05.11.2004; Teil III, Probenahme und Analytik, Stand: 05.11.2004

## 5. Naturschutz und Landschaftspflege

*Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB)*

Auf Grund der unter der Nr. 1 dieses Schreibens bereits benannten Abweichungen zwischen den Festsetzungen in dem Entwurf der Planzeichnung einerseits und der Umschreibung des Zieles des Bebauungsplanes im Entwurf der Begründung hinsichtlich dem, was zulässig sein soll bzw. wie der Geltungsbereich genutzt soll andererseits, kann der Entwurf des vBP und insbesondere seine Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht abschließend beurteilt werden. Hier sind Konkretisierungen und Präzisierungen erforderlich.

### *Gehölzschutz*

Aus Sicht des Gehölzschutzes bestehen gegen den vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Zum Tannenbergr“ Rumpshagen der Gemeinde Ankershagen keine Bedenken.

### *Artenschutz*

Aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht gibt es zu dem Entwurf der Satzung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Zum Tannenbergr“ keine Bedenken oder Anmerkungen.

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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)

## **6. Kampfmittelbelastung**

Die Passage zur Kampfmittelbelastung in der Begründung ist so nicht zutreffend. Eine kostenpflichtige Kampfmittelbelastungsauskunft ist nur in den Fällen erforderlich, wo eine Kampfmittelbelastung bekannt ist oder der begründete Verdacht besteht. Die Passage ist daher wie folgt zu fassen:

*Die Nach den vom Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz (LBPK M-V) zur Verfügung gestellten Karten ist der vorgesehene Baubereich **nicht** als kampfmittelbelastetes Gebiet bekannt. Es ist aber grundsätzlich nicht auszuschließen, dass auch in diesen Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen.*

*Sollten bei Erdarbeiten unerwartet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. Die Fundstelle ist der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde oder der nächsten Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen (§ 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V). Ggf. ist der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.*

Rechtsgrundlage:

- Landesverordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 8. Juni 1993, GVOBl. M-V 1993, S. 575

## **7. Denkmalschutz**

Denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen werden nicht berührt.

Im beplanten Bereich befinden sich nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale. Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher ist folgender Hinweis zu beachten:

Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, 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 in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

Rechtsgrundlage:

- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998, GVOBl. M-V 1998, S. 12, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

## 8. Immissionsschutz

Gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Ankershagen im Ortsteil Rumpshagen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Rechtsgrundlage:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

## 9. Sonstige Hinweise

- Nach Abgleich des Luftbildes mit dem Planentwurf, scheint der dort angegebene Maßstab von 1:1.000 nicht zu stimmen.
- Das aktuelle Vollzitat des Baugesetzbuches lautet:  
*Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)*  
Die Präambel und die Rechtsgrundlagen in der Begründung sind entsprechend zu überprüfen.

➤

Im Auftrag



Klaus Wagner  
SB Kreisplanung