

Übersichtsplan (o. M.)

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV); Geobasisdaten (Karten und Luftbilder)

# Begründung

zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2  
der Gemeinde Samtens  
Landkreis Vorpommern - Rügen

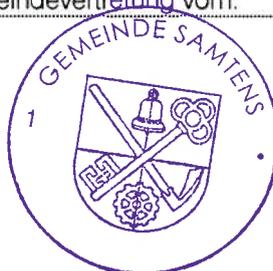
für das Gebiet „Großwerbeanlage Muhlitz“  
in Samtens, im südlichen Teil des Betriebsgrundstückes der Fa. Nehlsen, nordöstlich der B 96n

gebilligt durch Beschluss der Gemeindevertretung vom:

11.07.2018

ausgefertigt am:

Samtens, **18. Okt. 2018**



  
Wodrich, Bürgermeisterin

Inhalt	Seite
1. Planungsziele, Planungserfordernis, Rechtsgrundlagen .....	2
2. Geltungsbereich, Bestand, Nutzungsbeschränkungen/Altlasten .....	4
3. Grundzüge der Planung .....	5
4. Bauliche und sonstige Nutzung.....	5
5. Erschließung des Plangebietes .....	6
6. Grünordnung, Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB .....	7
7. Maßnahmen zur Durchführung der Planung / Sonstiges .....	7

## 1. Planungsziele, Planungserfordernis, Rechtsgrundlagen

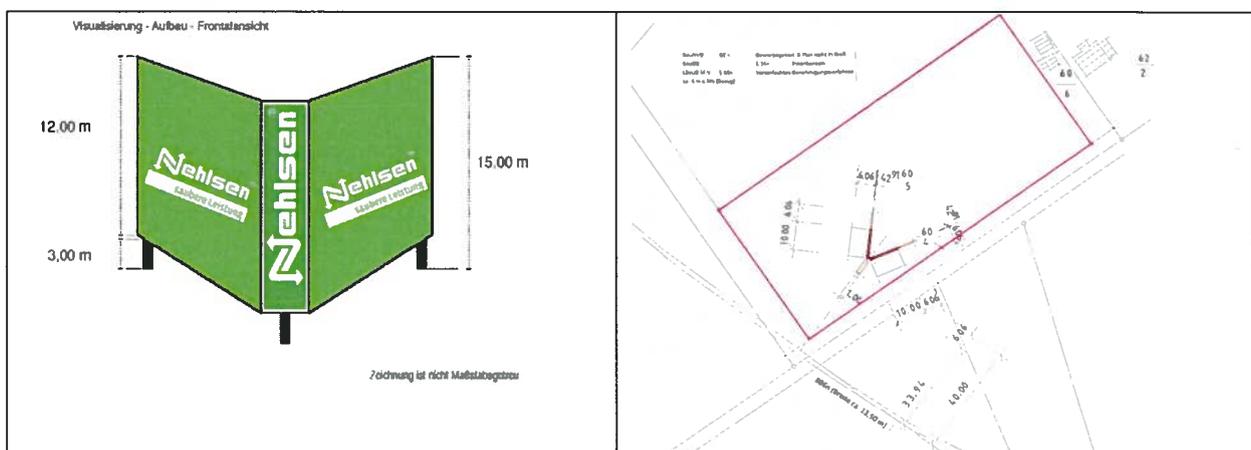
### Planungsziele:

Auf dem Vorhabengrundstück in Samtens, Muhlitzer Straße 4 ist die Errichtung einer Großwerbeanlage beabsichtigt. Ein hierauf gerichteter Bauantrag wurde mit Verweis auf die Außenberichtsfrage (§ 35 BauGB) wegen der Beeinträchtigung der Gefahr der Entstehung einer Splittersiedlung, wegen einer möglichen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Vermeidung einer unerwünschten Vorbildwirkung mit Bescheid vom 08.04.2016 abgelehnt.

Nachdem bei der Gemeinde auf Grund der Größe der geplanten Anlage zunächst eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes befürchtete, entschied sie sich am 03.05.2017 die Zulassung des Vorhabens in einem Aufstellungsverfahren über einen vorhabenbezogenen B-Plan zu prüfen. Gem. Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung soll als Planungsziel die Errichtung einer max. 15 m hohen Großwerbeanlage in einem Abstand von  $\geq 40$  m zur B 96 verfolgt werden.

### Beschreibung des Vorhabens:

Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung einer Großwerbeanlage mit einer Gesamthöhe von 15 m ü.G.. Die Werbeanlage besteht i.W. aus einer Stahlkonstruktion auf ortsfesten Beton – Punktfundamenten, auf der in einer lichten Höhe von 3 m zwei in nördliche bzw. in westliche Richtung orientierte 10 m x 12 m große Tafeln als Werbeträger montiert sind. Es wurde im Ergebnis der beiden Ablehnungsbescheide vom 04.08.2015 und vom 08.04.2016 an die äußeren Rahmenbedingungen angepasst.



Südansicht von der B96 / Lageplan (Architekt: Dipl.Ing.(TFH) BDB, Bauing. C. Großmann)

### Planungserfordernis:

Der Vorhabenstandort liegt nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils oder eines B-Plangebietes. Das Vorhaben erfüllt keinen der Privilegierungstatbestände des § 35 (1) BauGB; im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens bestanden Zweifel, ob das Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt (Verfestigung Splittersiedlung, Orts-/Landschaftsbild). Die Umsetzung des Vorhabens setzt deshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans voraus.

Neben der Festlegung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für das geplante Vorhaben ist die Aufstellung des B-Plans insbesondere erforderlich, um mögliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu ermitteln und im Rahmen der planerischen Abwägung hierüber zu entscheiden.

#### Rechtsgrundlagen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage der §§ 1 (3), 2 (1) i.V.m. §§ 8,10,12 BauGB. Für die Aufstellung und den Vollzug dieses Bebauungsplanes gelten folgende Rechtsvorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) – soweit in der Satzung hierauf Bezug genommen wird.

#### Aufstellungsverfahren:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind gegeben, weil der Vorhabenstandort dem Siedlungsbereich von Samtens angehört und insoweit den typischen Außenbereichsfunktionen entzogen ist und weil bei einer Geltungsbereichsfläche von 325 m<sup>2</sup> eine zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> erkennbar unterschritten wird.

Das Vorhaben ist auf einem Teil eines Gewerbegrundstücks geplant, der im Übergangsbereich zwischen Innen- und Außenbereich liegt und zzt. als Container-Abstellplatz genutzt ist. Die nähere Umgebung ist durch die Gewerbe- und Wohnbebauungen Industriestraße 1 – 4 bzw. Muhlitzer Str. 5 sowie die Verkehrsanlagen der Muhlitzer Straße und der B96 bestimmt.

Die Ausschlusskriterien für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens treffen für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht zu:

- Durch den B-Plan werden keine Vorhaben zugelassen, die nach UVPG<sup>1</sup> oder LUVPG M-V<sup>2</sup> UVP-pflichtig wären.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung von in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Natura 2000 – Gebieten oder von Europäischen Vogelschutzgebieten. Nördlich des Plangebietes in einem Abstand von 900 .. 1000 m liegt das Vogelschutzgebiet „Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund“ (DE 1542 – 401). Aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens sowie aufgrund der Entfernung zwischen Vorhaben und Schutzgebiet und der zwischen dem Vorhabenstandort und den Schutzgebietsgrenzen gelegenen, bis ca. 10 m hohen Gebäude sind weder bau- noch anlagebedingt erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes zu erwarten. Das Vorhaben ist wegen seiner Zweckbestimmung auch nicht geeignet betriebsbedingte Störwirkungen auf die Schutzziele des SPA-Gebietes zu entfalten. Die bestehenden Vorbelastungen durch den Verkehr auf der Bahnstrecke Stralsund – Sassnitz und auf der Landesstraße 296 (Stralsunder Straße) bzw. durch die jeweils unmittelbar an das Schutzgebiet angrenzenden Siedlungsflächen von Samtens und Natzevit werden wegen des abseitigen Vorhabenstandortes (bezüglich der Schutzgebietsgrenzen und der vg. potenziellen Störfaktoren) auch nicht verstärkt. Das geplante Vorhaben unterliegt somit nach § 34 BNatSchG keiner Verträglichkeitsprüfung. FFH-Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Gemeindevertretung hat am 03.05.2017 auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 aufzustellen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am 15.11.2017 durch die Gemeindevertretung gebilligt und gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 3 (2) BauGB vom 20.02. 2018 bis zum 21.03.2018 öffentlich ausgelegt. Die von dem Vorhaben berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01./09.02.2018 gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 wurde am 11.07.2018 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und durch Aushang vom ..... bis zum ..... nach § 8 (1) der Hauptsatzung der Gemeinde bekannt gemacht.

<sup>1</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.2.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

<sup>2</sup> Landes-UVP-Gesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 07. 2011 (GVOBl. M-V S. 885), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. 01. 2015 (GVOBl. M-V S. 30, 35)

Vorgaben übergeordneter Planungen:Raumordnung und Landesplanung:

Die Gemeinden sind nach § 1(4) BauGB verpflichtet, ihre Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V) und im Regionalen Raumordnungsprogramm Vorpommern 2010 (RROP, 1. Änd. 2013) festgesetzt.

Die im LEP dargelegten Ziele und Grundsätze werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt.

Nach dem RREP, Pkt. 5.1.4 (2) soll das typische Landschaftsbild weitgehend bewahrt und nicht nachteilig verändert werden.

Im LEP sind Vorbehaltsgebiete Tourismus festgelegt; als Abgrenzungskriterium diente dabei u.a. auch eine „sehr hohe“ Landschaftsbildbewertung des GLP (vgl. 4.6 (4) LEP). Entsprechend der regionalplanerischen Differenzierung liegt Samtens in einem Tourismusentwicklungsraum (3.1.3 (5) RREP), in dem der ländliche Raumbezug und das Naturerlebnis profilprägend sind, neben dem Tourismus jedoch auch vielfältige andere Aufgaben zu erfüllen sind.

Aufgrund der geplanten Vorhabenshöhe von 15 m, die die unmittelbar umgebenden Gebäude um ca. 4 .. 5 m überragt, sind Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Landschaftsbild nicht generell auszuschließen. Allerdings weist der GLP das Landschaftsbildpotenzial im Umgebungsbereich von Samtens „nur“ mit der Bewertungsstufe „mittel bis hoch“ aus. Der Vorhabensstandort liegt zudem in einem gewerblich und durch Verkehrsanlagen vorgeprägten Bereich ohne erhaltenswerte Landschaftsbildreize. Das Vorhaben hat deshalb keine Relevanz für die Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

Sonstige Fachplanungen:

Zurzeit sind keine für das Vorhabensgebiet relevanten Fachplanungen bekannt.

Flächennutzungsplan:

Das Vorhaben beinhaltet eine bauliche Anlage zur gewerblichen Nutzung. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Samtens stellt den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 als gewerbliche Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist deshalb nach § 8 (2) BauGB aus dem F-Plan entwickelt.

## 2. Geltungsbereich, Bestand, Nutzungsbeschränkungen/Altlasten

Geltungsbereich / Bestand:

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich am südlichen Rand der Ortslage Samtens. Der räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des privaten Gewerbegrundstücks FS 60/5, Fl. 2, Gmk. Muhlitz und schließt eine 325 m<sup>2</sup> große Fläche ein.

Das Vorhabensgebiet ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 als Nutzungsbrache und Container-Abstellplatz anzusprechen. Der betreffende Grundstücksteil ist mit Brechkorn provisorisch befestigt und vegetationsfrei. Im Westen und Süden schließt sich bis zum Verlauf der Muhlitzer Straße eine Ruderalflur mit einzelnen Gehölzinseln an.

Baugrund / Versickerungsfähigkeit:

Z.Zt. liegen keine Unterlagen zur Beurteilung des Baugrunds vor.

Nutzungsbeschränkungen / Altlasten:Grund-/Oberflächenwasser:

Das Plangebiet liegt außerhalb von Nutzungsbeschränkungen aufgrund des Trinkwasserschutzes.

Altlasten:

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsstandorte i.S.d. § 22 AbfAlG M-V bekannt.

Schutzgebiete für Natur und Landschaft

Von der Planung sind keine Schutzgebiete gem. §§ 23 bis 28 BNatSchG 2002<sup>3</sup>, geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG), gesetzlich geschützte Biotope und Geotope (§ 30 BNatSchG / § 20 NatSchAG M-V<sup>4</sup>) oder Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ gem. §§ 32, 33 BNatSchG berührt.

<sup>3</sup> Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 25423), zul. geändert durch Art. 1 G. v. 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

<sup>4</sup> Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern vom 23.02.2010 (GVOBl. S. 66), zuletzt geändert durch Art. 15 G. v. 27. 05. 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Hochwasserschutz:

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb von festgelegten Überschwemmungsgebieten und nach dem Bemessungshochwasser des Kubitzer und des Greifswalder Boddens (2,6 m NHN) außerhalb einer Sturmflutgefährdung (Regelwerk Küstenschutz M-V, 2 – 5 / 2012).

Bodendenkmale:

Im Plangebiet sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde entdeckt werden (sh. Pkt. 7).

Kampfmittel:

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt.

Festpunkte des amtl. geodätischen Grundlagentznetzes:

Im Geltungsbereich befinden sich keine Festpunkte.

### 3. Grundzüge der Planung

Nach seinen Grundzügen wird mit dem geplanten Vorhaben eine nutzungsrechtlich selbständige Werbeanlage für Fremdwerbung vorgesehen.

### 4. Bauliche und sonstige Nutzung

Bei der Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens macht die Gemeinde von § 12 (3) S. 2 BauGB Gebrauch.

Art und Maß der Nutzung:

Die zulässige Nutzungsart wird in Teil B Nr. 1.1 bestimmt; sie ist nach der Zweckbestimmung auf eine Großwerbeanlage beschränkt. Eine allgemeine Baugebietsfestsetzung – etwa vergleichbar § 1 (3) BauNVO – ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen B-Plans. Jegliche Vorhaben, die von der in Teil B Nr. 1.1 zugelassenen Nutzungsart abweichen, bleiben im Geltungsbereich dieses B-Plans insoweit unzulässig.

Das zulässige Maß der Nutzung wird zunächst in Teil A des vorhabenbezogenen B-Plans durch eine max. 10 m<sup>2</sup> große Grundfläche und eine max. Bauhöhe von 15 m über dem natürlich anstehenden Gelände bestimmt. Für die Inhaltsbestimmung des planungsrechtlichen Begriffe Grundfläche und Oberkante wird auf die §§ 16 - 19 der Baunutzungsverordnung Bezug genommen (vgl. Planzeichenerklärung). Zusätzlich wird mit max. 260 m<sup>2</sup> die Größe der Fläche festgesetzt, die insgesamt für Werbezwecke genutzt werden darf.

Die in Teil B Nr. 1.1 festgesetzte Nutzungsart ist mit den Entwicklungszielen der Gemeinde in diesem Bereich vereinbar. Die Gemeinde lässt hier ohne inhaltliche Einschränkung eine gewerbliche Werbeanlage zu, deren Zweckbestimmung nicht weiter eingeschränkt wird. Klarzustellen ist dabei, dass der Inhalt der Werbung planungsrechtlich nicht geregelt wird. Dem entsprechend kann unabhängig von der Stätte der beworbenen Leistung auf Firmen jeglicher Art ebenso wie auf Eigenwerbung des Investors oder auf Produktwerbung gerichtet sein, soweit allgemeingesetzliche Werbeverbote jeweils beachtet werden.

Das vorgegebene Maß der Nutzung orientiert sich an dem durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Flächen- und Höhenrahmen und dient der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Landschaftsbild.

Überbaubare Grundstücksflächen:

Im vorhabenbezogenen B-Plan wird die zulässige Lageeinordnung der geplanten Großwerbeanlage festgeschrieben und insoweit die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt. Eine Bezugnahme auf § 23 BauNVO ist mit der Festsetzung ebenso wenig verbunden, wie die Nutzungsart durch eine allgemeine Baugebietsfestsetzung bestimmt wurde. Das Vorhaben muss deshalb auf der gem. Teil A bezeichneten Fläche errichtet werden; die Abweichungsregeln des § 23 (3) BauNVO finden keine Anwendung. Außerhalb der festgesetzten Lageeinordnung des Vorhabens dürfen auch keine etwaigen Nebenanlagen des geplanten Vorhabens realisiert werden, da es an einer den §§ 14, 23 (5) BauNVO vergleichbaren Zulässigkeitsbestimmung fehlt.

Bei der Lageeinordnung des Vorhabens wurde der 40 m – Bauvorbehaltsstreifen der B96 berücksichtigt, innerhalb dessen Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen (§ 9 (2) FStrG). In dem Baugenehmigungsverfahren, das diesem vorhabenbezogenen B-Plan vorausging, hatte das Straßenbauamt seine Zustimmung innerhalb des 40 m – Streifens aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B96 verweigert.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des öffentlichen Flurstücks 68 (Gmk. Muhlitz, Flur 2 / Muhlitzer Straße) im Abstand von ca.  $\geq 15$  m südöstlich des geplanten Aufstellortes der Großwerbeanlage ein 20 kV-Kabel der E.DIS Netz mbH verläuft und bei Tiefbauarbeiten zu berücksichtigen ist. Eine baubehindernde Wirkung des Kabels ist aufgrund des Abstands zum Vorhaben nicht zu erwarten.

#### Alternativenprüfung:

Dem förmlichen Planverfahren ist eine standörtliche Alternativenprüfung vorausgegangen, auf die sich dieser vorhabenbezogene B-Plan stützt. Prüfkriterien waren dabei vorrangig die Nähe zur Bundesstraße 96 und die Wirkungen einer Werbeanlage auf den Verkehr sowie deren Einfluss auf das Landschaftsbild.

Die Standortwahl folgt direkt aus dem vorrangigen Nutzungszweck des gepl. Vorhabens, möglichst viele Konsumenten zu erreichen und visuelle Beeinträchtigungen oder Ablenkungen möglichst auszuschließen. Hieraus ergibt sich als „Idealstandort“ zunächst ein Punkt an der freien Strecke einer vielbefahrenen Straße, in dessen Umgebung keine Sichthindernisse oder die Sicht beeinflussende Ablenkungen bestehen. Dafür kommt der Seitenraum an der freien Strecke der B96 grundsätzlich in Frage. Die Alternativenprüfung beschränkt sich auf solche Standortpotenziale, die den vg. Anforderungen gerecht werden und mit geringeren, Beeinträchtigungen des Verkehrs und des Landschaftsbildes verbunden sind. Standortoptionen, die zwar die Auswirkungen auf den Verkehr und das Landschaftsbild minimieren, jedoch vg. Nutzungsanforderungen nicht mehr erfüllen, stellen hingegen keine zumutbare Alternative dar und wurden nicht in die Abwägung der Auswirkungen eingestellt (triviale 0-Lösung).

Eine Minimierung von Auswirkungen der geplanten Großwerbeanlage auf den Verkehr erfolgt letztlich durch Einhaltung des gesetzlichen Mindestabstandes und des Bauvorbehaltstreifens zur B96 gem. § 9 (1, 2) FStrG. Dieser gesetzliche Abstandstreifen dient neben der Sicherung von Straßenausbauoptionen auch der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und ist damit auch für die Vermeidung von Ablenkungen vom Verkehrsgeschehen als ausreichend anzusehen. Der für die B96 zuständige Baulastträger (Straßenbauamt Stralsund) hatte dem entsprechend keine Bedenken gegen einen 40 m von der Fahrbahnkante der B96 entfernten Vorhabenstandort.

Unter Berücksichtigung der Landschaftsbildauswirkungen war ein „Idealstandort“ an freier Strecke der B96 zu verwerfen, weil hier unverbaute Teile des Landschaftsbildes beeinträchtigt und damit Ziele der Raumordnung verletzt wären (RREP, Pkt. 5.1.4 (2)). In Anpassung an diese Vorgabe und unter Berücksichtigung des Gutachterlichen Landschaftsprogramms erfolgte sodann eine Standortwahl in einem Bereich ohne besondere Landschaftsbildreize und mit Vorbelastungen des Landschaftsbildes aufgrund des Siedlungskörpers von Samtens. Im Aufstellungsverfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan wurden zwar gleichwohl noch Bedenken gegen den gewählten Standort wg. verbleibender Landschaftsbildbeeinträchtigungen geltend gemacht. Die Gemeinde machte nach bestmöglicher Minimierung der Auswirkungen des Vorhabens (s.o.) jedoch von dem Entscheidungsermessen Gebrauch, das ihr gem. § 1 (7) BauGB zugewiesen ist, und ließ das Vorhaben zu, weil nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der festgesetzten Höhenbegrenzung (15 m) und aufgrund der am Standort bestehenden Vorbelastung nicht zu erwarten sind.

## 5. Erschließung des Plangebietes

### Verkehr

Der Vorhabenstandort ist Bestandteil des privaten Baugrundstücks Industriestraße 2 (FS 60/5, 60/24), das verkehrlich über eine Grundstückszufahrt an die Industriestraße angeschlossen ist. Der Vorhabenträger ist Eigentümer des vg. Grundstücks. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist deshalb ausreichend gesichert.

### Technische Infrastruktur

Das Vorhaben bedarf keiner stadtechnischen Erschließungsvoraussetzungen. Nutzungsbedingt besteht kein Bedarf für eine Wasserversorgung; Schmutzwasser fällt nicht an. Die minimale Grundstücksversiegelung hat keinen signifikanten Einfluss auf die Regenwasserableitung, es bleibt bei der örtlichen Versickerung.

Jedoch ist – außerhalb der öffentlich-rechtlichen Inhalte dieses vorhabenbezogenen B-Plans – für Beleuchtungszwecke eine Versorgung des Vorhabens mit Elektroenergie beabsichtigt. Der Vorhabenträger prüft dazu die Optionen einer Stromversorgung über den bestehenden Grundstücksanschluss oder über einen selbständigen Netzanschluss der Werbeanlage. Eine ausreichende Versorgung mit Elektroenergie ist durch die E.DIS Netz GmbH abgesichert.

### Abfallwirtschaft

Abfälle, die bei der Bauausführung und Nutzung des geplanten Vorhabens als anfallen, sind durch das öffentliche Entsorgungssystem des Landkreises entsorgen zu lassen. Für das Baugebiet besteht An-

schlusspflicht an die öffentliche Abfallentsorgung gem. der kommunalen Abfallsatzung des Landkreises, soweit dem Landkreis nicht eine andere ordnungsgemäße und schadlose Verwertung nachgewiesen wird.

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist zu gewährleisten, dass sowohl während der Bautätigkeit als auch nach der Fertigstellung eine vollständige, ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgen kann. Alle Abfälle, insbesondere auch Bodenaushub sind gem. § 4 KrW-/AbfG vorrangig zu vermeiden oder stofflich zu verwerten und darüber hinaus entsprechend der Abfallsatzung zu entsorgen. Nichtverwertbare Abfälle des Baugeschehens sind gem. § 10 KrW-/AbfG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Unbelasteter, recyclingfähiger Bauschutt und Baustellenabfälle sind einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zur Verwertung zuzuführen. Die Nachweisführung der Abfallentsorgung richtet sich nach der Verordnung über Verwertungs- und Beseitigungsnachweise (NachwV).

Unabhängig davon, dass ein Altlastenverdacht für Flächen des Plangebietes nicht besteht sind punktuelle Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen nicht grundsätzlich auszuschließen. Hinzuweisen ist deshalb auf die sich aus § 4 BBodSchG (BGBl. I 1998, 502) ergebenden Rechtspflichten für den Eigentümer einer Altlast.

## 6. Grünordnung, Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB

Wegen der Lage am Übergang zum Außenbereich wird das Vorhaben gem. § 14 BNatSchG als naturschutzrechtlicher Eingriff beurteilt, der der Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB unterliegt. Aufgrund des geringen Vorhabenumfangs wird von detaillierter Eingriffsbilanzierung abgesehen; diese wäre ohne fachliche Aussagekraft. Der Eingriff wird maßgeblich durch einen Landschaftsbildeingriff und darüber hinaus durch einen geringfügigen Biotopverlust im Bereich der künftigen Punktfundamente und – vernachlässigbar – durch die von den beiden Flügeln der geplanten Großwerbeanlage überdeckten Flächen bestimmt.

Zur Eingriffskompensation wird § 1a (3) BauGB deshalb die Anpflanzung von 6 Gehölzen im Fußbereich der Großwerbeanlage festgelegt (vgl. Teil B Nr. 3.1).

## 7. Maßnahmen zur Durchführung der Planung / Sonstiges

Auf die Meldepflicht gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V - geologischer Dienst- sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, wird hingewiesen (§§ 4, 5 des Lagerstättengesetzes).

Bei der Umsetzung des Vorhabens sind grundsätzlich archäologische Funde möglich. Diese sind als Bodendenkmal gem. § 5 (2) DSchG M-V<sup>5</sup> gesetzlich geschützt. Wenn während der Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt werden, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, ist gem. § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, für den Leiter der Arbeiten, für den Grundeigentümer, und für zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind bis 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten. (§ 11 DSchG M-V)

Das Vorhabengebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. In Abhängigkeit von der Art der Bautätigkeit können Kampfmittelfunde, wie Bomben, Granaten etc. nicht sicher ausgeschlossen werden. Auf die Bestimmungen des Sicherheits- und Ordnungsgesetzes (§§ 68 ff SOG M-V) wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt dem Flächeneigentümer.

<sup>5</sup> Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg - Vorpommern