

Umweltbezogene Informationen

zum Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 der Gemeinde Sanitz

wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

- Landesamt f. Kultur und Denkmalpflege v. 16.08.2024 (zum Schutzgut Kultur und Sachgüter)
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt v. 19.07.2024 (zu den Schutzgütern Oberflächenwasser, Grundwasser, Gesundheit / Immissionsschutz, Abfälle)
- Untere Naturschutzbehörde v. 18.07.2024 (zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild)

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Diese Unterlage wurde in der Zeit vom 21.07.2025 bis zum 22.08.2025 auf der Internetseite der Gemeinde www.sanitz.de unter „Bekanntmachungen“ veröffentlicht.

Diese Unterlage hat in der Zeit vom 21.07.2025 bis zum 22.08.2025 öffentlich ausgelegen.

Diese Unterlage wurde in der Zeit vom 21.07.2025 bis zum 22.08.2025 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Sanitz,

Siegel

Unterschrift

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

Auskunft erteilt:

DenkmalGIS

bsd - Architekt für Stadtplanung

Telefon:

0385 588 79 100

Warnowufer 59

e-mail:

poststelle@lakd-mv.de

18057 Rostock

Aktenzeichen:

240702_010005E05

Schwerin, den

16.08.2024

[]

Verfahren: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 02.07.2024

Ihr Aktenzeichen kein

Gemeinde Sanitz

Grundstück Erlenhain

Georeferenz kein

Vorhaben 1. Änderung des B-Plans Nr. 12

Hier eingegangen 02.07.2024 11:02:00

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6 DSchG MV).

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach den hier vorliegenden Unterlagen keine ordnungsgemäß in die Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragene bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale bekannt.

Gemäß DSchG MV sind Baudenkmale, bekannte bzw. vermutete Bodendenkmale in die Denkmallisten einzutragen. Die Denkmallisten sind getrennt nach Bodendenkmälern, Baudenkmälern und beweglichen Denkmälern zu führen. Der Eigentümer und die Gemeinde sind von der Eintragung aller Denkmale in die jeweiligen Denkmallisten zu benachrichtigen. Veränderungen an den Denkmallisten dürfen nur nach Anhörung der Denkmalfachbehörde vorgenommen werden.

Zuständige Behörde für die Führung der Denkmalliste ist gemäß § 5 DSchG MV die jeweilige untere Denkmalschutzbehörde. RECHTLICH VERBINDLICHE Auskünfte (einschließlich Denkmalwertbegründung) zu TATSÄCHLICHEN Bau- und Bodendenkmälern auf der Denkmalliste, das sind ausschließlich jene, die in einem eigens dafür durchgeführtem geordneten Verfahren zur Aufnahme auf die Denkmalliste gemäß DSchG MV aufgenommen worden sind, KÖNNEN DAHER NUR von der UNTEREN Denkmalschutzbehörde auf Grundlage der dort geführten Denkmalliste gegeben werden.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung Landesbibliothek Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

Die Denkmallisten stehen bei den unteren Denkmalschutzbehörden jedermann zur Einsicht offen. Die Denkmallisten für Bodendenkmale und bewegliche Denkmale können nur von demjenigen eingesehen werden, der ein berechtigtes Interesse nachweist (siehe § 5 DSchG MV).

Der Grundstückseigentümer MUSS allerdings von der Eintragung in die Denkmalliste (einschließlich Denkmalwertbegründung) benachrichtigt worden sein, denn die untere Denkmalschutzbehörde ist dazu gesetzlich verpflichtet, und dürfte daher Kenntnis von den sein Grundstück betreffenden Inhalten der Denkmalliste haben.

Im Plangebiet ist kein Grabungsschutzgebiet gemäß § 14 DSchG MV ausgewiesen.

Die gegenwärtig im Land bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale machen nur einen kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Daher muss stets mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG MV gesetzlich geschützt.

Die §§ 6,7,8 und 9 DSchG MV

§ 6 - Erhaltungspflicht,
§ 7 - Genehmigungspflicht,
§ 8 - Veränderungsanzeige,
§ 9 - Auskunfts- und Duldungspflicht

gelten jedoch für bewegliche Denkmale nur, wenn sie in die Denkmalliste eingetragen sind.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (siehe dazu etwa §§ 1,2 und 2a BauGB sowie § 2 Abs. 1 UVPG), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die in der Denkmalliste nach § 5 DSchG MV eingetragenen bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten des Vorhabenträgers frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethoden (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden. Erst auf Grundlage dieser vom Vorhabenträger ggf. gemäß § 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB bzw. § 6 Abs. 1 UVPG (nach Maßgabe der Anlage 1 UVPG) bereitzustellenden entscheidungserheblichen Unterlagen können dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodendenkmale zuverlässig beschrieben und bewertet werden.

Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG MV) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden.

Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2), (3) DSchG MV der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzugeben und der Fund und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des für den Vorhabenträger Zumutbaren verlängern, wenn die

sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals durch die Denkmalbehörden oder deren Beauftragte dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

HINWEIS auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung":

Für die Berücksichtigung des kulturellen Erbes in Umwelt- und Umweltverträglichkeitsprüfungen wird auf die Handreichung "Kulturgüter in der Planung" verwiesen:

UVP-Gesellschaft e.V. (Hg.): Kulturgüter in der Planung. Handreichung zur Berücksichtigung des Kulturellen Erbes bei Umweltprüfungen, Köln 2014.

https://www.lvr.de/media/wwwlvrde/kultur/kulturlandschaft/dokumente_193/UVP-Kulturgueter_in_der_Planung.pdf

HINWEIS zum Denkmalschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den für die Führung der Denkmallisten gemäß § 5 DSchG MV zuständigen unteren Denkmalschutzbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei lediglich als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den lediglich als Flächen, die sich mitunter überlappen, ausgewiesenen Bodendenkmälern von vornherein klar, dass es sich bei diesen Flächen

um vermutete Bodendenkmale handelt.

Denn tatsächliche Bodendenkmale haben drei Dimensionen (nicht nur zwei) und müssen, um den Status tatsächliche Bodendenkmale gemäß DSchG MV zu erhalten, von den Behörden als Körper mindestens so genau bestimmt sein, dass sich die Körper nicht gegenseitig durchdringen, von der für die Führung der Denkmalliste zuständigen Vollzugsbehörde nach förmlicher Anhörung der Landesdenkmalfachbehörde mit diesen Daten in die Bodendenkmalliste aufgenommen sowie der Grundstückseigentümer und die Gemeinde von der Eintragung der Denkmale bzw. des Grabungsschutzgebietes in die Denkmalliste benachrichtigt werden.

Mit Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale zu L a s t e n d e s B a u h e r r n gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrisse gekennzeichneten Bodendenkmälern (im folgenden wörtlich zitiert) fest:

(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschutzstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht

zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Vorgang besteht aus:

ORI240702_010005E05.xml

ORI240702_010005E05.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz

1c9d9af9169b4928d2f8ce74dd81f63b

16.08.2024 13:54:37

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 03733-24-63301

Auskunft erteilt: Herr du Mont

09.07.2024

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: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "Am Erlenhain/Am Billenhäger Forst"
Bauort: Hier: Denkmalschutz
Lage: Gemarkung Sanitz-Hof, Flur 2, Flurstücke 12/2, 12/22, +div.

Der geplanten Änderung wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt.

Auf der geplanten Fläche sind keine Bodendenkmale bekannt. Allerdings befindet sich direkt angrenzend das blaue Bodendenkmal Sanitz-Hof 2. Dabei handelt es sich um Siedlungsbefunde aus der jüngeren Bronzezeit. Bei Baumaßnahmen in dem Plangebiet können bei Bodeneingriffen Bodendenkmale zu Tage kommen.

Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

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 sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63301; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385 / 58879-111) zur Verfügung.

du Mont
SB Denkmalpflege



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Sanitz-Hof (132364)

Flur 2

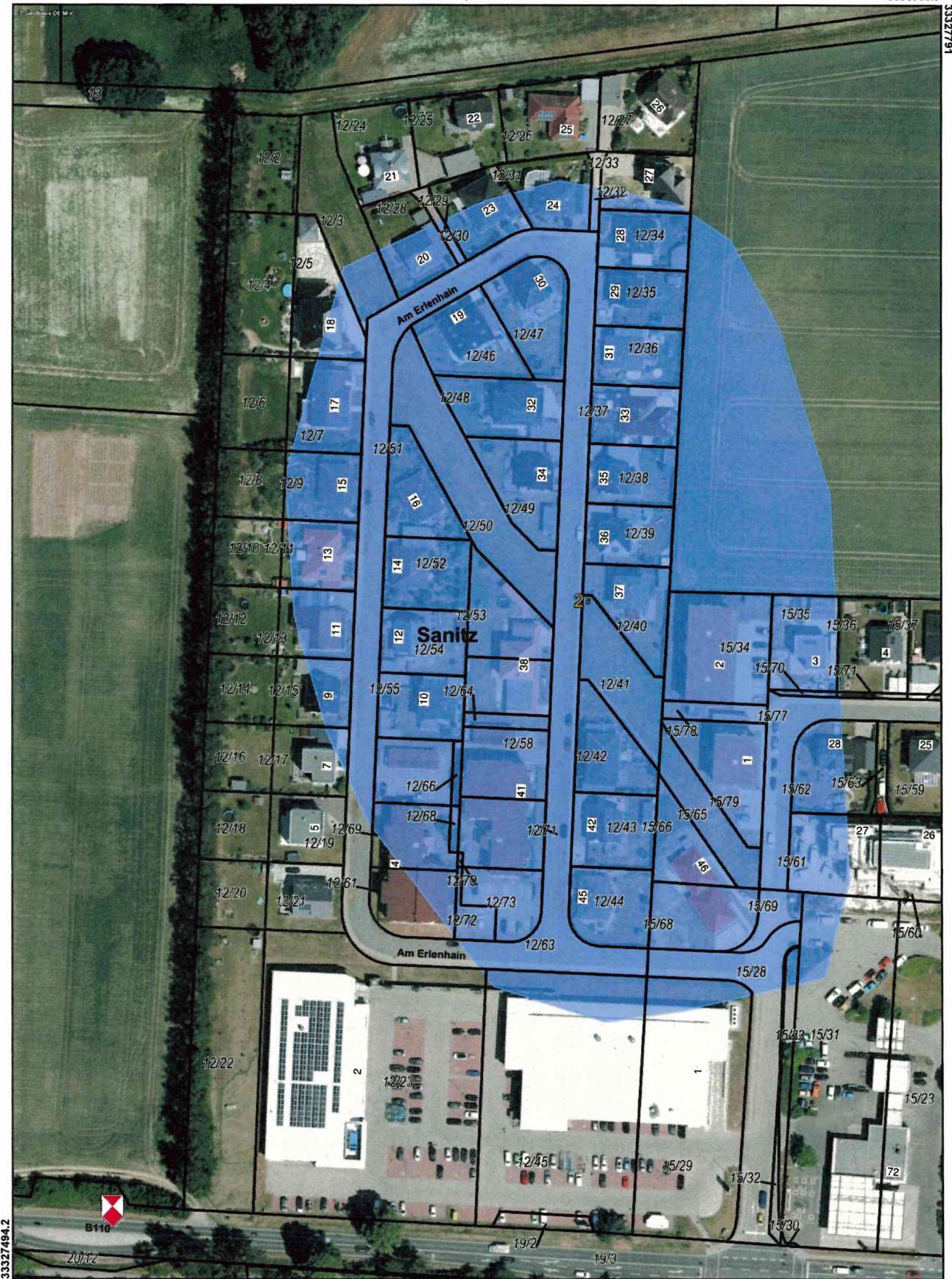
Erstellt am 09.07.2024

Maßstab ca. 1 : 1700

Erstellt durch Du Mont

5995765.7

3327791



3327794.2

5995359.7

© 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, 18.07.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-452

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 091-068I-BP01201-E240619

Vorhaben: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "Am Erlenhain/Am Billenhäger Forst"

Vorhabensträger: Gemeinde Sanitz

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Die Errichtung von Grundstückseinfriedungen ist auf die Grenze zwischen Biotopschutz- und Hausgartenfläche zu verschieben. Zulässig sind Punktfundamente, die unter Berücksichtigung des Wurzelschutzes (DIN 18920) herzustellen sind.
2. Der Umfang der Baufläche auf dem Flurstück 12/22 erschließt sich nicht. Grundsätzlich wird die rückwärtige Nutzung der anliegenden Wohngrundstücke über die 1. Änderung geregelt. Eine Ausweitung auf Nebenflächen ist nicht vorgesehen. Die Festsetzung als private Hausgartennutzung lässt Nutzungen zu. Eine zusätzliche Bebauung in diesem Umfang als Zuordnung zum einem Wohngrundstück wird abgelehnt.
3. Im Rahmen der Berechnung des Eingriffs ist zu prüfen, ob bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.12 die mittelbare Beeinträchtigung des Gehölzbiotopes bereits eingeflossen ist. Ansonsten wäre dies durch die heranrückende Nutzung einzubeziehen.
4. Das Ausgangsbiotop für die Berechnung des neuen Eingriffs ist aus der Bilanzierung des B-Plan Nr.12 in seiner Ursprungsfassung heranzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 09.07.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-452

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 091-068I-BP01201-E240619

Vorhaben: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "Am Erlenhain/Am Billenhäger Forst"

Vorhabensträger: Gemeinde Sanitz

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Koch

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 05.07.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-452

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 091-068I-BP01201-E240619

Vorhaben: 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet "Am Erlenhain/Am Billenhäger Forst"

Vorhabensträger: Gemeinde Sanitz

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 05.07.2024
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-452

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 091-068I-BP01201-E240619

Vorhaben:

**1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet
"Am Erlenhain/Am Billenhäger Forst"**

Vorhabensträger:

**Vorentwurf
Gemeinde Sanitz**

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.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

gez. Hadler