

Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 00211-23-63303

Auskunft erteilt: Herr Haß

13.01.2023

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: 058-058n-BP01800-E221117
B-Plan Nr. 18 „Altenhagen-Hof“ der Stadt Kröpelin, Vorentwurf

Bauort: Altenhagen (kröp), ~

Lage: Gemarkung Altenhagen (kröp), Flur 1, Flurstück div.

Baudenkmalpflegerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Haß
SB Denkmalpflege

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 058-058n-BP01800-E221117
Vorhaben: B-Plan Nr. 18 „Altenhagen-Hof“
Vorhabensträger: Stadt Kröpelin

Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungnahme:

1. Erweiterung PV-Anlage: keine Einwände
2. Wohnbebauung

Für die wasserwirtschaftliche Erschließung greift das Satzungsrecht des Zweckverbandes KÜHLUNG. Lt. gültigem Abwasserbeseitigungskonzept ist die Ortslage abwassertechnisch nicht erschlossen. Demzufolge sind für die Nutzung der Wohngrundstücke Kleinkläranlagen zu errichten, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen. Vor Errichtung dieser Anlagen sind bei der unteren Wasserbehörde Anträge auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist vordergründig am Anfallsort zu versickern. Für den Fall der Nichtversickerungsmöglichkeit auf Grund der anstehenden Bodenart ist ein Entwässerungskonzept zu erarbeiten, das dem Zweckverband KÜHLUNG und der Unteren Wasserbehörde vorzulegen ist.

Hinweise vorbeugender Gewässerschutz:

Im Hinblick auf den vorbeugenden Gewässerschutz ist die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (u.a. Heizöl) gemäß § 40 AwSV gesondert bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Für die Errichtung von Erdsondeanlagen ist gemäß § 8 Abs.1 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die ebenfalls bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Über die Genehmigungsfähigkeit wird im Rahmen einer Einzelprüfung entschieden.

Allgemeine Hinweise:

1. Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.
2. Notwendige Grundwasserabsenkungen im Rahmen der durchzuführenden Baumaßnahmen stellen eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserrechtes dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Rostock.

gez. Ilona Schullig

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 01.02.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-325

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 058-058n-BP01800-E221117
Vorhaben: B-Plan Nr. 18 „Altenhagen-Hof“
Vorhabensträger: Stadt Kröpelin

Aus Sicht der Untere Naturschutzbehörde wird zum o.g. B-Plan-Vorentwurf wie folgt Stellung genommen:

1. Die Einreichung des AFB und der FFH-Vorprüfung wird erwartet.
2. Die Versiegelung bzw. der Versiegelungsgrad der Flächen wird bereits durch deren Biotoptypenansprache berücksichtigt. Einer doppelten Berücksichtigung der Versiegelung, d.h. durch Biotoptypenansprache und darüber hinaus Nichtberücksichtigung des Punktes 2.5 der HzE, wird nicht gefolgt.
3. Die Einstufung PER im nördlichen Bereich des Plangebietes ist zu begründen.
4. Es ist darzulegen, welche Kompensationsmaßnahme mit der Festsetzung zu 6.3 „private Ausgleichsfläche“ verfolgt werden soll.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Duwe

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 058-058n-BP01800-E221117
Vorhaben: B-Plan Nr. 18 „Altenhagen-Hof“
Vorhabensträger: Vorentwurf
Stadt Kröpelin

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 hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes noch nicht abschließend auseinandergesetzt.

Geplant ist die Nachnutzung einer ehemaligen Jungrinderanlage zu Wohnzwecken (untergeordnet) und als PV-Anlage. Zu diesem Zweck sind die vorhandenen Versiegelungen und Gebäude zurückzubauen, was aus bodenschutzfachlicher Sicht begrüßt 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.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet nicht bekannt.

Dem angekündigten Untersuchungsrahmen für das Schutzzut Boden wird zugestimmt.

allgemeine 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 §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

gez. Hadler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 23.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-325

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 058-058n-BP01800-E221117
Vorhaben: B-Plan Nr. 18 „Altenhagen-Hof“
Vorhabensträger: Stadt Kröpelin

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

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn