

**Amt für Raumordnung und
Landesplanung Vorpommern
- Der Amtsleiter -**

14. APR. 2020



17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-7
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de

Amt Landhagen		
14. April 2020		
ZST	O/SO	FIN

Gemeinde Wackerow
über Amt Landhagen
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Bearbeiter: Herr Mandtke
Telefon: 03834 – 514 939 32
E-Mail: robert.mandtke@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 210 / 506.2.75.141.2 / 3_071/19
Datum: 07.04.2020

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
28.02.2020

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 310

Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow, frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang: 05.03.2020)
hier: Landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Berner,

mit dem o. g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Wackerow zusammen mit der Solarpark Wackerow GmbH & Co. KG die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-Anlage) mit einer Gesamtfläche von ca. 31 ha zu schaffen. Die Gemeinde Wackerow hat dazu am 20.03.2020 den Aufstellungsbeschluss zum o. g. Bebauungsplan gefasst.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet vollständig in einem Vorbehaltsgebiet Küstenschutz. Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Gemäß den mir vorliegenden Planungsunterlagen liegen die Bodenwertzahlen unter 50 Punkten.

Das RREP VP 2010 sieht in seinem Programmsatz 6.5 (8) zum Thema Energie vor, dass Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen.

Gemäß der Zielsetzung 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP, 2016) dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Die geplante PV-Anlage befindet sich auf Flächen, die landwirtschaftlich genutzt werden. Das Vorhaben wird durch den 110-m-Streifen zu den im Ziel der Raumordnung festgeschriebenen Infrastrukturen abgedeckt (Bahnstrecke Greifswald – Stralsund).

Dem geplanten Vorhaben stehen die Ziele der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Robert Mandtke', written in a cursive style.

Robert Mandtke

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -

17489 Greifswald, Am Gorzberg, Haus 8
Telefon 03834 514939-0/ Fax 03834 514939-70
E-Mail: poststelle@afrlvp.mv-regierung.de



23. MAI 2019

Gemeinde Wackerow
über Amt Landhagen
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Bearbeiter: Herr Melcel
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: nicolai.melcel@afrlvp.mv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.141.2/ 071/19
Datum: 21.05.2019

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
18.04.2019

24. MAI 2019 *NC*

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- EM M-V, Abt. 3, Ref. 360

Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow, Landkreis Vorpommern-Greifswald (Posteingang 24.04.2019)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben beabsichtigt die Gemeinde Wackerow die Festsetzung eines Sondergebietes Photovoltaik entlang der Schienenverbindung Stralsund-Greifswald. Die Flächen unter den geplanten Modulen sollen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu extensivem Grünland entwickelt werden. Die Gemeinde Wackerow verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan.

Laut der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP) befindet sich die Gemeinde Wackerow in einem Vorbehaltsgebiet für Küsten- und Hochwasserschutz, in dem alle Planungen und Maßnahmen die Belange des Küstenschutzes berücksichtigen sollen (5.3 (2) RREP VP).

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) sieht vor, Freiflächenphotovoltaikanlagen effizient, flächensparend und verteilnetznah zu errichten. Die Anlagen sollen insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien und bereits versiegelten Flächen errichtet werden (5.3 (9) LEP M-V und 6.5 (8) RREP VP). Gemäß dem Ziel 5.3 (9) LEP M-V dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen beansprucht werden. In der Planung wird dieser Korridor eingehalten.

**Dem Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow
stehen keine Ziele der Raumordnung entgegen.**

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Nicolai Melcel". The script is cursive and somewhat stylized.

Nicolai Melcel

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



09. APR. 2020

NC

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Landhagen
für die Gemeinde Wackerow
Th.-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen

Amt:
Sachgebiet:
Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

09. April 2020

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

ZST

0/1

0/1

Aktenzeichen: **00952-20-46**

Datum: 07.04.2020

Grundstück: **Wackerow, OT Wackerow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Wackerow, Flur 1, Flurstücke 2, 3, 5, 40/3, 8/1, 10/3, 11/10, Flur 2, Flurstücke 1/3, 1/4, Flur 3, Flurstücke 66/2, 66/5, 66/7, 67/3, 67/6, 66/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Wackerow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 1535-2019

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: **Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Wackerow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben des Amtes vom 28.02.2020 (Eingangsdatum 11.03.2020)
- Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110 vom 30.01.2020
- Begründung vom 30.01.2020 (Teil I, Städtebaulicher Teil)

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachämtern des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Die Stellungnahmen der einzelnen Sachgebiete sind im Folgenden zusammengefasst. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die darin enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1.

2. **Gesundheitsamt**

2.1 **SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst**

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenäztlicher Dienst wird nachgereicht.

3. **Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz**

3.1 **SG Bauleitplanung/Denkmalschutz**

3.1.1 **SB Bauleitplanung**

Bearbeiter: Herr Streich;

Tel.: 03834 8760 3142

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postfach 11 32
17464 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam

Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Standort Pasewalk
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk

Postfach 12 42
17302 Pasewalk

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@krels-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 68
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft. Anregungen oder Bedenken bestehen zum derzeitigen Planungsstand nicht.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Wackerow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der B- Plan Nr. 110 wurde demzufolge nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.
Im Zusammenhang der Aufstellung des FNP für die Gemeinde Wackerow, sind die städtebaulichen Zielsetzung gemäß des B- Plans Nr. 110 zwingend zu beachten.
2. Die Bezeichnung des B- Plans Nr. 110 im Vorentwurf (unterhalb des Übersichtsplans) lautet: Satzung der Gemeinde Wackerow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“.
Die Überschrift der Begründung lautet: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“.

Die Bezeichnung des B- Plans Nr. 110 soll mit der Bezeichnung des B- Plans gemäß Aufstellungsbeschluss zum o.a. Aufstellungsverfahren identisch sein. Dieser Widerspruch ist im o.a. Aufstellungsverfahren gemäß dem Aufstellungsbeschluss zu lösen.

Sollte es sich bei dem Aufstellungsverfahren um einen vorhabenbezogenen B- Plan nach § 12 BauGB handeln, so sind insbesondere nachfolgend aufgeführte Inhalte dieser Rechtsnorm zwingend zu beachten:

Die Gemeinde hat gemäß § 12 Abs. 2 BauGB auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Einen diesbezüglichen Antrag des Vorhabenträgers (welcher eine Voraussetzung für die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für ein vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist), sowie Angaben zum Vorhabenträger, sowie den erforderlichen Vorhaben- und Erschließungsplan auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (mit Nachweisen, dass dieser Vorhabenträger bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag) - enthalten die hier vorliegenden Beteiligungsunterlagen ebenfalls nicht. Die Prüfung der Einhaltung dieser Rechtsnorm ist aus diesem Grund nicht möglich.

3. Aus Gründen der Rechtseindeutigkeit ist die Bezeichnung der Satzung gut lesbar in unmittelbaren Nähe zur Satzung zu platzieren.
4. Die Beteiligungsunterlagen in Papierform enthalten keine Scoping unterlagen.
5. Die in den textlichen Festsetzungen 1.2 bis 1.5 getroffenen Regelungen sowie die in der Zeichenerklärung aufgeführten Planzeichen sind zwingend mit den dazugehörigen Rechtsbestimmungen zu ergänzen.
6. Die in den Beteiligungsunterlagen verwendeten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Vollständigkeit zu prüfen (bspw. ist die in der Überschrift zu den textlichen Festsetzungen 2. Aufgeführte Rechtsgrundlage, mit der Rechtsgrundlage § 9 Abs. 6 BauGB zu ergänzen).
7. Die textliche Festsetzung 1.3 ist in den Abschnitt 2. (örtliche Bauvorschriften) zu verschieben.

8. Die in der Zeichenerklärung aufgeführten Planzeichen sind auf Vollständigkeit zu prüfen.
9. Das in der Zeichenerklärung aufgeführte Planzeichen 15.13. der Anlage zur PlanZV ist als Flächenzeichen darzustellen.
10. Die Verfahrensvermerke sind auf ihre inhaltliche Vollständigkeit gemäß „Gemeinsamen Einführungserlass zum Baugesetzbuch“ zu prüfen. Es fehlt bspw. der Vermerk darüber, dass ein Umweltbericht, umweltbezogenen Stellungnahmen und die umweltbezogenen Informationen bekannt gemacht wurden.
11. Der im Verfahrensvermerk Nr. 13., letzter Satz, verwendete Begriff: mithin, ist ersatzlos zu streichen bzw. durch einen rechtseindeutigen Begriff zu ersetzen.
12. Ein Umweltbericht wird gemäß Abschnitt 11 der Begründung, im Rahmen der öffentlichen Auslegung als Teil 2 der Begründung beigelegt werden.
Scopingunterlagen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB enthielten die Beteiligungsunterlagen zur o.a. Aufstellungsverfahren nicht. Eine dahingehende Prüfung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (gemäß Beteiligungsschreibens vom 28.02.2020) konnte aus diesem Grund nicht erfolgen.
13. Im Zusammenhang der Aufstellung o.a. Satzung ist eine Auseinandersetzung mit der von der Photovoltaik ausgehende Lichtimmission auf die Wohnbebauungen innerhalb der Geltungsbereiche dieser Satzungen zu führen. Im Abschnitt 7.1 der Begründung angekündigtes Blendgutachten ist den Beteiligungsunterlagen im Zusammenhang der nächsten Beteiligung der TöB beizufügen.
14. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschversorgung ist bis zum Abschluss o.a. Aufstellungsverfahrens nachzuweisen.
15. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

3.1.2 SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich der o.g. Planung Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als **Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen** in den Plan und für die Bauausführung zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Käämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 3 i.V. m. § 4 Abs. 2 Nr. 6 DSchG M-V die vorherige Beteiligung des Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - als Träger öffentlicher Belange - erforderlich ist.

3.1.3 SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

3.2 **SG Naturschutz**

Bearbeiter: Herr Hildebrandt; Tel.: 03834 8760 3211

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

4. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

4.1 **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

4.1.1 SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die untere Abfallbehörde und untere Bodenschutzbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Auflagen zu:

Die neue Satzung des Landkreises Vorpommern-Greifswald über die Abfallentsorgung (Abfallwirtschaftssatzung – AwS), in Kraft seit 1. Januar 2020, ist einzuhalten.

Diese Satzung ist über das Umweltamt des Landkreises zu erhalten oder über die Internetseiten des Landkreises (<http://www.kreis-vg.de>) sowie der Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH (<http://www.vevq-karlsburg.de/>) verfügbar.

Während der Baumaßnahmen sind die anfallenden Abfälle ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Treten während der Baumaßnahmen Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, die Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

4.1.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Gem. Nr. 7.1 der Begründung zum o.g. B-Plan wird für das Planvorhaben im weiteren Verfahren ein Blendgutachten erarbeitet. Dieses ist der unteren Immissionsschutzbehörde zur abschließenden Beurteilung vorzulegen.

Im Gutachten sind die Vorgaben des Beschlusses „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012 zu berücksichtigen.

4.2 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Frau Leis; Tel.: 03834 8760 3257

Die fachliche Stellungnahme des SG Wasserwirtschaft wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

5. Kataster und Vermessungsamt

5.1 SG Geodatenzentrum

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Da die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes durch einen ÖbVI erfolgen soll, entfällt die Prüfung des Kataster- und Vermessungsamtes im Geltungsbereich des B-Planes.

6. Straßenverkehrsamt

6.1 SG Verkehrsstelle

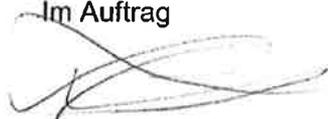
Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:

- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- das Straßenbauamt Neustrelitz hinsichtlich der Zufahrt von der B 105 sowie die Kreisstraßenmeisterei hinsichtlich der Zufahrt von der Kreisstraße VG 4 dem Vorhaben zustimmen,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen und
- Verkehrsteilnehmer (insbesondere im Zuge der B 105) durch die Solaranlagen nicht geblendet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Landhagen
für die Gemeinde Wackerow
Th.-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Standort: **Leipziger Allee 26
17389 Anklam**
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **00952-20-46**

Datum: 05.05.2020

Grundstück: **Wackerow, OT Wackerow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Wackerow, Flur 1, Flurstücke 2, 3, 5, 40/3, 8/1, 10/3, 11/10, Flur 2, Flurstücke 1/3, 1/4, Flur 3, Flurstücke 66/2, 66/5, 66/7, 67/3, 67/6, 66/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Wackerow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 1535-2019

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 07.04.2020 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiter ist Herr Hildebrandt, Tel. 03834 8760 3211.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Seitens der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ergeht zum o. g. Vorhaben unter Beachtung und Berücksichtigung nachstehender Forderungen folgende Stellungnahme:

Der Stellungnahme der UNB lagen eine Begründung (Teil I: Städtebaulicher Teil) zum **Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow** mit Textfestsetzung und Plankarte, zugrunde.

Im Rahmen des aktuellen Verfahrensstandes (TöB – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) erfolgen seitens der UNB lediglich Hinweise zum Umfang der Umweltprüfung und noch keine Aussagen zu konkreten Maßnahmen oder Untersuchungsergebnissen.

1. Umweltbericht

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde Wackerow eingereichten Planungsunterlage über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“, ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 23.09.04, in der jetzt gültigen Fassung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald
Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Standort Anklam
Demminer Straße 71–74
17389 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Standort Pasewalk
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Postfach 12 42
17302 Pasewalk

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur umfassenden Beurteilung der von der Gemeinde eingereichten Anzeige über den **Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow** ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), durchzuführen und den Behörden vorzulegen. Mit der Änderung des BauGB und des UVPG des Bundes ist ein zusätzliches Schutzgut zu bewerten. Es handelt sich um das **Schutzgut Fläche**, welches losgelöst vom Schutzgut Boden zu betrachten ist.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.

2. Eingriffsregelung

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

§ 15 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) sagt aus, dass der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

- Es ist eine Bilanzierung des Eingriffs und der Kompensationsmaßnahmen vorzulegen. Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen ist nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG 2018, anzufertigen. Es gilt die HzE 2018 in vollständiger Anwendung.
- Es sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen, nach HzE 2018, abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen. Alternativ können auch Ökopunkte abgebucht werden, von Ökokonten aus dem gleichen Naturraum.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist eine zusätzliche privatrechtliche Sicherung z. B. durch Grundbucheintrag erforderlich. Kompensationsmaßnahmen sind dauerhaft zu sichern.

- Eine Biotopkartierung ist anzufertigen um den Eingriff bzw. Zerstörung von bestimmten, v.a. hochwertigen Biotoptypen einschätzen zu können.

- Aus den Planungsunterlagen muss hervor gehen, wo und wie viele Gehölze (Bäume) ggf. gefällt werden sollen. Sofern es sich um Bäume mit einem Umfang > 50 cm (gemessen in 1,3m Höhe) handelt, sind diese bei Entnahme zu kompensieren. Übersicht Einzelbaumfällungen!
- Die Beeinträchtigung des **Landschaftsbildes** ist zu bewerten bzw. Maßnahmen abzuleiten (z.B. Pflanzungen), die eine Verschlechterung des Landschaftsbildes verhindern. Das Landschaftsbild bzw. die möglichen Beeinträchtigungen durch die bauliche Anlage der PV Anlage, sind grundsätzlich zu bewerten und zu beschreiben. Hierbei sind besonders Sichtbeeinträchtigungen auf die Stadtsilhouette von Greifswald (Kasper-David-Friedrich Blick), zu betrachten bzw. durch Maßnahmen auszuschließen.

3. Belange des speziellen Artenschutzes

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG befindet sich seit dem 1.7.2012 entsprechend § 6 des NatSchAG M-V in der jetzt gültigen Fassung bei den unteren Naturschutzbehörden.

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG gelten folgende Arten als besonders geschützt:

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
 - Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
 - Europäische Vogelarten
 - Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;
- Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:
- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
 - Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
 - Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1.

wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.

wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.

wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Bei Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten ist eine Ausnahme zu beantragen. Einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG dürfen die dort genannten Bestimmungen der EG-Vogelschutzrichtlinie und der FFH- Richtlinie nicht entgegenstehen.

Gemäß § 3 Nr. 5 Naturschutzausführungsgesetz M-V ist ab Juli 2012 der Vollzug der Zugriffsverbote aus der artenschutzrechtlichen Regelzuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ausgenommen und liegt daher bei der unteren Naturschutzbehörde.

Durch das Vorhaben können aufgrund Ihrer Planung artenschutzrechtliche Verbotsnormen berührt sein. In diesem Fall stünden der Umsetzung Ihrer Planung zwingende Vollzugshindernisse entgegen.

Aufgrund der Nutzung der Fläche als Acker ist von geringen Konflikten auszugehen. Daher wird einer Potenzialanalyse zugestimmt.

Nähere Hinweise zum Fachbeitrag Artenschutz entnehmen Sie bitte den im Internet publizierten Arbeitshilfen des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten unter:

http://www.lung.mv-regierung.de/insite/cms/umwelt/natur/artenschutz/gesetzl_artenschutz.htm.

Insbesondere wird auf das Merkblatt für Artenschutz in der Bauleitplanung unter:

http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf

verwiesen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) muss die Betroffenheiten der folgenden Artengruppen untersuchen: Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge, Säugetiere, Käfer, Libellen, Weichtiere und Pflanzen (Relevanzprüfung).

Grundsätzlich wird im Rahmen der Minimierung der Betroffenheit empfohlen, die Bauarbeiten in den Monaten Oktober bis März durchzuführen.

Im Rahmen des B-Plan Verfahrens sind potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte zu klären. Sofern eine umfangreiche Kartierung aus Zeitgründen ausgeschlossen wird, muss über eine Potentialanalyse die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet werden. Es ist hierbei besonders auf das Tötungsverbot und Verbot zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten entsprechend § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, einzugehen. Die Hauptkonflikte sind bei den Amphibien, Reptilien und Avifauna zu erwarten. Entsprechende CEF Maßnahmen sind hinsichtlich ihrer Größe und Detaillierung zu begründen.

Der Bereich Fauna ist in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) abzuarbeiten. Konflikte sind darzustellen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung vorzuschlagen. Einer Potenzialanalyse unter Betrachtung des worst cases wird zugestimmt. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung vorzulegen.

Eventuelle CEF-Maßnahmen sind vor Abschluss des B-Plan-Verfahrens umzusetzen.

Bevor die artenschutzrechtlichen Konflikte nicht geklärt sind, ergeht vonseiten der unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

4. Gesetzlicher Biotopschutz/Baumschutz

Im geplanten Geltungsbereich des B-Plans befinden sich teilweise zu den Gleisen Gehölze (Hecken). Bei diesem Biotop handelt es sich nach § 20 NatSchAG um ein gesetzlich geschütztes Biotop. Nach § 20 Abs. 1 sind Maßnahmen untersagt, die zu einer Beeinträchtigung oder Zerstörung führen. Um Funktionalität des Biotopes weiterhin zu gewährleisten ist ein Mindestabstand von 5 m erforderlich. I.R. der Erschließung ist lt. Punkt 5 (Begründungsteil I) die kleinflächige Entfernung der Hecke, wegen der notwendigen Zuwegung, erforderlich. Hierfür ist

eine Ausnahme nach § 20 Abs. 3 NatSchAG erforderlich. Der Ausnahmeantrag ist zu begründen, Alternativen müssen geprüft werden und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorgelegt werden. Es ist eine Beteiligung der Naturschutzverbände erforderlich. (insg. ca. 6 Wochen Frist).

5. Städtebaulicher Vertrag

Vor Ergehen der abschließenden Stellungnahme ist der unteren Naturschutzbehörde der städtebauliche Vertrag vor Unterzeichnung, zur Prüfung vorzulegen. In dem Vertrag ist die Verpflichtung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung als auch ggf. der CEF, VM und FCS Maßnahmen zu sichern. Die untere Naturschutzbehörde ist als Vertragspartner im städtebaulichen Vertrag zu führen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Quellenangaben

- | | |
|--------------|--|
| BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) |
| LBauO M-V | Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) |
| VwVfG M-V | Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. September 2014 (GVOBl. M-V 2014, S. 476, ber. 2015, 148) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158) |
| DSchG M-V | Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392) |
| BNatSchG | Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) |
| NatSchAG M-V | Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) |
| BBodSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) 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) |
| LBodSchG M-V | Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011, (GVOBl. M-V S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219) |
| WHG | Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) |

-
- LWaG Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- LWaldG Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).
- VwKostG M-V Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Amt Landhagen

24. Sep. 2020

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort:

Leipziger Allee 26
17389 Anklam

Sachgebiet:

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Landhagen
für die Gemeinde Wackerow
Bauamt
Herr Berner
Th.-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen:	03130-20-46	Datum:	21.09.2020
Grundstück:	Wackerow, OT Wackerow, ~		
Lagedaten:	Gemarkung Wackerow, Flur 1, Flurstücke 2, 3, 5, 40/3, 8/1, 10/3, 11/10, Flur 2, Flurstücke 1/3, 1/4, Flur 3, Flurstücke 66/2, 66/5, 66/7, 67/3, 67/6, 66/6		
Vorhaben:	Bebauungsplan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Wackerow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 952-2020		

Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Wackerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Amt Landhagen für die Gemeinde Wackerow vom 12.08.2020 (Eingangsdatum 18.08.2020)
- Entwurf des Bebauungsplanes vom 23.07.2020
- Entwurf der Begründung vom 23.07.2020 (Teil I)
- Entwurf Umweltbericht vom 23.07.2020 (Teil II)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 23.07.2020
- Blendgutachten vom 22.06.2020

Das dargestellte Vorhaben wurde von den Fachbehörden des Landkreises Vorpommern-Greifswald beurteilt. Bei der Umsetzung des Vorhabens sind die in den nachfolgenden Fachstellungen enthaltenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise zu beachten und einzuhalten. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachbereiche sind im Folgenden zusammengefasst. Sollten Sie Nachfragen oder Einwände zu den einzelnen Stellungnahmen haben, wenden Sie sich bitte an die jeweiligen Ansprechpartner:

1. Gesundheitsamt

1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst

Die fachliche Stellungnahme des FG Hygiene-, Umweltmedizin und hafenäztlicher Dienst wird nachgereicht.

Kreisitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

2.1. SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Wenzel; Tel.: 03834 8760 3307

Die fachliche Stellungnahme des SG Bauordnung wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

2.2.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 110 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Gemeinde Wackerow verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der B-Plan Nr. 110 wurde demzufolge nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund einer Genehmigung.
Im Zusammenhang der Aufstellung des FNP für die Gemeinde Wackerow, sind die städtebaulichen Zielsetzung gemäß des B-Plans Nr. 110 zwingend zu beachten.
2. Die Rechtsgrundlagen in der Präambel zum Entwurf der Satzung sowie die Rechtsgrundlagen in weiteren Beteiligungsunterlagen sind auf ihre Aktualität zu prüfen.
3. Die in den Teilbereichen SO 1, SO 2 und SO 3 befindende Baufelder erfüllen nicht, die im § 30 Abs. 1 BauGB an einen qualifizierten Bebauungsplan gestellten Voraussetzung bezüglich der gesicherten Erschließung (eine Ausnahme bildet hier nur das kleinere Baufeld im SO 2, welches über eine private Straßenverkehrsfläche mit der B 105 verbunden ist).
Im Zusammenhang o.a. Aufstellungsverfahrens ist zwingend die Sicherstellung der erforderlichen Erschließung der einzelnen Baufelder gemäß § 30 Abs. 1 BauGB nachzuweisen. Erforderliche Festsetzungen sind dahingehend zu ergänzen.
4. Die im letzten Satz der textlichen Festsetzung I.1.1 getroffenen Regelungen sind aus Gründen der Rechtseindeutigkeit mit Beispielen zu ergänzen.
5. Die Überschrift zum Abschnitt der textlichen Festsetzungen II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, sind zwingend mit den entsprechenden Rechtsgrundlagen zu ergänzen.
6. Bei der textlichen Festsetzung II. 2.3 handelt es sich nicht um eine gestalterische Festsetzung i.S. des § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 86 LBauO M-V.
Diese textliche Festsetzung ist aus diesem Grund in den Teil: Hinweise zu verschieben oder ersatzlos zu streichen.
7. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschanlage ist bis zum Abschluss o.a. Aufstellungsverfahrens nachzuweisen.
8. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen sowie den wasserrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

2.2.2. SB Bodendenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Belange der Bodendenkmalpflege wurden beachtet.

2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Frau Dulke; Tel.: 03834 8760 3144

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. **SG Naturschutz**

Die fachliche Stellungnahme des SG Naturschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

3. **Amt für Hoch- und Tiefbau/Immobilienmanagement**

3.1. **Kreisstraßenmeisterei**

Bearbeiter: Herr Beitz; Tel.: 03834 8760 3363

Seitens der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald bestehen gegen o.g. Vorhaben keine Einwände. Für Anbindungen des Gebietes an die Kreisstraße K 4 VG sind bereits vorhandene Zufahrten zu nutzen.

4. **Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung**

4.1. **SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz**

4.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiter: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Die **untere Abfallbehörde** und **untere Bodenschutzbehörde** stimmt dem o.g. Vorhaben unter Beachtung folgender Hinweise zu:

Während der Baumaßnahme sind die anfallenden Abfälle ordnungsgemäß entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), in der zuletzt gültigen Fassung, zu sortieren und anschließend einer Verwertung, Behandlung oder Entsorgung zuzuführen.

Treten während der Baumaßnahmen Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.

Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), sind zu beachten.

Ergänzend sind bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubs und anderer mineralischer Abfälle die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - Technische Regeln - der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20, Teile I, II und III, zu beachten.

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsbereich keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Belastungen im Boden, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten u.a., sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises (Standort Anklam) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

4.1.2. SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde sind im o.g. B-Plan berücksichtigt.

4.2. **SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiter: Frau Leis; Tel.: 03834 8760 3257

Untere Wasserbehörde

Allgemeiner Hinweis

Die Auflagen und Hinweise der unteren Wasserbehörde im Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises VG vom 14.05.2000 wurden weitestgehend berücksichtigt.

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender weiterer Auflagen, Hinweise und Korrekturen zu:

Oberflächengewässer

Auflage:

Nach § 9 Abs.1 Nr. 16 a, b Baugesetzbuch (BauGB) und der Anlage zur Planzeichenverordnung (PlanZV) Nr.10 sind die Gewässerrandstreifen im B-Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft zeichnerisch und textlich festzusetzen.

Hinweise:

1.) Der verrohrte Vorfluter 12/03 (Gewässercode 04.02.12) verläuft im SO 3 (Gemarkung Wackerow, Flur 1, Flurstücke 11/10 und 10/3) und im SO 2 (Gemarkung Wackerow, Flur 3, Flurstück 1/3). Er quert über einen Durchlass die Bahnlinie Berlin – Stralsund etwa am km 212,7.

2.) Im B-Plangebiet befinden sich keine weiteren oberirdischen Gewässer im Sinne des § 2, § 3 Nr. 1 WHG und des § 1, Abs.1 Landeswassergesetz (LWaG).

3.) Begründung, Teil I Städtebaulicher Teil, Pkt. 5.6.3, Graben an der Bahn und Graben nördlich vom SO 4 (Seite 22) und Begründung, Teil II Umweltbericht, Pkt. 2.1.5. Wasser, Oberflächengewässer Satz 1 (Seite 19)

- Die benannten Gräben sind nach § 2 Abs.2 WHG i.V. mit § 1 Abs.2 Nr.1 LWaG keine Gewässer gemäß § 2 Abs.1 WHG. Diese Anlagen dienen der Entwässerung der Gleis- und Straßenkörper und befinden sich in der Unterhaltungslast der jeweiligen Betreiber.

Korrekturen:

1.) Begründung, Teil II Umweltbericht, Pkt. 2.1.5. Wasser, Grundlagen Satz 2 (Seite 18)

- Die Rechtsgrundlage ist entsprechend der gültigen Fassung des WHG (§ 2 Abs.1) zu korrigieren.

2.) Begründung, Teil II Umweltbericht, Pkt. 2.1.5. Wasser, Oberflächengewässer Satz 1 (Seite 18)

- s.h. Hinweis Nr. 1 dieser Stellungnahme und Erläuterungen in der Begründung, Teil I Städtebaulicher Teil, Pkt. 5.6.3 Verrohrtes Gewässer 12/013

3.) Begründung, Teil II Umweltbericht, Pkt. 2.1.5. Wasser, Oberflächengewässer 3. Absatz (Seite 18)

- Der Ryck ist bis zur Steinbecker Brücke/Stadtgebiet Greifswald ein Gewässer 2. Ordnung. Ab der Steinbecker Brücke bis zur Mündung in den Greifswalder Bodden gilt der Ryck als ein Gewässer 1. Ordnung und ist gleichzeitig Bundeswasserstraße.

Drainagen

Hinweis:

Drainagen gehören nicht zu den Anlagen, die der WBV „Ryck/Ziese“ unterhält.

Drainagen sind Anlagen, die dazu geeignet sind, Grundwasser abzuleiten oder zutage zu fördern. Entsprechend § 12 des Gesetzes zur Regelung der Rechtsverhältnisse an Meliorationsanlagen (MeAnIG) ist eine Drainage ein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks. Demzufolge ist der

jeweilige Grundstückseigentümer verantwortlich für die Unterhaltung und Sicherstellung der Funktion der Drainagen.

Korrektur:

Begründung, Teil I Städtebaulicher Teil, Pkt. 5.6.3, Drainagen (Seite 22) und Pkt. 5.8.2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Seite 24)

- die Unterhaltungslast für Drainagen ist entsprechend des Hinweises zu Drainagen zu korrigieren.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Auflage:

Werden in der geplanten Solarthermieanlage als Wärmeträgermedium wassergefährdende Stoffe eingesetzt, handelt es sich um eine Anlage zum Verwenden von wassergefährdenden Stoffen nach § 2 Abs.9 Nr.1 und Abs.27 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Unter Berücksichtigung des § 46 Abs. 2 AwSV ist gemäß § 40 Abs.1 AwSV mindestens sechs Wochen vor der Errichtung der Anlage eine schriftliche Anzeige bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG erforderlich.

Die Anzeige muss Angaben zum Betreiber, zum Standort, zu den wassergefährdenden Stoffen, mit denen in der Anlage umgegangen wird, zu bauaufsichtlichen Verwendbarkeitsnachweisen sowie zu den technischen und organisatorischen Maßnahmen, die für die Sicherheit der Anlage bedeutsam sind, enthalten.

5. Straßenverkehrsamt

5.1. SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Buske; Tel.: 03834 8760 3615

Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen zum o.g. Vorhaben (entsprechend eingereichter Unterlagen) grundsätzlich keine Einwände wenn:

- bei den Ausfahrten vom B-Plan - Gebiet auf die Straßen ausreichend Sicht vorhanden ist,
- das Straßenbauamt Neustrelitz hinsichtlich der Zufahrt von der B 105 sowie die Kreisstraßenmeisterei hinsichtlich der Zufahrt von der Kreisstraße VG 4 dem Vorhaben zustimmen,
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen und
- Verkehrsteilnehmer (insbesondere im Zuge der B 105) durch die Solaranlagen nicht geblendet werden.

6. Ordnungsamt

6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

6.1.1. SB Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Winkler; Tel.: 03834 8760 2811

Die Belange des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes wurden in der Begründung zum Vorentwurf Seite 19 umfassend berücksichtigt. Folgende Ergänzungen werden geltend gemacht:

Feuerwehrplan

Für das Objekt wird lt. Begründung Teil I ein Feuerwehrplan erstellt. Dieser ist nach DIN 14095 anzufertigen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen örtlichen Feuerwehr Wackerow ist ein Druckexemplar als Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung

nachweislich zu übergcben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF- Dokument zu Archivierung und Weitergabe an die Integrierte Leitstelle Greifswald. Wichtig ist die Einweisung der Freiwilligen Feuerwehr Wackerow durch den Betreiber sowie die Gelegenheit zu einer Ortsbesichtigung. Letzteres gilt vor der Inbetriebnahme.

Zugänglichkeit

Die gewaltfreie Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist, z. B. durch eine Feuerwehrdoppelschließung an der Toranlage, jederzeit zu gewährleisten. Flächen für die Feuerwehr (Zufahrt, Angriffs- und Bewegungsflächen) müssen gemäß der Richtlinie über Flächen für die Fw M-V ausgeführt sein.

Löschwasser

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung soll über den Bau von Flachspiegelbrunnen erfolgen. Diese Maßnahme erfährt die Zustimmung der Brandschutzdienststelle. Sie müssen nach DIN 14220 errichtet werden, frostsicher, jederzeit zugänglich und nach DIN 4066 beschildert sein.



6.1.2. SB Katastrophenschutz

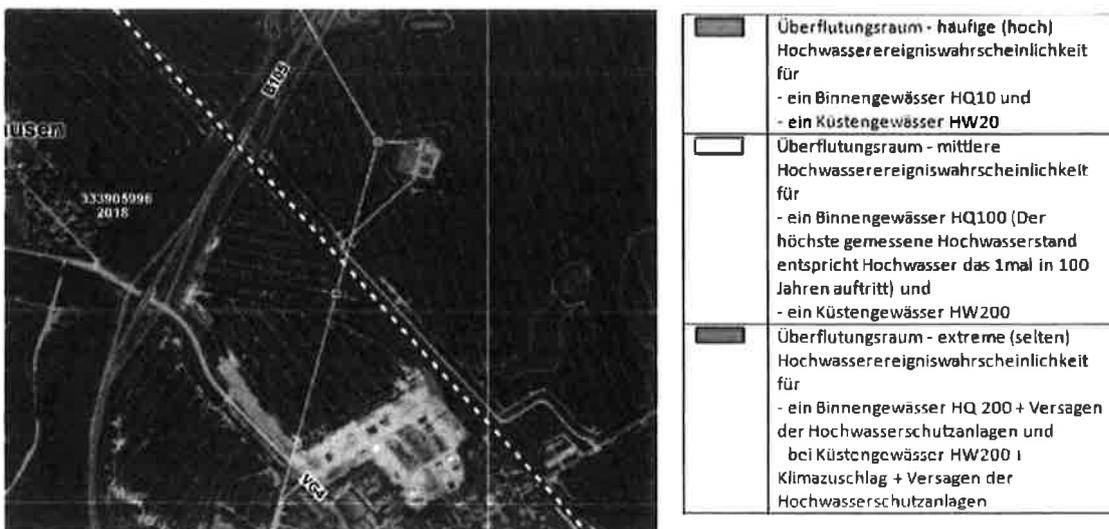
Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2812

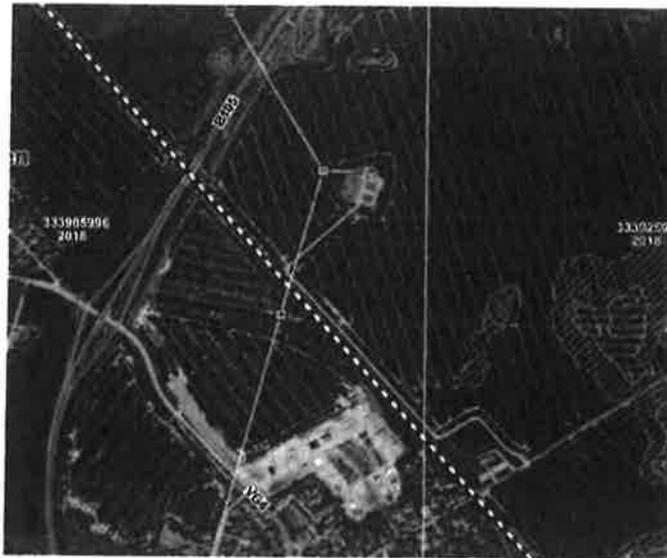
untere Katastrophenschutzbehörde

- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

Für das Gebiet des Flächennutzungsplans liegen Informationen zur Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern vor.

In den nachfolgenden Darstellungen sind die potentiellen Überflutungsräume nach den Hochwasserwahrscheinlichkeiten gemäß den Ergebnissen der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL) und die möglichen Überflutungsflächen bei Auslösung von Hochwasseralarmstufen auf der Basis der Hochwasserschutzanalyse des Landkreises Vorpommern Greifswald aufgezeigt.





Hochwasseralarmstufen (ohne Wirkung der HW-Schutzanlagen; AS - Alarmstufe)

AS 1 - AS 2

 AS 2 - AS 3

 AS 3 - AS 4

 AS 4 - BHW

 unterhalb AS 1

- Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Landhagen
für die Gemeinde Wackerow
Bauamt
Herr Berner
Th.-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

01. Okt. 2020

ZST	4/00	FIN	BA/L
-----	------	-----	------

Standort: **Leipziger Allee 26**
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau-, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **03130-20-46**

Datum: 28.09.2020

Grundstück: **Wackerow, OT Wackerow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Wackerow, Flur 1, Flurstücke 2, 3, 5, 40/3, 8/1, 10/3, 11/10, Flur 2, Flurstücke 1/3, 1/4, Flur 3, Flurstücke 66/2, 66/5, 66/7, 67/3, 67/6, 66/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Wackerow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 952-2020

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

01. OKT. 2020 *NC*

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.09.2020 die Stellungnahme des Gesundheitsamtes, Bearbeiterin ist Frau Pietsch, Tel. 03834 8760 2445.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Die vorliegende Stellungnahme wird auf der Grundlage des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst im Land Mecklenburg – Vorpommern vom 19. Juli 1994, zuletzt geändert am 03. Juli 2006 (GVOBL. M – V 2006 S. 523), abgegeben.

Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben.

Diese Stellungnahme gilt nur auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen. bei Veränderungen verliert sie ihre Gültigkeit und ist neu zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Viktor Streich
Sachbearbeiter

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald	Standort Anklam Demminer Straße 71–74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam	Standort Pasowalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasowalk Postfach 12 42 17302 Pasowalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000			Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: postleingang@kreis-vg.de	
			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZZ00000202986	

Quellenangaben

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- LBauO M-V** Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V** Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
- DSchG M-V** Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) 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)
- LBodSchG M-V** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- LWaldG** Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).
- VwKostG M-V** Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V** Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Landhagen
für die Gemeinde Wackerow
Bauamt
Herr Berner
Th.-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

07. OKT. 2020
Wc

Standort: Leipziger Allee 26
17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 245
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 876093142
E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 03130-20-46

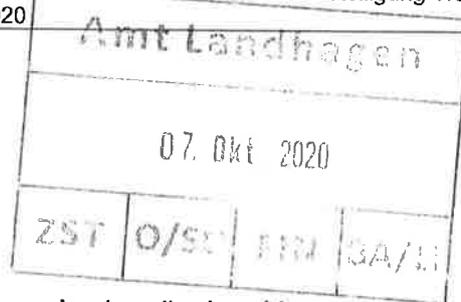
Datum: 05.10.2020

Grundstück: Wackerow, OT Wackerow, ~

Lagedaten: Gemarkung Wackerow, Flur 1, Flurstücke 2, 3, 5, 40/3, 8/1, 10/3, 11/10, Flur 2, Flurstücke 1/3, 1/4, Flur 3, Flurstücke 66/2, 66/5, 66/7, 67/3, 67/6, 66/6

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" der Gemeinde Wackerow hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 952-2020

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme



Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 21.09.2020 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiter ist Herr Hildebrandt, Tel. 03834 8760 3211.

Ich möchte Sie bitten, diese bei der weiteren Bearbeitung des Vorhabens zu beachten.

Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald gibt zum o. g. Vorhaben folgende nicht abschließende Stellungnahme ab:

Nachfolgend aufgeführte Punkte sind für die weitere Planung zu berücksichtigen, nachzureichen.

- Ausnahme Biotopschutz (Antrag, gleichwertiger Ersatz)
- CEF Maßnahme Rauchschwalbe (Quartiersuche)
- Externe Ausgleichsmaßnahme (fehlender Kosten- und Pflegeplan)

1. Planerische Grundsätze

1.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht entspricht in seinem Umfang und der Darstellung der Schutzgüter im Ganzen den Forderungen der Naturschutzbehörde für die naturschutzfachlich betroffenen Bereiche. Die Schutzgüter wurden ausreichend beschrieben hinsichtlich ihrer Betroffenheiten durch das Vorhaben.

Ergänzungen sind hinsichtlich der externen Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Kreissitz Greifswald Feldstraße 85 a 17489 Greifswald Postfach 11 32 17464 Greifswald Telefon: 03834 8760-0 Telefax: 03834 8760-9000	Standort Anklam Demminer Straße 71-74 17389 Anklam Postfach 11 51/11 52 17381 Anklam Internet: www.kreis-vg.de E-Mail: posteingang@kreis-vg.de	Standort Pasewalk An der Kürassierkaserne 9 17309 Pasewalk Postfach 12 42 17302 Pasewalk	Bankverbindungen Sparkasse Vorpommern IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91 BIC: NOLADE21GRW	Sparkasse Uecker-Randow IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58 BIC: NOLADE21PSW
			Gläubiger-Identifikationsnummer DE11ZZ00000202986	

1.2. Eingriffsbewertung und Ausgleichsmaßnahmen und Bewertung

Der vorgelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird entsprochen. Ebenfalls werden die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen akzeptiert. Auch die Bewertung zu der pot. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, ist ausreichend und nachvollziehbar.

- Eine grundbuchliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahmen ist erforderlich, vor Genehmigung.

Zur dauerhaften rechtlichen Sicherung sind die betroffenen Grundstücke mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit und einer Reallast nach §§ 1090 ff. BGB zugunsten der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde entsprechend der Maßnahmenbeschreibungen zu belasten. Der Nachweis eines notariellen Antrages zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit / Reallast zugunsten der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist zu erbringen. Zudem ist ein Nachweis über den Eingang des notariellen Antrages beim Grundbuchamt (Eingangsbestätigung) vorzuweisen. Die Grunddienstbarkeit ist an die 1. Stelle der Abteilung II des Grundbuches und im Rang vor Grundpfandrechten in Abteilung III einzutragen.

Der Eintragungstext ist von der unteren Naturschutzbehörde zu erfragen.

- **Die Beantragung der Grunddienstbarkeit und der Eingang selbiger beim Grundbuchamt muss vor der Genehmigung des B-Plans durch den Landkreis erfolgen!**
- **Damit die externe Kompensationsmaßnahme in Relzow (Anlage Extensivacker) anerkannt werden kann, muss lt. HzE 2018 ein Kosten- und Pflegeplan vorgelegt werden. Darin müssen die gesamten Kosten für die Maßnahme gelistet sein für die Umsetzung der kommenden 25 Jahre. Der Pflegeplan muss detaillierter beschrieben werden. Es muss zudem ein Monitoring erfolgen, im 1. / 3. / 5. / 10. / 18. / 25. Jahr. Die Ergebnisse dieser botanischen Kartierung und Darstellung der Vegetation sind der UNB vorzulegen. Die Gesamtkosten für die Pflege als auch dem Monitoring sind darzulegen und müssen zur Absicherung bei der Gemeinde (Amt) in Form eines Kapitalstocks oder Bankbürgschaft, hinterlegt werden.**
- **Es ist darzulegen, welcher Landwirt die Kompensationsmaßnahme umsetzt.**

2. gesetzlicher Biotopschutz

Der Vorhabenträger muss eine Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V für die anteilige Rodung einer Baumhecke beantragen.

- **Antrag auf Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 Abs. 3 NatSchAG**

Im Rahmen der Beteiligung der anerkannten Naturschutzverbände bei Vorhaben entsprechend § 63 BNatSchG in Verbindung mit § 30 (Abs. 1) des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010 S.66) in der jetzt gültigen Fassung sind die Verbände, auf die sich die Beteiligung erstreckt, rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

Die anerkannten Naturschutzverbände werden schriftlich durch die UNB beteiligt und haben Zeit sich innerhalb von 6 Wochen schriftlich zu äußern. Da diese Frist noch gewahrt werden muss, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage zu der erforderlichen Ausnahme nach § 20 Abs. 3 NatSchAG gemacht werden.

- **Zum Antrag sind sämtliche zum B-Plan relevante Unterlagen einzureichen. Sofern es durch Email versendbare pdf sind, genügt es die Unterlagen mir als pdf zuzusenden. Ansonsten sind 6 CD's mit den Unterlagen einzureichen.**
- **Der Ausgleich für die Biotopwegnahme muss ein funktionaler Ausgleich (Pflanzung von Gehölzen, Feldhecke, Baumhecke) im unmittelbarem Umfeld des Eingriffes sein. Entsprechender Ausgleich muss im Rahmen des Ausnahmeantrages dargestellt sein.**

3. Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

Die Zuständigkeit für Entscheidung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG befindet sich seit dem 1.7.2012 entsprechend § 6 des NatSchAG M-V in der jetzt gültigen Fassung bei den unteren Naturschutzbehörden.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Es sind die Belange des Artenschutzes gemäß des § 44 BNatSchG sach- und fachgerecht abzu prüfen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) dürfen durch die Baumaßnahmen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten wie z.B. Fledermäuse, beschädigt oder zerstört werden. Nach § 44 Abs. 1 Ziff. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 S. 2542) ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungszeiten erheblich zu stören.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) untersuchte die Betroffenheiten der folgenden Artengruppen: Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Fische, Wirbellose, Vögel und Pflanzen im Rahmen einer Potenzialanalyse als auch einer Kartierung (Waggons). Es wurden hierbei jeweils Relevanzprüfungen als auch Konfliktanalysen für die einzelnen betroffenen Arten durchgeführt.

Grundsätzlich können die artenschutzrechtlichen Konflikte für alle Artengruppen durch die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ausgeglichen werden.

Den Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der Tab. 6 des AfB wird entsprochen.

- **Der Standort für die 5 Ersatznester für die Rauchschnalbe muss genannt, beschrieben und dargestellt (Karte) werden. Diese Ergänzung ist zwingend erforderlich, damit der Landkreis den B-Plan genehmigen kann.**
- **Die Umsetzung der CEF Maßnahme muss vor dem Abriss / Entsorgung der Waggons erfolgen.**

4. städtebaulicher Vertrag

Vor der Genehmigung des Bebauungsplans oder vor Erteilung des vorzeitigen Baubeginns, ist der unteren Naturschutzbehörde der städtebauliche Vertrag zur Unterzeichnung vorzulegen. In dem Vertrag ist die Verpflichtung zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen i.S. der Eingriffsregelung als auch der CEF und VM Maßnahmen zu sichern. Die untere Naturschutzbehörde ist als Vertragspartner im städtebaulichen Vertrag zu führen.

Zudem muss sowohl im Textteil des B-Plans als auch im städtebaulichen Vertrag die zeitliche Verpflichtung zur Umsetzung der Maßnahmen geregelt sein.

Hinweis:

Zusätzlich zum städtebaulichen Vertrag ist als Anlage zum Punkt Kompensation ein privatrechtlicher Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und dem Landwirtschaftsbetrieb, zu schließen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Quellenangaben

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- LBauO M-V** Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V** Verwaltungsverfahrens-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
- DSchG M-V** Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) 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)
- LBodSchG M-V** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1408)
- LWaG** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- LWaldG** Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219).

- VwKostG M-V Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)

Mario Berner

Von: Wenzel, Olga <Olga.Wenzel@kreis-vg.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. Oktober 2020 10:57
An: 'Mario Berner'
Betreff: B-Plan Nr. 110 Wackerow
Anlagen: image001.jpg

Sehr geehrter Herr Berner,

anbei ist Auszug aus der Stellungnahme SG Bauordnung:

aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist folgendes zu beachten:

§ 4 Abs. 2 LBauO M-V

Eine bauliche Anlage auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse eintreten können, die Vorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes widersprechen.

§ 6 LBauO M-V Einhaltung der Abstandflächen.

§ 14 LBauO M-V Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

O. Wenzel

Bauamt/Sachbearbeiterin

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

Bauamt

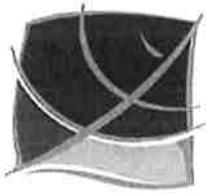
Telefon: 03834 8760-3307

Fax: 03834 8760-93307

E-Mail: Olga.Wenzel@kreis-vg.de <mailto:Olga.Wenzel@kreis-vg.de>

17389 Anklam

www.kreis-vg.de <<http://www.kreis-vg.de>>



Landesforst

Mecklenburg-Vorpommern

- Anstalt des öffentlichen Rechts -

Der Vorstand 25. MRZ. 2020



Forstamt Poggendorf · Grimmener Str. 16 · 18516 Süderholz

Forstamt Poggendorf

Amt Landhagen
Der Amtsvorsteher
-Das Bauamt-
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen			
25. März 2020			
ZST	O/SO	FIN	BA/LI

Bearbeitet von: Fr. P. Skorupski (FAfr)

Telefon: 03 83 31 / 613 - 0
03 83 31 - 613-15 (DW)
Fax: 03 99 4 / 235 - 411
E-Mail: petra.skorupski@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.382- 19.03.2020
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Süderholz. 19. März 2020

Forstrechtliche Stellungnahme des Forstamtes Poggendorf zum B-Plan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ in der Gemeinde Wackerow

- Ihre Planungsunterlagen vom 28.02.2020, eingegangen am 06.03.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben in der Gemeinde Wackerow nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Poggendorf und den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG)¹ wie folgt Stellung:

Im direkten Geltungsbereich des B-Planes sind keine Waldflächen von der Umsetzung des Vorhabens betroffen.

Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich eine größere Waldfläche. Am südlichen Ende des links von der Bahntrasse liegenden Geltungsbereiches befindet sich eine kleinere Waldfläche, die im Forstkataster unter der Forstabteilung 1143 Nz 1 geführt wird. Für diese Waldflächen gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V). Gemäß § 20 LWaldG sind Photovoltaikanlagen als bauliche Anlagen zu beurteilen. Für derartige Anlagen ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zur Waldgrenze einzuhalten.

In den vorliegenden Planungsunterlagen sind zum einen in der Begründung, Teil I: Städtebaulicher Teil, im Punkt 3.7.-Waldabstand- die forstrechtlich relevanten Belange aufgenommen und bewertet worden, zum anderen sind die gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 2ß LWaldG dargestellt worden. Der einzuhaltende Waldabstand von 30 m ist aufgenommen worden und die jeweiligen Baugrenzen wurden außerhalb des 30 m Waldabstandes festgesetzt.

¹ Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Durch den Antragsteller ist geplant, diesen Waldabstand um 3 m auf 27 m zu unterschreiten, um eine Zufahrt zum nördlichen Baufeld (SO 2) zu errichten. Gleichzeitig ist vorgesehen, auf dieser Grenze einen ca. 2,5 m hohen Zaun zur Sicherung der Anlagen zu errichten.

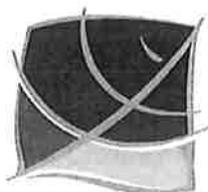
Der verbleibende Waldabstand von 27 m bleibt frei und dient teilweise als Räumstreifen für den dort verlaufenden Graben (GF 1)

Da diese Anlagen gemäß § 2 Punkte 1, 4 und 6 Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO) als Anlagen, für die Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden können, zu bewerten sind, kann eine Unterschreitung des Waldabstandes um maximal 3 m zu gelassen werden.

Im Ergebnis der forstrechtlichen Prüfung wird festgestellt, dass dem geplante Vorhaben in der Gemeinde Wackerow aus forstbehördlicher nichts im Wege steht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Robert-Marc Berger
Forstamtsleiter



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Poggendorf • Grimmener Str. 16 • 18516 Süderholz

Amt Landhagen
Der Amtsvorsteher
-Das Bauamt-
z.Hd.: Herrn Berner
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Forstamt Poggendorf

Bearbeitet von: Fr. P. Skorupski (FAfr)

Telefon: 03 83 31 / 613 – 0
03 83 31 – 613-15 (DW)
Fax: 03 99 4 / 235 - 411
E-Mail: petra.skorupski@foa-mv.de

Aktenzeichen: 7442.382- 04.09.2020
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Süderholz. 4. September 2020

Zustellung als E-Mail an: berner@amt-landhagen.de

Forstrechtliche Stellungnahme des Forstamtes Poggendorf zum Entwurf des B-Plans Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ in der Gemeinde Wackerow
- Ihre Planungsunterlagen vom 12.08.2020, eingegangen am 13.08.2020 (als E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Berner,

zum oben genannten Entwurf zum B-Plan Nr. 110 der Gemeinde Wackerow nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Poggendorf und den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG)¹ wie folgt Stellung:

Aus dem vorgelegten Entwurf zum B-Plan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow ist ersichtlich, dass die forstrechtlich relevanten Belange, insbesondere die der Einhaltung des gesetzlich vorgegebenen Waldabstandes gemäß § 20 LWaldG und § 2 Punkt 1, 4 und 6 Waldabstandsverordnung (WAbstVO), ausreichend berücksichtigt und in der Planzeichnung (Teil A) korrekt dargestellt wurden.

Der geplanten Unterschreitung des 30 m Waldabstandes für die Schaffung der nördlichen Zufahrt zum Baufeld „SO 2“ und der Aufstellung eines Grenzzaunes um ca. 3 m wird unter Bezugnahme der geregelten Ausnahmemöglichkeiten nach § 2 WAbstVO, die forstrechtliche Zustimmung erteilt.

Im Ergebnis der forstrechtlichen Prüfung wird festgestellt, dass dem geplanten Vorhaben in der Gemeinde Wackerow aus forstbehördlicher Sicht nichts im Wege steht.

¹ Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

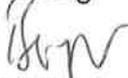
Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@foa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Für weitere Nachfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Robert-Marc Berger
Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



30. MRZ. 2020
nc

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Landhagen
Bauamt
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen			
30. März 2020			
ZST	O/SO	FJN	BA/LI

Telefon: 039771 / 44-243
Telefax: 039771 / 44-235

Bearbeitet von: Frau Biernat
Aktenzeichen:
20b-5121.12/75-141-030/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 27.03.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

B-Plan Nr.110 „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemeinde Wackerow

Ihr Schreiben vom: 28.02.2020 (eingegangen am 05.03.2020)

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Raumordnung sollten Solar- und Photovoltaikanlagen im Außenbereich ausschließlich auf versiegelten und Konversionsflächen errichtet werden.

Da eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion auf Ackerflächen mit bis zu 20 Bodenpunkten zunehmend Risiken ausgesetzt ist, welche die Wirtschaftlichkeit stark einschränken, bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken zur Errichtung von Solaranlagen auf Ackerflächen mit derart geringer Bodenwertigkeit.

Standorte mit mehr als 20 Bodenpunkten sollen generell der landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln oder von Biomasse vorbehalten bleiben.

Dieser Umstand muss in der Abwägung ausreichend Berücksichtigung finden.

Betroffene Landwirtschaftsbetriebe, als Nutzer der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, sind rechtzeitig in die Bauleitplanung einzubinden.

Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden.

...

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 039771 / 44-0
Telefax: 039771 / 44-235
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Bischoff

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Landhagen

18. Sep. 2020

ZST O/SO FIN BA/

Telefon: 039771 / 44-243
Telefax: 039771 / 44-235

Bearbeitet von: Frau Biernat
Aktenzeichen:
20b-5121.12/75-141-030/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ueckermünde, 17.09.2020

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB)

B-Plan Nr.110 „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemeinde Wackerow

Ihr Schreiben vom: 12.08.2020 (eingegangen am 13.08.2020), einschließlich Abwägungsvorschlag
Meine Stellungnahme vom 27.03.2020

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf den Abwägungsvorschlag zu meiner Stellungnahme vom 27.03.2020, an der ich festhalte.

Im Auftrag der von mir zu vertretenden beteiligten Behörde, habe ich gemäß § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB meine Stellungnahme um sachdienliche Informationen zu ergänzen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, insbesondere hinsichtlich der Wahrung landwirtschaftlicher Belange im Hinblick auf die Agrarstruktur und die Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Agrarstruktur

Eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion auf Ackerflächen mit bis zu 20 Bodenpunkten ist zunehmend Risiken ausgesetzt, welche die Wirtschaftlichkeit stark einschränken. Daher bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken zur Errichtung von Solaranlagen auf Ackerflächen mit derart geringer Bodenwertigkeit.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage:

Art. 6 Abs. 1 c DSGVO i V m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Kastanienallee 13, 17373 Ueckermünde

Telefon: 039771 / 44-0
Telefax: 039771 / 44-235
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de

Auch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) formuliert so u. a. die Minimierung des Entzugs landwirtschaftlicher Flächen als Grundsatz der Raumordnung. Neu ist zwar, dass landwirtschaftliche Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden dürfen, was aber nicht der Auffassung widerspricht, dass Standorte mit mehr als nur 20 Bodenpunkten generell der landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln oder von Biomasse vorbehalten bleiben sollen.

Dieser Umstand muss in der Abwägung ausreichend Beachtung finden und nicht schon deshalb Ablehnung erfahren, weil Ziele der Raumordnung dem nicht entgegenstehen, wohl aber Ziele der Agrarstruktur.

Denn „In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen.“ *LEP M-V, 4.5. (3) Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft*

Beteiligung

Mein Hinweis zur Beteiligung bezog sich nicht auf Grundstückseigentümer überplanter Flächen, sondern auf die Einbindung betroffener Landwirtschaftsbetriebe, als Nutzer der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, um vorsorglich Vorkehrungen zu Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, treffen zu können.

Andere Gemeinden folgen dieser Empfehlung regelmäßig, trotz öffentlicher Bekanntmachungen. Im Übrigen sind kooperative Formen der Bürgerbeteiligung in einer aktiven Bürgergesellschaft ein wichtiger Bestandteil bei der Planung und Umsetzung städtebaulicher Projekte.

Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme gesondert von der Dienststelle Stralsund des StALU Vorpommern.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Bischoff

Stellungnahmen**Abwägungsvorschlag****1.12 Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern,
Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde, 27.03.2020**

Aus Sicht der Raumordnung sollten Solar- und Photovoltaikanlagen im Außenbereich ausschließlich auf versiegelten und Konversionsflächen errichtet werden.

Da eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion auf Ackerflächen mit bis zu 20 Bodenpunkten zunehmend Risiken ausgesetzt ist, welche die Wirtschaftlichkeit stark einschränken, bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken zur Errichtung von Solaranlagen auf Ackerflächen mit geringer Bodenwertigkeit. Standorte mit mehr als 20 Bodenpunkten sollen generell der landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln oder von Biomasse vorbehalten bleiben. Dieser Umstand muss in der Abwägung ausreichend Berücksichtigung finden.

Betroffene Landwirtschaftsbetriebe, als Nutzer der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen, sind rechtzeitig in die Bauleitplanung einzubinden. Bewirtschaftungsplanungen, auch hinsichtlich der EU-Agrarförderung, können dann rechtzeitig konkretisiert werden.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das LEP M-V sieht vor, dass Photovoltaikanlagen nicht ausschließlich, sondern lediglich insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien und bereits versiegelten Flächen errichtet werden sollen (5.3 (9) LEP M-V und 6.5 (8) RREP VP). Gemäß dem Ziel 5.3 (9) LEP M-V dürfen auch landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen beansprucht werden. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern schreibt hierzu in der Landesplanerischen Stellungnahme vom 24. Mai 2019 und 07. April 2020, dass dieser Korridor eingehalten wird und dem Planvorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lt. 4.5 (2) LEP M-V darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab einer Wertzahl von 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Gemäß Liegenschaftskataster weisen die betreffenden Ackerflächen im Plangebiet Wertzahlen (Ackerzahlen) zwischen 11 und 45 auf. Das Amt für Raumordnung bestätigt ebenfalls, dass es sich beim Plangebiet um eine Fläche handelt, dessen Bodenwertpunkte unter 50 liegen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Plangebietsfläche kann daher in Flächen für PVA zum Zwecke des Klimaschutzes umgewandelt werden und steht Zielen der Raumordnung nicht entgegen (s. Landesplanerische Stellungnahme).

Der Stellungnahme wird wie folgt entsprochen:

Die Gemeinde muss die betroffenen Grundstückseigentümer nicht direkt informieren. Das betrifft sowohl die Grundstückseigentümer als auch die Eigentümer der Nachbargrundstücke. Es reicht aus, wenn die Gemeinde im Amtsblatt öffentlich über die öffentlichen Beteiligungen informiert. Die Betroffenen können sich dann im Rahmen der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



07. APR. 2020

nc

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Landhagen
Bauamt
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen			
07. April 2020			
ZST	D/SG	FIN	BA/EL

Telefon: 03831 / 696-1204

E-Mail: Manuela.Huebner@staluvm.vp-regierung.de
Bearbeitet von: Fr. Hübner
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/57/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 06.04.2020

B-Plan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemeinde Wackerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Auf der Grundlage der vorgelegten Unterlagen wird festgestellt, dass durch das Vorhaben keine naturschutzrechtlichen Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) zu vertreten sind, berührt werden.

Hinweise aus Sicht Wasserrahmenrichtlinie

Die EG-Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) stellt den Mitgliedstaaten das Ziel, innerhalb realisierbarer Zeiträume einen „guten Zustand“ der Gewässer herzustellen. Gemäß dieser Richtlinie und den in der Folge erlassenen Rechtsvorschriften des Bundes und des Landes M-V hatte die Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes bis Ende 2009 Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Erreichung der Umweltziele in den Gewässern Mecklenburg-Vorpommerns im ersten Bewirtschaftungszeitraum von 2010 bis 2015 aufzustellen. Für den zweiten Bewirtschaftungszeitraum von 2016 bis 2021 erfolgte eine Fortschreibung. Mit Veröffentlichung im Amtlichen Anzeiger Nr. 49/2015 vom 14.12.2015 (AmtsBl. M-V/AAZ. 2015 S.677) wurden die das Land M-V betreffenden Bewirtschaftungspläne und Maßnahmenprogramme zur Umsetzung der EG-WRRL für die Flussgebiete Elbe, Oder, Schlei/Trave und Warnow/Peene für behördenverbindlich erklärt (§ 130a Abs. 4 LWaG). Das Plangebiet befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung (BVP) Ryck-Ziese.

An der nördlichen Grenze des Planungsgebietes fließt der EG-WRRL-berichtspflichtige Kohlgraben - Wasserkörper RYZI-2000 (siehe Pkt. 4.7 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“). Für den Kohlgraben als erheblich

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-233
E-Mail: poststelle@staluvm.vp-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

verändertes Gewässer wurde das Bewirtschaftungsziel „gutes ökologisches Potential/ guter chemischer Zustand“ ausgewiesen. Konkrete Maßnahmen zur Erreichung dieser Zielstellung wurden im hier betroffenen Gewässerabschnitt bisher allerdings noch nicht festgelegt.

In Vorbereitung des 3. Bewirtschaftungszeitraumes 2022 bis 2027 läuft derzeit im StALU die Überprüfung der bisherigen Zielerreichung und die Ableitung weiterer Maßnahmen für die Fließgewässer des Landkreises. Für die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstrukturen ist gewässerbegleitend der minimal ausgewiesene Gewässerentwicklungskorridor (LUNG 2015) erforderlich. Dieser sollte im betreffenden Bereich des Kohlgrabens mindestens 10 m ab Böschungsoberkante betragen. Das heißt insbesondere, dass dieser Gewässerentwicklungstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Ich bitte Sie, dies in den Planungsunterlagen entsprechend zu berücksichtigen.

Weiterhin bitte ich Sie zu prüfen, inwieweit Ausgleichsmaßnahmen Vorort an dem vom Vorhaben betroffenen Kohlgraben umgesetzt werden können.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Kühn (039771/44174) zur Verfügung.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen, ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Abfallrechts** bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Ingolf Hilger

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



28. SEP. 2020

Ne

StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Landhagen
Bauamt
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen			
28. Sep. 2020			
ZST	O/SO	FIN	BA/LI

Telefon: 03831 / 696 1097
Telefax: 03831 / 696 2129
E-Mail: katja.kostka@staluvmv-regierung.de

Bearbeitet von: Katja Kostka
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VG/57-1/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 24.09.2020

Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in meiner Stellungnahme vom 06.04.2020 (Az.: StALU VP12/5122/VG/57/20) aus Sicht der EG-WRRL gegebenen Hinweise wurden berücksichtigt.

Damit das Vorhaben möglichen Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes nicht entgegensteht, wurde der EG-WRRL-berichtspflichtige Kohlgraben (Wasserkörper RYZI-2000) einschließlich eines 10 m breiten potenziellen Gewässerrandstreifens aus dem Plangebiet herausgenommen.

Das Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen Immissionsschutzes geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen. Ferner befindet sich das Plangebiet auch nicht im Einwirkungsbereich einer solchen Anlage.

Aus Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des Abfallrechts bestehen keine Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvmv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de



NABU-Kreisverband Greifswald · Stralsunder Str. 10 · 17489 Greifswald

An das
Amt Landhagen
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Kreisverband Greifswald e.V.

Vorstand
Jonas Kotlarz
Tel. +49 (0)3834 7737883

greifswald@nabu-mv.de

Greifswald, 20.03.2020

Stellungnahme des NABU Kreisverband Greifswald e.V. zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nimmt der NABU Kreisverband Greifswald e.V. zum Bebauungsplan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" wie folgt Stellung:

Wir begrüßen den natur- und umweltverträglichen Ausbau regenerativer Energien ausdrücklich. Hierzu zählt auch die verstärkte Nutzung der Solarenergie in Form von Photovoltaikanlagen, welche einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz leistet. Insbesondere auf urban erschlossenen und bereits versiegelten Flächen kann hierdurch ein Zugewinn im Bereich nachhaltiger Ressourcennutzung erreicht werden.

Durch die Planung von großen Anlagen in der freien Landschaft hingegen, erhöht sich der ohnehin starke Nutzungsdruck eben dort erheblich. Vor diesem Hintergrund sind aus naturschutzfachlicher Perspektive bei der Standortwahl einer Freiflächenanlage intensiv genutzte Flächen gegenüber jenen Flächen mit einer extensiven Nutzung unbedingt zu bevorzugen.

In jedem Fall ist aber eine umfangreiche Umweltplanung erforderlich, die sicherstellt, dass die Belange des Natur- und insbesondere die des Artenschutzes ausreichend gewürdigt werden. Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) sind dementsprechend alle potentiell betroffenen planungsrelevanten Arten sowie potentielle Konfliktfelder zu betrachten. Hierzu sollten im Vorfeld entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018 (HzE) fachgerechte Freilanduntersuchungen stattfinden.

Für den Untersuchungsrahmen halten wir eine Kartierung der Butvögel im Vorhabenbereich inkl. 200 m Pufferzone für notwendig. Der nördlich gelegene Wald sollte in einem größeren Radius auf Fortpflanzungsstätten störungsempfindlicher Arten untersucht werden. Es ist außerdem zu prüfen, ob das Plangebiet im Wanderkorridor von Amphibien liegt, da sowohl der

Bahndamm als auch Gehölze und der Acker selbst als Winterlebensräume in Frage kommen und zudem potentielle Laichgewässer in der Umgebung vorhanden sind. Außerdem sind zumindest die Bereiche entlang des Bahndamms, der Feldhecken und der südöstliche Teil des Vorhabenbereiches auf Zauneidechsenvorkommen hin zu untersuchen.

Entlang der gesetzlich geschützten Biotop ist von vornherein ein ausreichend großer Abstand einzuplanen, um sicherzustellen, dass später keine Beeinträchtigungen der Biotop (z.B. zur Verhinderung von Schattenwurf) erforderlich werden. Außerdem sollte die fachgerechte Pflege der Feldhecken sichergestellt werden.

Die zur extensiven Grünlandnutzung vorgesehenen Flächen können entsprechend der Festsetzungen alternativ auch durch Schafe beweidet werden. Eine Schafbeweidung sollte erst nach erfolgter Aushagerung stattfinden. Außerdem sind entsprechende Vorgaben zur zulässigen Besatzdichte sowie den frühesten Auftrieb-Termin festzulegen. Um die ökologischen Positiveffekte der extensiven Bewirtschaftung der Freiflächenanlage zu gewährleisten sollte in Erwägung gezogen werden, auf angrenzenden Ackerflächen einen Pufferstreifen ohne den Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln einzurichten.

Wir bitten Sie, uns weiterhin zu beteiligen und über Behördenentscheidungen zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Jonas Kotlarz

NABU Kreisverband Greifswald e.V.



NABU-Kreisverband Greifswald · Stralsunder Str. 10 · 17489 Greifswald

An das
Amt Landhagen
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Kreisverband Greifswald e.V.

Vorstand
Jonas Kotlarz
Tel. +49 (0)3834 7737883

greifswald@nabu-mv.de

Greifswald, 30.09.20

2. Stellungnahme des NABU Kreisverband Greifswald e.V. zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nimmt der NABU Kreisverband Greifswald e.V. zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" wie folgt Stellung:

Wir begrüßen den natur- und umweltverträglichen Ausbau regenerativer Energien ausdrücklich. Hierzu zählt auch die verstärkte Nutzung der Solarenergie in Form von Photovoltaikanlagen, welche einen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz leistet. Insbesondere auf urban erschlossenen und bereits versiegelten Flächen kann hierdurch ein Zugewinn im Bereich nachhaltiger Ressourcennutzung erreicht werden.

Durch die Planung von großen Anlagen in der freien Landschaft hingegen, erhöht sich der ohnehin starke Nutzungsdruck eben dort erheblich. Vor diesem Hintergrund sind aus naturschutzfachlicher Perspektive bei der Standortwahl einer Freiflächenanlage intensiv genutzte Flächen gegenüber jenen Flächen mit einer extensiven Nutzung unbedingt zu bevorzugen.

In jedem Fall ist aber eine umfangreiche Umweltplanung erforderlich, die sicherstellt, dass die Belange des Natur- und insbesondere die des Artenschutzes ausreichend gewürdigt werden. Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (AFB) sind dementsprechend alle potentiell betroffenen planungsrelevanten Arten sowie potentielle Konfliktfelder zu betrachten. Hierzu sollten im Vorfeld entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018 (HzE) fachgerechte Freilanduntersuchungen stattfinden.

Auf den vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gehen wir Folgenden eingehen.

Für die vorliegende artenschutzrechtliche Planung wurden keine Freilandkartierungen durchgeführt. Grundsätzlich ist eine

artenschutzrechtliche Betrachtung anhand einer Potenzialanalyse zum Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten zulässig. Es muss hierbei jedoch nach einem „worst-case-Ansatz“ vorgegangen werden. Dies bedeutet, dass potenzielle Vorkommen angenommen werden müssen, sofern keine negativ-Nachweise erbracht werden (siehe hierzu Froelich und Sporbeck 2010, hrsg LUNG MV).

Fledermäuse

Die artenschutzrechtliche Betrachtung der Fledermausarten ist unzureichend. Das Vorhandensein von Sommerquartieren (Wochenstuben und Balzquartiere) wird durch die Gutachter explizit nicht ausgeschlossen. Das Tötungsrisiko wird durch eine zeitliche Regelung zur Baufeldfreimachung/ Rodung verringert. Sowohl Wochenstubenquartiere als auch Balzquartiere sind jedoch gemäß § 44 Abs. 3 BNatSchG ganzjährig geschützt, da sie regelmäßig erneut genutzt werden. In der vorliegenden Planung ist ein Ersatz von möglicherweise zu zerstörenden Quartieren nicht vorgesehen. Ein Vorhandensein solcher Quartiere muss vor Durchführung des Eingriffs mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Sollten im betroffenen Heckenabschnitt Baumhöhlen vorhanden sein, fordern wir diese zu erhalten und den Durchstich an einer anderen Stelle durchzuführen an der keine potenziellen Quartierbäume betroffen sind. Sollten sich in den Eisenbahnwaggons Zwischenquartiere befinden, sind diese ebenfalls nach § 44 Abs 3 BNatSchG ganzjährig geschützt und müssen im Fall ihrer Zerstörung selbstverständlich fachgerecht im unmittelbaren räumlichen Kontext ersetzt werden.

Amphibien

Die Potenzialabschätzung zum Vorkommen streng geschützter Amphibienarten ist nicht nachvollziehbar. Offenbar beruht sie lediglich auf den in der Verbreitungskarte des Bundesamtes für Naturschutz angegebenen Vorkommen. Die Datengrundlage für diese Verbreitungskarten beruht zum Großteil auf ehrenamtlich, nicht flächendeckend erfassten Daten und ist dementsprechend unvollständig und für eine Eingriffsbetrachtung ungenügend. So sind z.B. Vorkommen der Rotbauchunke aus benachbarten Messtischblättern gemäß der entsprechenden Verbreitungskarte (BfN/BMUB 2013) bekannt. Ein Vorkommen muss also ohne Durchführung einer detaillierten Untersuchung im betroffenen Bereich bei Vorhandensein geeigneter Lebensräume angenommen werden.

Eine angemessene artenschutzrechtliche Betrachtung von Amphibien ist in der vorliegenden Unterlage nicht enthalten. Mögliche Konflikte mit der Bautätigkeit werden nicht analysiert. Es wird vollkommen außer Acht gelassen, dass es keine Informationen zum Wanderverhalten der in der Unterlage potenziell angenommenen Amphibienpopulationen gibt. Zur Vermeidung baubedingter Tötungen von wandernden Amphibien sind keine Maßnahmen vorgesehen. Die Durchwanderung des geplanten Baufeldes muss jedoch angenommen werden, da es sich im Wanderkorridor zwischen

geeigneten Laichgewässern und potenziellen Winterlebensräumen im Bereich des Bahndammes sowie der Hecken befindet.

Bei Durchführung des Vorhabens ohne Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung der baubedingten Tötung von wandernden, streng geschützten Amphibien, muss von einem Eintreten des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgegangen werden.

Xylobionte Käferarten

Die Potentialabschätzung anhand von Verbreitungskarten insbesondere für den Eremiten ist ungenügend. Regelmäßig werden Vorkommen des Eremiten aufgrund der versteckten Lebensweise überhaupt erst im Zuge von Eingriffsvorhaben entdeckt. Es wird in der vorliegenden Unterlage keine Aussage zur Habitataignung der Heckenstrukturen getroffen.

Europäische Vogelarten

Die Betrachtung der Konflikte mit Rastvogelarten ist fachlich nicht schlüssig begründet. Störwirkungen von Autos oder Zügen auf Rastvögel werden regelmäßig überbewertet. Störwirkungen von Fußgängern hingegen sind deutlich gravierender. Landwirtschaftliche Flächen eignen sich aufgrund der Ernterückstände grundsätzlich besonders gut als Rastgebiet für Kraniche und nordische Gänse. Der nordöstlich der Bahnlinie gelegene Bereich des Plangebietes ist als Rastgebiet der Kategorie 2 gemäß den Umweltkarten des LUNG MV ausgewiesen. Die notwendige Konfliktanalyse wird an dieser Stelle nicht durchgeführt.

Eine Untersuchung des angrenzenden Waldes auf Vorkommen störungsempfindlicher Großvogelarten ist nicht erfolgt. Potenzielle Greifvogelhorste am Waldrand werden nicht berücksichtigt. Eine Störung der Brut durch die andauernden Bauarbeiten und eine damit verbundenen Schädigung dieser Fortpflanzungsstätten wird nicht berücksichtigt. Die Bauarbeiten müssen auf Grundlage der nicht vorliegenden Informationen über tatsächliche Brutvorkommen außerhalb der Brutzeit störungsempfindlicher Vogelarten durchgeführt werden.

Die artenschutzrechtliche Betrachtung der Brutvögel ist unzureichend. Die durchgeführte Potenzialabschätzung ist nicht nachvollziehbar. Es fehlt eine Liste der potenziell als Brutvogel angenommenen Arten. Die Brutzeit einzelner Arten kann nicht aus dem § 39 BNatSchG abgeleitet werden. Genauere Angaben zu artspezifischen Brutzeiten können dem in der Unterlage zitierten Anhang (Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten, 2016) zum *Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung/ Genehmigung* (Froelich und Sporbeck, 2010; hrsg. LUNG MV) entnommen werden. Hieraus ergeben sich Brutzeiten die teilweise bereits im März beginnen, wohingegen andere bis Ende Oktober reichen. Die pauschale Annahme, dass sich im Umfeld des Eingriffs genügend Ausweichlebensräume befinden, ist bereits durch die Vorgaben für eine worst-case-Betrachtung gemäß Froelich und Sporbeck (2010 S.40; hrsg. LUNG MV) unzulässig:

„Grundsätzlich darf gem. Entscheidung des BVerwG A 14/07 vom 09.07.2008 zur Autobahn-Nordumgehung Bad Oeynhausen Rn 63 die Planfeststellungsbehörde bei verbleibenden Erkenntnislücken jedoch auch "worst-case-Betrachtungen" anstellen, also im Zweifelsfall mit negativen Wahrunterstellungen arbeiten. Bei Anwendung einer Potenzialanalyse mit "worst-case-Ansatz" wird allerdings nahezu jede Beeinträchtigung der europarechtlich geschützten Arten unter die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG fallen, insbesondere wenn/ weil

- von einem potenziellen Vorkommen i. d. R. der Erhaltungszustand und die Größe der lokalen Population nicht ermittelbar ist,
- die Lage und Anzahl der Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht bekannt ist und daher keine belastbare Aussage über die Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen im räumlichen Zusammenhang getroffen werden kann,
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sich aufgrund der fehlenden
- Kenntnisse zu Art und Umfang der Beeinträchtigungen nicht mit dem gebotenen Anspruch an die ökologisch-funktionale Kontinuität der Maßnahme ableiten lassen.“

Für die potenziell vorkommenden Bodenbrüter auf den Ackerflächen sind also im mindesten fachgerechte CEF-Maßnahmen zu planen und im Vorfeld durchzuführen. Es muss u. a. von Vorkommen der Arten Feldlerche, Schafstelze und Wachtel ausgegangen werden.

Die CEF-Maßnahmen für Gebäudebrüter sind ungenügend. Für den Haussperling müssen die zerstörten Fortpflanzungsstätten ebenfalls durch Nisthilfen ersetzt werden, da keine Informationen über die Reviere und ihre Ausweichnester vorhanden sind. Es muss also davon ausgegangen werden, dass alle Neststandorte des Revieres zerstört werden. Ein einfaches Ausweichen ist auch für diese Art nicht möglich.

Sollte die Umsetzung der CEF-Maßnahmen nicht möglich sein, so müssen die Brutplätze erhalten werden. Sollte dies zu einer Verringerung der Fläche der geplanten PV-Freiflächenanlage führen, ist dies nicht als unzumutbare Alternative zu bewerten, da der Großteil des Vorhabens weiterhin umgesetzt werden kann.

Flächenkompensation

Wir fordern außerdem die Umsetzung der Flächenkompensationsmaßnahmen im direkten räumlichen Umfeld des Eingriffes, innerhalb der Gemeinde Wackerow zu prüfen.

Fazit

Die vorliegende Planung ist in naturschutzfachlicher Hinsicht unzureichend und muss entsprechend der oben aufgeführten Hinweise überarbeitet werden.



Wir bitten Sie, uns weiterhin zu beteiligen und über Behördenentscheidungen zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Jonas Kotlarz

NABU Kreisverband Greifswald e.V.

Quellen

BfN/BMUB (2013): Nationaler Bericht Deutschlands nach Art. 17 FFH-Richtlinie, 2013; Stand Dezember 2013

FROELICH & SPORBECK (hrsg. LUNG MV 2010): Leitfaden Artenschutz in Mecklenburg-Vorpommern – Hauptmodul Planfeststellung / Genehmigung.

LUNG MV (2016): Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten. Stand 08.11.2016.

LUNG MV (2020): Karten Portal Umwelt (Abfrage am 30.09.2020).

MLU – MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT
MECKLENBURG-VORPOMMERN (2018): Hinweise zur Eingriffsregelung
Mecklenburg-Vorpommern (HzE 2018).

Mario Berner

Von: Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. <info@ljb-mecklenburg-vorpommern.de>
Gesendet: Freitag, 3. April 2020 13:20
An: berner@amt-landhagen.de
Betreff: Stellungnahme
Anlagen: B-Plan 110 Wackerow.docx

03.04.2020 13:19

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Anhang finden Sie die gewünschte Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Cornelia Kagel

Landesjagdverband M-V e.V.

Forsthof 1, 19374 Damm

Tel.: (03871) 63 12-0

Fax: (03871) 63 12 12

www.ljb-mecklenburg-vorpommern.de <<http://www.ljb-mecklenburg-vorpommern.de>>

E-Mail: info@ljb-mecklenburg-vorpommern.de <<mailto:info@ljb-mecklenburg-vorpommern.de>>

Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Anerkannter Naturschutzverband gemäß § 63 LNatSchG



Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., Forsthof 1, 19374 Parchim OT Damm

Amt Landhagen
- Der Amtsvorsteher -
Fachbereich Bauen
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Forsthof 1 · 19374 Parchim OT Damm
Telefon: (03871) 63 12-17
Telefax: (03871) 63 12-12
www.ljv-mecklenburg-vorpommern.de
E-Mail: info@ljv-mecklenburg-vorpommern.de

Damm, den 23.03.2022

B-Plan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" Gemeinde Wackerow-Beteiligung TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Berner,

das Landesjagdverband hält den geplanten Standort für die Solaranlagen insgesamt für bedingt geeignet. Das geplante Projekt entspricht den Vorgaben des LEP MV, nachdem „landwirtschaftlich genutzte Flächen [...] nur in einem Streifen von 110m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen beansprucht werden [dürfen].“ Allerdings erscheint es bei den Teilstücken SO 1 und dem nordwestlichen Teil von SO 2 geboten, im weiteren Planungsprozess vertieft zu erörtern, inwieweit es sich mit Blick auf bisherige Nutzung und Naturschutzwert um Konversionsflächen im Sinne des § 32 Abs. 3 Nr. 2 EEG handelt.

Leider können bisher kaum systematische Forschungsbefunde als Leitlinie für die naturschutzfachliche Planung von PV-Anlagen genutzt werden, da z.B. die Ergebnisse des Forschungsprojektes „Langzeitwirkung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf Natur und Landschaft“ (Projektträger BfN, vgl. <http://www.fib-finsterwalde.de/index.php?m=203;61>) noch immer nicht veröffentlicht sind, wie eine Nachfrage unsererseits bei der damaligen Projektleitung ergab. Zur Bewertung der Auswirkungen der PV-Anlage auf die Biodiversität wäre es daher in einem kommenden Planungsprozess aus unserer Sicht wünschenswert, im Vorfeld eine systematische Erfassung der Artenvielfalt im Planungsgebiet vorzunehmen, die zudem erfasst, wie verschiedene Tierarten die Eisenbahnstrecke bisher passieren. Ein Monitoring nach Inbetriebnahme würde helfen, die Datenlage deutlich zu verbessern.

Eine Gefahr sehen wir im beabsichtigten stufenweisen Ausbau des PV-Parkes. Er birgt die Gefahr, dass mit einer zeitweise einseitigen Bebauung die Bahnstrecke einer deutlich gestiegenen Wahrscheinlichkeit von Kollisionen mit Wildtieren ausgesetzt ist, da diese von der unbebauten Seite über die Bahnstrecke wechseln, dann jedoch nicht weiterziehen können und somit einem erhöhten Risiko ausgesetzt sind.

Mit freundlichen Grüßen

Ebel
Geschäftsführerin

Wasser- und Bodenverband "Ryck-Ziese"

Der Verbandsvorsteher

WBV "Ryck-Ziese", An der Mühle 4 , 17493 Hansestadt Greifswald

**Amt Landhagen
Der Amtsvorsteher
Bauamt
Theodor-Körner-Straße 36**

17498 Neuenkirchen



Bearbeiter/-in: Frau Bodenhagen
Telefon: 03834/88 724 91
E-Mail: Bodenhagen@wbv-mv.de
Aktenzeichen: 2020/049
Datum: 24. März 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow

Ihr Schreiben vom 28.02.20 mit Aufstellungsbeschluss, Stand März 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

im ausgewiesenen Bebauungsplan werden folgende Gewässer II. Ordnung berührt:

Graben **12 Kohlgraben** und Rohrleitung **12/013** – siehe beigefügte Karte!

Der Graben **12 Kohlgraben** ist ein berichtspflichtiges Gewässer im Rahmen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL). Durch die zuständige Behörde (das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern) sind Maßnahmen festzulegen und Bewirtschaftungspläne zu erstellen. Es ist also darauf zu achten, dass die Planungen nicht den Zielen der Gewässerentwicklung entgegenstehen. Weiterhin gilt das Verschlechterungsgebot aus Art. 4 der WRRL. Im Plan ist der Graben mit dem Schutzstreifen eingezeichnet.

Das verrohrte Gewässer **12/013** ist im Plan nicht dargestellt. Im Bereich der Bahn (Bahn-km 212,754) ist die Rohrleitung an den 3 Oberflurschächten erkennbar. Die Rohrleitung darf nicht überbaut werden (5 m beidseitig der Rohrleitungsachse). Die Zuwegung zum Zwecke der Unterhaltung muss gegeben sein. Die Funktion der Dränagen muss sichergestellt werden.

Es müssen die gesetzlichen Bestimmungen (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz WHG) und die Satzung des Wasser- und Bodenverbandes „Ryck-Ziese“ beachtet werden. Innerhalb des Schutzbereiches des Vorfluters (5 m ab Gewässeroberkante bzw. Rohrleitungsachse) dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet, Bäume, Sträucher und Hecken nur so gepflanzt werden, dass Unterhaltungsarbeiten nicht erschwert werden § 29 Absatz 1 und 2 unserer Satzung!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

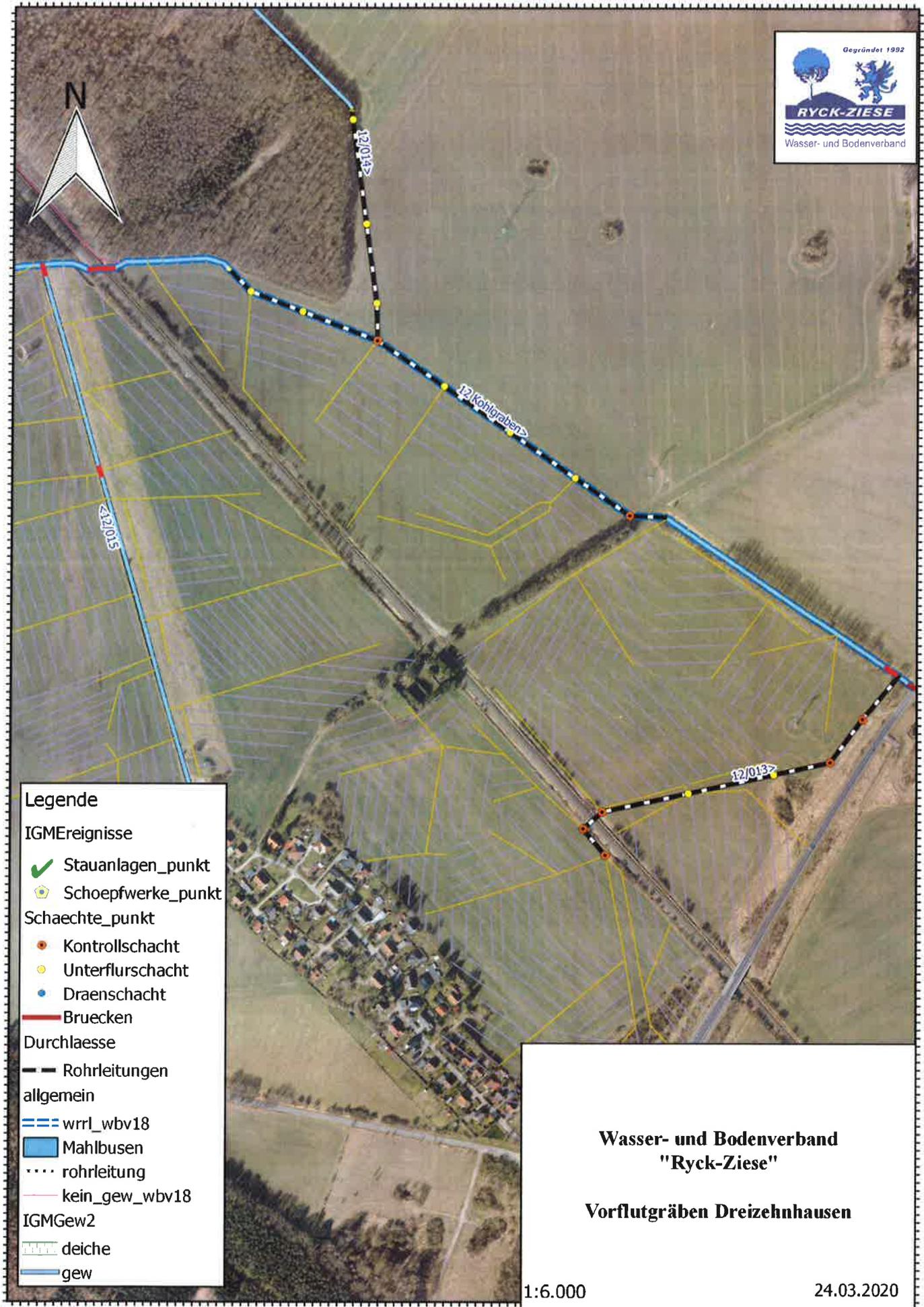
Bodenhagen
Verbandstechnikerin

Telefon: 03834 / 83 53 881
Fax: 03834 / 83 53 882

E-Mail: info@wbv-ryck-ziese.de
Homepage: www.wbv-ryck-ziese.de

Bankverbindung:

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte unseren Verbandskaufmann



- Legende**
- IGMEreignisse**
- ✓ Stauanlagen_punkt
 - 🏠 Schoepfwerke_punkt
- Schaechte_punkt**
- Kontrollschacht
 - Unterflurschacht
 - Draenschacht
- Durchlaesse**
- Bruecken
- Rohrleitungen allgemein**
- wrrl_wbv18
 - Mahlbusen
 - rohrleitung
 - kein_gew_wbv18
- IGMGew2**
- ▤ deiche
 - gew

**Wasser- und Bodenverband
 "Ryck-Ziese"**

Vorflutgräben Dreizehnhausen

1:6.000 24.03.2020

Wasser- und Bodenverband "Ryck-Ziese"

Der Verbandsvorsteher

WBV "Ryck-Ziese", An der Mühle 4, 17493 Hansestadt Greifswald

**Amt Landhagen
Der Amtsvorsteher
Bauamt
Theodor-Körner-Straße 36**

17498 Neuenkirchen



Bearbeiter/-in: Frau Bodenhausen
Telefon: 03834/88 724 91
E-Mail: Bodenhausen@wbv-mv.de
Aktenzeichen: 2020/100
Datum: 2. September 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow

Ihr Schreiben vom 12.08.20 mit Entwurf, Stand Juli 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

im ausgewiesenen Bebauungsplan wird das folgende Gewässer II. Ordnung berührt:

Rohrleitung *12/013*, die sich in unserer Unterhaltungslast befindet.

Unsere Hinweise aus der Stellungnahme vom 24.03.2020 (AZ 2020/049) wurden eingearbeitet.

In der Begründung unter Punkt 5.6.3 auf Seite 22 steht, dass der Wasser- und Bodenverband "Ryck-Ziese" für die Dränage die Unterhaltungslast trägt. Das ist so nicht richtig. Wir haben auf das Vorhandensein der Dränagen hingewiesen und diese auch in die Karte eingetragen. Für die Dränagen sind aber die jeweiligen Eigentümer zuständig.

Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bodenhausen
Geschäftsführerin

Telefon: 03834 / 83 53 881
Fax: 03834 / 83 53 882

E-Mail:
info@wbv-ryck-ziese.de
Homepage:
www.wbv-ryck-ziese.de

Bankverbindung:

Bei Bedarf kontaktieren Sie bitte unseren Verbandskaufmann



Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste, Kastanienweg 2, 17498 Dieckrichshagen
Der Vorstandsvorsitzende

Amt Landhagen
Herr Berner
Th.-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Bearbeiterin:	Frau Matzke
Telefon:	03834/514-110
Fax:	03834/514-199
E-Mail:	matzke@zwwab.de
Datum:	17.03.2020
Vorgangs-Nr.:	013-2020

per mail: berner@amt-landhagen.de

B-Plan 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemeinde Wackerow

- Leitungsbestand und Stellungnahme des Zweckverbandes

Sehr geehrter Herr Berner,

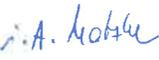
im angegebenen Planungsbereich befindet sich ein LWL Kabel im Schutzrohr des Zweckverbandes und der stillgelegte Trinkwasserhausanschluss auf dem Flurstück 66/2, in der Anlage übergeben wir den Leitungsbestand.

Der übergebene Plan darf nur im Zusammenhang mit dem angegebenen Bauvorhaben verwendet werden, für die Vollständigkeit der dargestellten Anlagen wird keine Gewähr übernommen. Die Einhaltung der Mindestabstände zum technischen Bestand nach ATV H 162, GW 125, DIN 1998 sowie W 400-1 zu den Anlagen des ZWAB ist erforderlich.

Bitte das beigegefügte Merkblatt beachten.

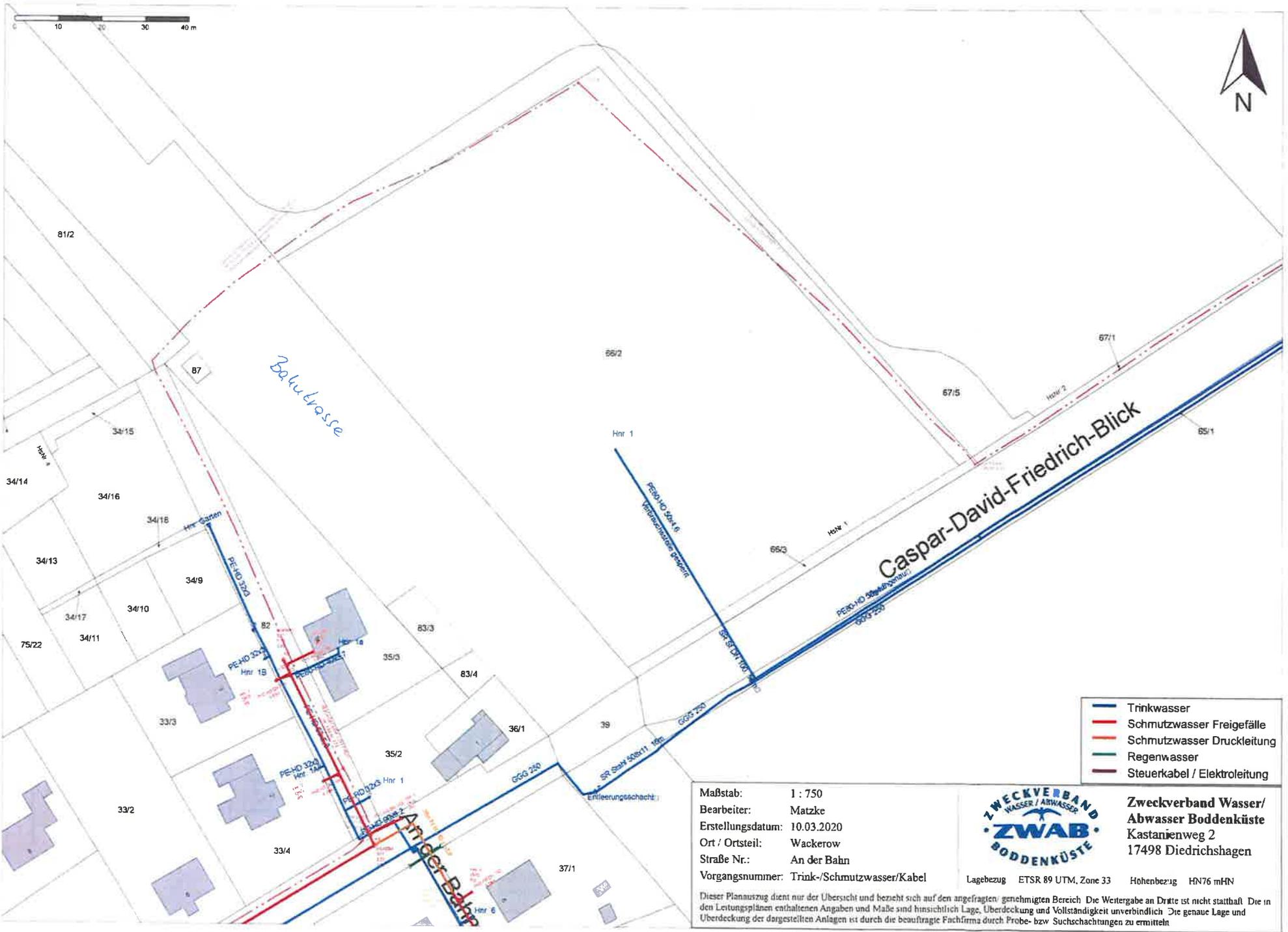
Es bestehen seitens des Zweckverbandes keine Einwände gegen den B-Plan Nr. 110.

Mit freundlichem Gruß

i.A. 

Steinfurth
Technischer Leiter

Anlagen



- Trinkwasser
- Schmutzwasser Freigefälle
- Schmutzwasser Druckleitung
- Regenwasser
- Steuerkabel / Elektroleitung

Maßstab: 1 : 750
 Bearbeiter: Matzke
 Erstellungsdatum: 10.03.2020
 Ort / Ortsteil: Wackerow
 Straße Nr.: An der Bahn
 Vorgangsnummer: Trink-/Schmutzwasser/Kabel



**Zweckverband Wasser/
 Abwasser Boddenküste**
 Kastanienweg 2
 17498 Diedrichshagen

Lagebezug ETSR 89 UTM, Zone 33 Höhenbezug HN76 mHN

Dieser Plannuszug dient nur der Übersicht und bezieht sich auf den angefragten/ genehmigten Bereich. Die Weitergabe an Dritte ist nicht statthaft. Die in den Leitungsplänen enthaltenen Angaben und Maße sind hinsichtlich Lage, Überdeckung und Vollständigkeit unverbindlich. Die genaue Lage und Überdeckung der dargestellten Anlagen ist durch die beauftragte Fachfirma durch Probe- bzw. Suchschachtungen zu ermitteln.

Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste
Der Verbandsvorsteher



Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste, OT Diedrichshagen, Kastanienweg 2, 17498 Weitenhagen

Amt Landhagen
Der Amtsvorsteher
T.- Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen			
1 0. Sep. 2020			
ZST	O/SO	FIN	BA/Li

Bearbeiterin:	Frau Bräsel
Telefon:	03834/514-105
Fax:	03834/514-199
E-Mail:	braesel@zvwab.de
Datum:	07.09.2020
Vorgangs-Nr.:	021-2020

B-Plan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemeinde Wackerow
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

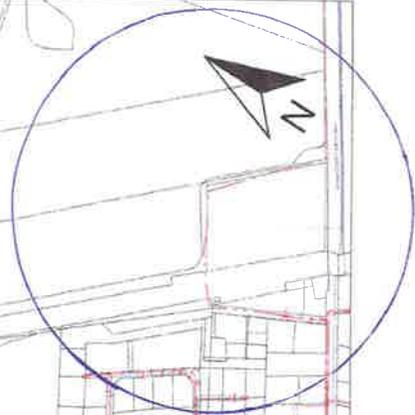
1 0. SEP. 2020 *NC*

Sehr geehrter Herr Berner,

in der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der öffentlichen Einrichtungen des Zweckverbandes (Kabel) zum o.g. Vorhaben.

Der übergebene Plan darf nur in Verbindung mit dem angegebenen Vorhaben verwendet werden, für seine Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen.

Mit freundlichem Gruß
Zweckverband Wasser/Abwasser
Boddenküste
OT Diedrichshagen
Kastanienweg 2 • 17498 Weitenhagen
[Signature]
i.A.
Steinfurth
Technischer Leiter



Zweckverband Wasser/Abwasser
Boddenküste
OT Dietrichshagen
Kastanienweg 2 • 17458 Weitenhagen

M 1:2000

Amt Landhagen - Der Amtsvorsteher - Theodor-Körner-Str. - 17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Ansprechpartner: Herr Burgas
Zimmer: 1.11
Telefon: +49(3834)895110
Telefax: +49(3834)895199
E-Mail: burgas@amt-landhagen.de



ZA.1/17GLX

Ihr Zeichen/Nachricht vom: Unser Zeichen/Nachricht vom:

Datum:
22.04.2020

Seite:
Seite 1 von 1

Stellungnahme B-Plan 10 Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" Gemeinde Wackerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

es bestehen folgende Bedenken:

1. Die Löschwasserversorgung ist nicht sichergestellt.
2. Die Befahrbarkeit für die Löschfahrzeuge (Befestigung für LKWs) ist nicht auf der ganzen Strecke gegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Burgas
Amtswehrführer

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

[BR-HA-00001-1]

Anschrift:
Amt Landhagen
- Der Amtsvorsteher -
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Kommunikation:
Telefon: 03834 8951-0
Telefax: 03834 8951-99
Webseite: www.landhagen.de
E-Mail: post@amt-landhagen.de

Sprechzeiten:
Dienstag: 08:30 – 12:00 Uhr
13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch: 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag: 13:00 – 17:00 Uhr

Bankverbindung: Amt Landhagen
Bank: Deutsche Kreditbank
IBAN: DE9812030000000343301
BIC: BYLADEM1001
Gläubiger-ID: DE84ZZZ00000204291

Mario Berner

Von: Heiko Burgas <burgas@amt-landhagen.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. April 2020 08:09
An: 'Julian Merkel'
Cc: jdriesner@gmx.de
Betreff: AW: Abstimmungsmeeting
Anlagen: image001.png; Flaechen-fuer-die-Feuerwehr.pdf

Sehr geehrter Herr Merkel,

die Beschaffenheit der Zuwegung ist (wie viele andere Dinge auch) in einer Norm geregelt. Ich füge Ihnen ein Info-Blatt (<http://feuerwehr-mtk.de/wp-content/uploads/2013/11/Flaechen-fuer-die-Feuerwehr.pdf>) bei, welches zwar nicht unser eigenes ist, ich aber als gut gelungen halte.

Bei der Berechnung des Löschwasserbedarfes wird i.d.R. das DVGW-Arbeitsblatt W 405 in der jeweils geltenden Fassung als technische Regel herangezogen.

Mit freundlichen Grüßen und bleiben Sie gesund

Heiko Burgas

Amtswehrführer

Amt Landhagen

- Der Amtsvorsteher -

Theodor-Körner-Str. 36

17498 Neuenkirchen

Tel. 03834-8951-10

Fax 03834-8951-99

E-Mail: burgas@amt-landhagen.de <mailto:burgas@amt-landhagen.de>

Web: www.landhagen.de <<http://www.landhagen.de/>>

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Von: Julian Merkel <j.merkel@b-o-n-e.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. April 2020 17:06
An: burgas@amt-landhagen.de
Cc: jdriesner@gmx.de
Betreff: Abstimmungsmeeting

Guten Tag Herr Burgas,

ich hoffe es geht Ihnen gut.

Gerade habe ich versucht, Sie telefonisch zu erreichen.

Gerne würde ich auf Basis Ihrer Stellungnahme und den Gesprächen mit Herrn Dr. Driesner eine final abgestimmte Vorgehensweise zu den Themen "Löschwasserversorgung" und "Zuwegung" zu definieren.

Aus der Stellungnahme habe ich heraus gelesen, dass insbesondere die Beschaffenheit der Zuwegung ein Thema für Sie ist. Da die Zuwegung auch für die Lieferung der Module mit großen LKW's ausgelegt wird, sollte die Zuwegung auch für jedes Fahrzeug der Feuerwehr ausreichend sein. Wäre es aus Ihrer Sicht möglich, diese Anforderung über das Gewicht und die Breite (inkl. Wendehammer) zu definieren?

Ich würde sowohl für ein physisches Meeting als auch eine Telefonkonferenz über Skype etc. zur Verfügung stehen.

Über einen Rückruf zur Abstimmung würde ich mich freuen.

Beste Grüße

i.A. Julian Merkel

B.O.N.E Verwaltungs GmbH

Nordhackstedterstr. 8

24980 Hörup

Tel.: +494639/78359-0

Fax.: +494639/78359-29

Mobil: +49179/1117325

Email: j.merkel@b-o-n-e.de <<mailto:j.merkel@b-o-n-e.de>>

Amtsgericht Flensburg HRB 6710FL

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Web: <http://www.landhagen.de>

Öffnungszeiten

Dienstag...: 08.30 - 12.00 Uhr

Dienstag...: 13.00 - 18.00 Uhr

Mittwoch...: 08.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag: 13.00 - 17.00 Uhr

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten.
Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail.
Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

This e-mail may contain confidential and/or privileged information.
If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorised copying, disclosure or distribution of the material in this e-mail is strictly forbidden.

Mario Berner

Von: Mario Berner <berner@amt-landhagen.de>
Gesendet: Montag, 24. August 2020 14:31
An: 'Nadine Bolle'
Betreff: B-Plan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" Gemeinde Wackerow - TöB § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahme Amtswehrführer

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Mario Berner
Bauverwaltung

Amt Landhagen
- Der Amtsvorsteher -
Fachbereich Bauen
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Tel: 03834-8951-32
Fax: 03834-8951-99
E-Mail: bauverwaltung@amt-landhagen.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Heiko Burgas <burgas@amt-landhagen.de>
Gesendet: Montag, 17. August 2020 09:46
An: 'Mario Berner' <berner@amt-landhagen.de>
Betreff: AW: B-Plan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" Gemeinde Wackerow Stellungnahme als Amtswehrführer gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Berner,

die bisher vorgebrachten Bedenken fanden in der Begründung zum Bebauungsplan Berücksichtigung. Die grundlegenden Anforderungen werden benannt.

Leider ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich, da die Fahrstreifen für die Feuerwehr und die Löschwasserentnahmestellen derzeit in der Planzeichnung (Teil A) nicht erkennbar sind.

Mit freundlichen Grüßen

Heiko Burgas
Amtswehrführer

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Mario Berner <berner@amt-landhagen.de>
Gesendet: Freitag, 14. August 2020 10:20
An: 'Heiko Burgas' <burgas@amt-landhagen.de>
Betreff: B-Plan Nr. 110 "Sondergebiet Photovoltaik" Gemeinde Wackerow Stellungnahme als Amtswehrführer gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

AMT LANDHAGEN

- Der Amtsvorsteher -

Fachbereich Ordnung und Soziales

Amt Landhagen - Der Amtsvorsteher - Theodor-Körner-Str. 36 - 17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen

Bauamt

Im Hause

Ansprechpartner: Herr Draack
Zimmer: 1.10
Telefon: 03834 8951-20
Telefax: 03834 8951-29
Email: draack@amt-landhagen.de

Ihr Zeichen/Nachricht vom:

Unser Zeichen/Nachricht vom:

Datum:

Seite:

OA-Dr

22.10.2020

1 von 2

Stellungnahme zur Sicherstellung Brandschutz und Technische Hilfeleistung zum Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ in der Gemeinde Wackerow

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Ordnungsamtes, der Amtswehrführung und der umliegenden Freiwilligen Feuerwehren (Wackerow, Groß Petershagen, Neuenkirchen und Mesekehagen) gibt es folgende Hinweise und Bedenken:

Zu den Pflichtaufgaben der Gemeinden zählen die Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sowie der Technischen Hilfeleistung gemäß § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V – BrSchG.

Somit ist die Gemeinde Wackerow im eigenen Wirkungskreis und im direkten Umland die Gemeinden Levenhagen, Neuenkirchen und Mesekehagen sowie die Hansestadt Greifswald im Rahmen der Amtshilfe für die Sicherstellung des Brandschutzes und der Technischen Hilfeleistung zuständig.

Aktuell bestehen noch die folgenden Bedenken:

- Die Möglichkeit zum Wenden innerhalb des Umspannwerks soll durch den Solarpark-Betreiber sichergestellt werden, hierfür ist noch der Nachweis für eine Feuerwehrschießung notwendig
- Das Aufzeigen der vorgesehenen Aufstellflächen / Feuerwehrebewegungsflächen nach DIN 14090 vorgesehen ca. alle 300 Meter (siehe des Bsp. Neuburg-Steinhausen) ist erfolgt, aber bei den Löschbrunnen/Entnahmestellen muss jeweils eine Feuerwehrebewegungsfläche nach DIN 14090 bestehen, dies ist aktuell im vorliegenden Plan bei den Flächen SO 1, SO 3 und SO 5 nicht vorgesehen.
- Die Zuwegung aus Richtung Dreizehnhausen zum Solarpark muss noch sichergestellt werden (Lichte Höhe und Breite nach DIN 14090 / Bäume beschneiden/fällen).

Anschrift:
Amt Landhagen
- Der Amtsvorsteher -
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Kommunikation:
Telefon: 03834 8951-0
Telefax: 03834 8951-99
Webseite: www.amt-landhagen.de
Email: post@amt-landhagen.de

Sprechzeiten:
Dienstag: 08:30 – 12:00 Uhr
13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch: 08:30 – 12:00 Uhr
Donnerstag: 13:00 – 17:00 Uhr

Bankverbindung: Amt Landhagen
Bank: Deutsche Kreditbank
IBAN: DE9812030000000343301
BIC: BYLADEM1001
Gläubiger-ID: DE84ZZZ00000204291

- Bei den Abfahrten zu den Teilstücken SO 1 und SO 3 müssen die Wege/Feuerwehzufahrten entsprechend der DIN 14090 vorgesehen werden (Schleppkurven, Wendekreis).
- Bzgl. der Längenausdehnung des Solarparks von über einem Kilometer muss zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sowie der Technischen Hilfeleistung eine Umfahrung mindestens an einer Seite der ICE-Strecke gegeben sein und entsprechend ausgebaut werden (Befestigung für Feuerwehrfahrzeuge 16 t, Schleppkurven und Feuerwehrebewegungsflächen nach DIN 14090).
Ausreichen würde eine Umfahrung an den Teilstücken SO 1 und SO 3.
Die Umfahrung über einen unbefestigten Biotopschutzstreifen ist hierfür nicht geeignet.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Draack

Fachbereichsleiter

Amt Landhagen
-Der Amtsvorsteher-
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen
post@amt-landhagen.de



Erik Driesner

stellv. Amtswehrführer

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH
Walther-Rathenau-Str. 8a · 17489 Greifswald

Amt Landhagen
z.Hd. Herrn Berner
Theodor-Körner-Str. 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen			
19. März 2020			
ZST	O/SO	FIN	BA/LF

Außenstelle Greifswald
Walther-Rathenau-Str. 8a · 17489 Greifswald
Telefon 03834 832-0
Fax 03834 832-25
landgesellschaft.hgw@lgmv.de

Zentrale
Lindenallee 2a · 19067 Leezen
Telefon 03866 404-0
Fax 03866 404-490
landgesellschaft@lgmv.de · www.lgmv.de

Greifswald, den 17.03.2020
AZ: 4290-3462-07.0001
Bearbeiter: Herr Mars, ☎ 03834/832-0
E-Mail: Gerald.Mars@lgmv.de

20. MRZ. 2020

NC

Verwaltung landeseigener Flächen

Hier: **B-Plan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ Gemeinde Wackerow**

Sehr geehrter Herr Berner,

mit Ihrem Schreiben vom 28.02.2020 fordern Sie uns auf, zum o.g. B-Plan eine Stellungnahme abzugeben.

Es bedarf eigentlich keiner Worte, dass landwirtschaftliche Nutzflächen den Produktionsfaktor Nummer 1 in der landwirtschaftliche Produktion darstellen und nicht unbegrenzt zur Verfügung stehen. Darin liegt allerdings der Grund, den Flächenverbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen möglichst gering zu halten und andere Nutzungsziele auf andere Flächen zu verlagern.

In diesem Sinne hat sich auch die Bund-Länder-Arbeitsgruppe "Bodenmarktpolitik" (BLAG) in ihrem Abschlussbericht vom März 2015 (siehe: www.bmel.de) ausgesprochen. Die Installation von Photovoltaikanlagen soll sich auf verfügbare Dachflächen, Konversionsflächen und Gewerbegebiete sowie versiegelte Flächen konzentrieren. Nach Auffassung der Mehrheit der Bundesländer und auch des Landes Mecklenburg-Vorpommern sollen Agrarflächen aber als mögliche Standorte dann in Frage kommen, wenn es sich dabei um Restflächen minderer Qualität (z.B. starke Hangneigung, geringe Bodengüte, Grünland) handelt.

Diese Grundhaltung spiegelt sich wieder in der Verwaltung und Vergabe landeseigener landwirtschaftlicher Nutzflächen. Sie sind und bleiben in der Konsequenz des Landtagsbeschlusses vom 24.05.2000 zur Drucksache 3/731 arbeitskraftintensiven Landwirtschaftsbetrieben vorbehalten. Hierdurch leistet das Land seinen Beitrag zur Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft. Es würde diesem nach wie vor geltenden Auftrag des Landtages aus dem Jahre 2000 widersprechen,

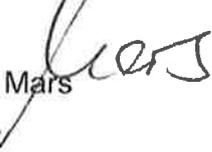
wenn das Land seine ertragsreicheren landwirtschaftlichen Flächen den Landwirtschaftsbetrieben entziehen würde, um diese in einem verhältnismäßig großen Flächenumfang, den Photovoltaikanlagen benötigen, für die Stromerzeugung bereit zu stellen.

Im vorliegenden Fall kann eine Zustimmung zum geplanten Projekt leider nicht erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH

Im Auftrag


Mars


Wiktor



07. APR. 2020 *nc*

Universität Greifswald, Körperschaftsverwaltung, 17487 Greifswald

Die Rektorin

Amt Landhagen
Der Amtsvorsteher
Bauamt - Herr Berner
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen			
07. April 2020			
ZST	O/SO	FIN	BA/L

Referat 4.2
Körperschaftsliegenschaften

Petra Köster
Referatsleiterin

Telefon: +49 3834 420-1242
Telefax: +49 3834 420-1143
koester@uni-greifswald.de

Az.

Bearb.: Herr H.-Jürgen Wehnert
wehnert@uni-greifswald.de

03.04.2020

**Bebauungsplan Nr. 110 der Gemeinde Wackerow – „Sondergebiet Photovoltaik“ –
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Berner,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Abgabe einer diesseitigen Stellungnahme zum Entwurf Bebauungsplanes Nr. 110 der Gemeinde Wackerow - „Sondergebiet Photovoltaik“.

Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen im Sinne von § 29 BauGB, für die im Außenbereich gemäß § 35 BauGB kein Baurecht besteht. Das hierfür benötigte Baurecht wird durch den Bebauungsplan (B-Plan) hergestellt. Im Planungsrecht werden für die Aufstellung von B-Plänen - je nach Inhalt und Vorhaben - verschiedene Arten von Bebauungsplänen unterschieden.

Bei dem hier aufgestellten B-Plan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan, in dem Art und Maß der baulichen Anlagen, die überbaubare Grundfläche sowie die Verkehrswege einschließlich der sehr stark eingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzung zur Pflege des B-Plan-Areals bzw. aufgrund der vorgeschriebenen Art der landwirtschaftlichen Nutzung zur Kompensationsminimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft festgeschrieben sind.

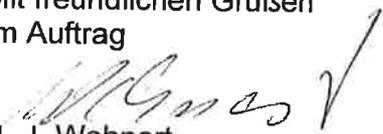
Im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans können auch weitere Festsetzungen getroffen werden, in denen z. B. ein Zeitrahmen - sowohl für die Umsetzung des Vorhabens als auch für die vorhabenbezogene Nutzung - definiert werden.

Seitens der Universität Greifswald, KöR, bestehen nachfolgende Anregungen und Einwände:

1. Für den Teil - 4. Städtebauliches Konzept, 4.1. Vorhabenbeschreibung ist bezüglich der Nutzungsdauer der Anlagen eine Formulierung einzufügen, die es den Grundstückseigentümern nach Beendigung des eigentlichen Nutzungszweckes ohne ein weiteres anschließendes planungsrechtliches förmliches Verfahrens eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung der Liegenschaften (Acker- und Grünlandflächen) unabhängig der Bewirtschaftungsart wieder ermöglichen.
2. Für den Teil 4.11. Einfriedung ist die Einfriedung so zu gestalten, dass ein Ein- und Auswechsell für Wildarten in der Größe von Hase und Fuchs ohne weiteres möglich ist, jedoch zum Schutze der Weidetiere in der Anlage ein Einspringen bzw. Untergraben durch den Wolf unterbunden wird.
3. Für den Teil 6. Ver- und Entsorgung sollte mit aufgenommen werden, dass nicht nur der Wasser- und Bodenverband „Ryck/Ziese“ zu informieren ist, sondern generell auch die Grundstückseigentümer, deren Grundstücke betroffen sind. Die Informationen hierzu sind den Beteiligten in Schriftform zu übermitteln.
4. Ebenfalls ist mit aufzunehmen, dass mit Beendigung des Nutzungszweckes der Betreiber verpflichtet ist, die Anlagen einschließlich Versiegelungen, Zäunung, Leitungsbestand etc. vollständig in einem hierfür vorgegebenen Zeitrahmen zurückzubauen und bezüglich der ursprünglichen Nutzung eine Rekultivierung zu realisieren hat, um somit den Grundstückseigentümern die Flächen für eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung zu überlassen.

Da im weiteren Verfahren diesseitige Belange von der Planung betroffen sind, bitte ich die Universität Greifswald, KöR, im Planungsverfahren weiterhin zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


H.-J. Wehnert
Sachbearbeiter



Universität Greifswald, Körperschaftsverwaltung, 17487 Greifswald

Amt Landhagen
Der Amtsvorsteher
Bauamt - Herr Berner
Theodor-Körner-Straße 36
17498 Neuenkirchen

Amt Landhagen			
07. Sep. 2020			
ZST	07/2020	1111	<i>[Handwritten Signature]</i>

Die Rektorin

Referat 4.2
Körperschaftsliegenschaften

Petra Köster
Referatsleiterin

Telefon: +49 3834 420-1242
Telefax: +49 3834 420-1143
koester@uni-greifswald.de

Az.

Bearb.: Herr H.-Jürgen Wehnert
wehnert@uni-greifswald.de

01.09.2020

**Bebauungsplan Nr. 110 der Gemeinde Wackerow – „Sondergebiet Photovoltaik“ –
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2
BauGB**

Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Berner,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zum beschlossenen Entwurf des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 110 der Gemeinde Wackerow - „Sondergebiet Photovoltaik“.

Nach Durchsicht der Unterlagen (Planungsstand vom 23.07.2020 im Rahmen der Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung) wird Ihnen somit mitgeteilt, dass die Verwaltung der Universität Greifswald, Körperschaft des öffentlichen Rechts, ihre Stellungnahme vom 03.04.2020 zur Erstausslegung voll umfänglich aufrecht hält.

Mit der Erteilung einer Genehmigung zur o. g. B-Planung erhalten die hierfür vorgesehenen landwirtschaftlichen Flächen eine Umwidmung in vorhabenbezogene Baulandflächen und verlieren somit dauerhaft den Ackerstatus. Somit schafft der vorhabenbezogene B-Plan Baurecht und stellt die verbindliche Bauleitplanung nach dem zweiten Abschnitt des Baugesetzbuches (BauGB) dar.

Andere Nutzungsformen sind somit auf Dauer für den Geltungsbereich des B-Planes ausgeschlossen.

Insofern ist eine unmittelbare anschließende landwirtschaftliche Nutzung nach Beendigung der Photovoltaiknutzung nicht möglich.

Diesbezügliche Änderungen oder auch spätere Änderungen hinsichtlich anderer oder ergänzender Nutzungsformen setzen in der Regel je nach dem Grad der geplanten Veränderungen zwingend ein erneutes vollumfängliches (§ 1 BauGB) oder vereinfachtes Verfahren (§ 13 BauGB) voraus.

Das gilt auch zum Beispiel für den Sachverhalt, wenn eine energetische Nutzung mit Photovoltaik (vorhabenbezogene Nutzung) beendet wird und nicht mehr fortgeführt werden soll.

Das bedeutet, dass mit dem gleichen Verfahren, das für die Aufstellung eines Planes durchzuführen ist, Änderungen, Ergänzungen und oder Aufhebungen durchzuführen sind (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes, die über den gesetzten (festgesetzten) Rahmen hinausgehen, sind rechtlich nicht ohne ein förmliches Verfahren zum Veränderungssachverhalt möglich.

Aus Sicht der Universität wird empfohlen, eine unmittelbar anschließende landwirtschaftlichen Nutzung nach Aufgabe der energetischen Nutzung mit Photovoltaik in den Festsetzungen zum B-Plan mit aufzunehmen, um somit

1. ein umfangreiches förmliches Verfahren für eine anschließende landwirtschaftliche Nutzung auszuschließen und
2. den Betreiber der Photovoltaikanlagen bei Beendigung der vorgeschriebenen Nutzungsform zum vollständigen Rückbau satzungsmäßig zu verpflichten.

Das hat den Vorteil, dass mit Beendigung der energetischen Nutzung keine vorübergehende Verwahrlosung der Flächen im Wirkungsbereich des B-Planes eintreten könnte, da eine unmittelbar folgende Nachnutzung satzungsmäßig festgeschrieben ist.

Ein weiterer Vorteil wäre, dass mit einer unmittelbar anschließenden landwirtschaftlichen Nutzung der Gemeinde genügend Zeit für ein erneutes B-Plan-Verfahren zur Ausweisung anderer Nutzungsformen zur Verfügung stünde, ohne das hier in diesem Wirkungsbereich (Geltungsbereich) eine ungewollte Sukzession durch Nichtnutzung eintritt.

Da im weiteren Verfahren diesseitige Belange von der Planung betroffen sind, bitte ich die Universität Greifswald, KöR, im Planungsverfahren weiterhin zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


H.-J. Wehnert
Sachbearbeiter