

Mitteilungsblatt des Amtes

# LANDHAGEN

**Amtliche Bekanntmachungen des Amtes Landhagen**  
mit den Gemeinden Behrenhoff, Dargelin, Dersekow,  
Hinrichshagen, Levenhagen, Mesekehagen, Neuenkirchen,  
Wackerow und Weitenhagen

Jahrgang 30

Freitag, den 18. März 2022

Nummer 03



## Pflanz- und Parktag in Behrenhoff!!

Wann: 19.03.22 9:00 Uhr

Treff: 9:00 Uhr Sporthaus Behrenhoff

Aufgabe: 20 neue Linden in der Stresower Allee pflanzen,

Totholz sammeln und Aufräumarbeiten im Park Behrenhoff

Was brauchen wir: viele fleißige Hände, Spaten, Schaufel, Harken,

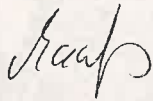
Messer, 2-3 Akkuschauber, Verschlaghammer, gute Laune

Anschließend im Park: Verpflegung und Getränke für alle Helfer!!!

Die nächste Ausgabe erscheint am Freitag, dem 14. April 2022.

Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Wackerow, den 24.02.2022




Herr Maaß  
Bürgermeister

Veröffentlicht im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ Nr. 3 vom 18.03.2022

**Hinweis des Amtes Landhagen:**  
Im Amtsgebäude ist eine medizinische Maske (bzw. FFP2-Maske) zu tragen.

## Bekanntmachung der Gemeinde Wackerow

### Bebauungsplan Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow

#### Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der geänderte Entwurf des Bauungsplans Nr. 110 „Sondergebiet Photovoltaik“ der Gemeinde Wackerow, mit reduziertem Geltungsbereich, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Stand vom März 2022 und die Begründung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 und 3 wird die Dauer der Auslegung verkürzt und Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen des Bebauungsplans abgegeben werden. Die Änderung des Bebauungsplans besteht in einem Wegfall von Sondergebietsflächen im südlichen Teil nahe der Ortslagen Wackerow und Dreizehnhausen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Gemarkung Wackerow, östlich der Ortschaften Wackerow und Dreizehnhausen sowie westlich der Ortschaft Immenhorst. Er umfasst folgende Flurstücke:

Flur 1, Flurstücke 2 tlw., 3, 5 tlw., 40/3 tlw.,  
Flur 2, Flurstücke 1/3 tlw., 1/4 tlw., 2 tlw., 2/3 tlw., 3 tlw., 3/6 tlw., 34/2 tlw.,  
Flur 3, Flurstücke 19 tlw., 66/2 tlw., 66/5, 66/6 tlw., 66/7 tlw., 67/3 tlw., 67/4 tlw., 67/5, 67/6 tlw.  
entsprechend der Planübersicht.

Ziel des Bebauungsplans ist der Bau einer Photovoltaikanlage zur Förderung der Nutzung regenerativer Energien.

#### Die öffentliche Auslegung erfolgt

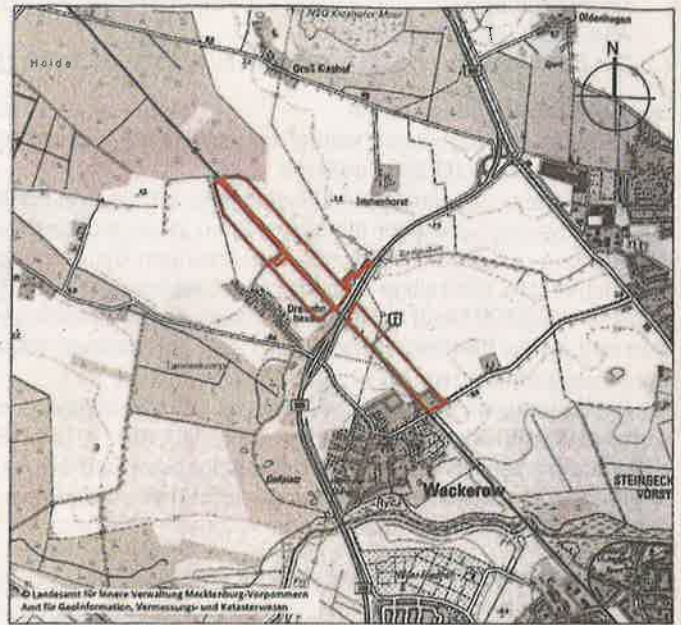
vom 28.03.2022 bis zum 14.04.2022

im Amt Landhagen Theodor-Körner-Straße 36, 17498 Neu-  
enkirchen während folgender Zeiten zu jedermanns Ein-  
sicht im Amt Landhagen/Bauamt:

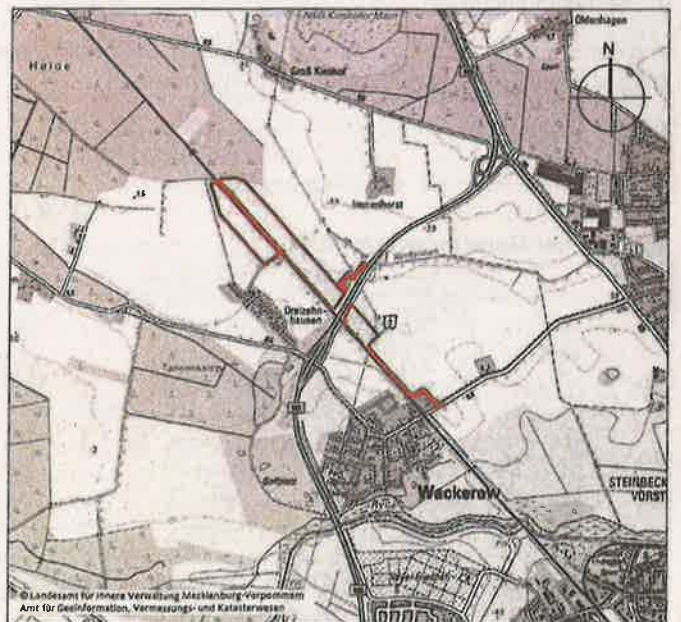
montags: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und  
13:00 Uhr bis 15:30 Uhr  
dienstags: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und  
13:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
mittwochs: 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
donners- 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und  
tags: 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr

Die Einsichtnahme wird gemäß § 4a, Absatz 4 BauGB auch auf der Internetseite des Amtes Landhagen: [www.landhagen.de](http://www.landhagen.de) unter dem Menüpunkt „Bekanntmachungen und

Ortsrecht“ sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V: <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> über den Menüpunkt „Gesamtsuche“ gewährleistet.



Früherer Geltungsbereich



Aktueller Geltungsbereich

#### Folgende umweltbezogene Informationen mit Stand vom März 2022 liegen vor und werden mit dem Entwurf ausgelegt:

- Begründung einschließlich Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz
  - Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
  - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
  - geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Beschreibung der externen Kompensationsflächen,
  - Landschaftsbildanalyse.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung keinen Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt.

- Blindgutachten (Analyse der potentiellen Blendwirkung der geplanten Photovoltaik Anlage)  
Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die mögliche Blendwirkung geringfügig ist und keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich sind.

#### Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor und werden mit dem Entwurf ausgelegt:

- Amt für Raumordnung und Landesplanung, 21.05.2019, 07.04.2020 und 13.05.2020  
- Standort für eine Nutzung durch Freiflächenphotovoltaikanlagen raumordnerisch geeignet
- Landkreis Vorpommern Greifswald, 07.04.2020, 05.05.2020, 21.09.2020, 28.09.2020, 05.10.2020 und 08.10.2020  
- Hinweise und Stellungnahmen zur Darstellung rechtlicher Grundlagen, zur Bodendenkmalpflege, zum Immissionsschutz, zum Bodenschutz, zu Oberflächengewässern, zum Artenschutz und zur Umweltprüfung.
- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Poggen-dorf, 19.03.2020 und 04.09.2020  
- Einhaltung des Waldabstands von 30 m.
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde, 27.03.2020 und 17.09.2020  
- Berücksichtigung des Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen in der Abwägung.
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, 06.04.2020 und 24.09.2020  
- Nicht berührt.
- NABU-Kreisverband Greifswald e. V., 20.03.2020 und 30.09.2020  
- Hinweise zum Umweltbericht und zum Artenschutz.
- Landesjagdverband Mecklenburg-Vorpommern e. V., 03.04.2020  
- Hinweise zum Umweltbericht und zum Wildwechsel.
- Wasser- und Bodenverband „Ryck-Ziese“, 24.03.2020 und 02.09.2020  
- Freihaltung von Randstreifen zu Gewässern und Freihaltung von Flächen über verrohrten Gewässern.
- Zweckverband Wasser/Abwasser Boddenküste, 17.03.2020 und 07.09.2020  
- Keine Einwände zu Wasser oder Abwasser, Hinweis auf ein Glasfaserkabel.
- Amtswehrführer, 22.04.2020 und Feuerwehr Wackerow 15.04.2020, 17.08.2020 und 22.10.2020  
- Hinweise zu Feuerwehrezufahrten.
- Landgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, 17.03.2020  
- Bedenken gegen den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen
- Universität Greifswald, 03.04.2020 und 01.09.2020  
- Hinweise zur landwirtschaftlichen Nutzung nach Beendigung der Solarnutzung.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf während der Dienststunden zur Niederschrift erklärt oder schriftlich vorgebracht werden.

Hinweis: Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Wackerow, den 24.02.2022

*Maaß*



Herr Maaß  
Bürgermeister

Veröffentlicht im „Amtlichen Mitteilungsblatt“ Nr. 3 vom 18.03.2022

**Hinweis des Amtes Landhagen:  
Im Amtsgebäude ist eine medizinische Maske (bzw. FFP2-Maske) zu tragen.**

**Amt Landhagen**                      Beschluss-Nr.: **LEV/029/2021**  
Fachbereich Bauen und Lie-      Datum:               **20.09.2021**  
genschaften

**Gemeindevertretung Levenhagen**      - öffentlich

## Beschluss

### Beratungsgegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Jarmshäger Damm“ - Aufstellungsbeschluss

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung Levenhagen beschließt die Aufstellung, für die

#### 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Jarmshäger Damm“

1. Planungsziel der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Am Jarmshäger Damm“ ist eine festgesetzte Grünfläche als allgemeines Wohngebiet festzusetzen um die Zufahrt zum Wohngrundstück zu ermöglichen.
2. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am Jarmshäger Damm“ befindet sich an der Straße „Krauelshorster Damm“ und besteht aus einer Teilfläche des Flurstücks 2/1, Flur 2 in der Gemarkung Levenhagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 350 m<sup>2</sup>.
3. Das Verfahren wird gemäß § 13 BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Ferner ist eine Umweltprüfung einschließlich der hieran anknüpfenden Regelungen (Auslegung der umweltrelevanten Informationen, zusammenfassende Erklärung, Monitoring) nicht erforderlich.
4. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, 2. Halbsatz wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

Anlage: Übersicht über den geplanten Geltungsbereich

### Begründung/Stellungnahme

Das Flurstück 2/1, Flur 2 in der Gemarkung Levenhagen befindet sich im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1 „Am Jarmshäger Damm“.

Der aktuelle Grundstückseigentümer beabsichtigt zukünftig das vorhandene Wohnhaus abzureißen und neu zu errichten. Die Zuwegung über sein Grundstück führt über einen im B-Plan Nr. 1 „Am Jarmshäger Damm“ als Grünfläche festgesetzten Bereich (welche schon seit vielen Jahren als Zufahrt genutzt wird). Damit ist die Zuwegung nicht gesichert und eine Baugenehmigung bzw. eine Genehmigungsfreistellung für das geplante Bauvorhaben kann nicht in Aussicht gestellt werden. Ursprünglich sollte die Zuwegung über ein nördlich gelegenes Flurstück erfolgen. Dieses befindet sich nicht im Eigentum der Gemeinde Levenhagen. Eine andere Zuwegung zum Grundstück ist nicht möglich. Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Am Jarmshäger Damm“ beabsichtigt die Gemeinde Levenhagen im Änderungsgebiet eine festgesetzte Grünfläche für eine notwendige Zufahrt als allgemeines Wohngebiet festzusetzen, damit der aktuelle Grundstückseigentümer eine Zufahrt nachweisen kann. Dem aktuellen