

# Landkreis Vorpommern-Rügen

## Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Wittenhagen  
über das Amt Miltzow  
OT Miltzow  
Bahnhofsallee 8a  
18519 Sundhagen



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 5. Dezember 2024  
Mein Zeichen: 511.140.02.10335.24  
Meine Nachricht vom:  
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!  
Fachdienst: Bau und Planung  
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow  
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76  
18507 Grimmen  
407  
Zimmer: 03831 357-2933  
Telefon: 03831 357-442910  
Fax: stefanie.buelow@lk-vr.de  
E-Mail:  
Datum: 28. Januar 2025

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Glas-hagen" der Gemeinde Wittenhagen hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 5. Dezember 2024 (Posteingang: 6. Dezember 2024) wurde ich um Äuße-  
rung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrund-  
lage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 2000 mit Stand vom 23. September 2024
- Begründung mit Stand vom 23. September 2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

#### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Planunterlagen liegen zu diesem frühen Zeitpunkt der Beteiligung bereits in einer sehr  
detaillierten Qualität vor.

Die Gemeinde Wittenhagen verfolgt mit der vorliegenden Planung das städtebauliche Ziel,  
für eine Fläche von ca. 63,73 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung  
einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich im rechts-  
wirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsplan Stand: 2. Januar 2022) der Gemeinde Wit-  
tenhagen. Der Bereich wird darin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes kann aufgrund des bereits parallellaufenden  
Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenhagen ausgegangen  
werden. Demnach ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan Nr. 7 in der vorgelegten Fas-  
sung aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenha-  
gen entwickelt sein wird.

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die noch  
ausstehende Stellungnahme der Raumordnung ist zu beachten. Ich weise vorsorglich darauf  
hin, dass die Feststellung, die Planung stehe im Einklang mit den Zielen der Raumordnung  
eine Grundvoraussetzung für die Fortsetzung der Planung ist. Zudem ist die raumordneri-  
sche Bewertung der Abwägung grundsätzlich nicht zugänglich. Insofern ist bei negativer

Postanschrift  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
Carl-Heydemann-Ring 67  
18437 Stralsund

Kontaktdaten  
T: 03831 357-1000  
F: 03831 357-444100  
poststelle@lk-vr.de  
www.lk-vr.de



Bankverbindung  
Sparkasse Vorpommern  
IBAN:  
DE65 1505 0500 0530 0004 07  
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten  
Dienstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-18:00 Uhr  
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr  
13:30-16:00 Uhr  
oder Termin nach Vereinbarung



Stellungnahme der Raumordnung zwingend ein Zielabweichungsverfahren zu betreiben und als Voraussetzung für das weitere Bauleitplanverfahren abzuwarten.

Aus der Begründung lässt sich nicht ableiten, aus welchem städtebaulichen Grund die textliche Festsetzung Nr. 4 getroffen und welches Ziel die Gemeinde damit verfolgt wird.

*„Ebenso wie die Festsetzungen im Bebauungsplan insgesamt städtebaulich begründet sein müssen [...], gilt dies auch für die „Umstände“ iSd § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, von deren Eintritt die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen und Anlagen abhängig gemacht wird.“* (vgl. Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg Kommentar: § 9, Rn. 240f)

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB ist der Ausgleich hinreichend bestimmt festzusetzen. Ich weise darauf hin, dass in der Festsetzung zu bestimmen ist wer zur Durchführung der jeweiligen Maßnahme verpflichtet ist. Die Textlichen Festsetzungen sind dahingehend zu ergänzen. Andernfalls würde der Plan an einem beachtlichen Mangel leiden.

### Wasserwirtschaft

Das Vorhaben liegt außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzzonen.

Das Vorhaben liegt im Grundwasserkörper Ryck/Ziese (WP\_KO\_5\_16). Die Grundwasserneubildung wird durch die kleinflächigen Versiegelungen sowie die Überdachung nicht reduziert. Von den schräggestellten Modultischen der Photovoltaikanlage kann das Niederschlagswasser ablaufen und in den Zwischenräumen versickern, so dass es ortsnah der Grundwasserneubildung zugeführt wird. Somit wird das Grundwasserdargebot nicht maßgeblich reduziert wird.

Häusliches Schmutzwasser fällt nicht an. Soweit jedoch eine Reinigung der Solarmodule erforderlich wird, ist das Waschwasser aufzufangen und, wie vorgesehen, vollständig dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen, zu übergeben. Die Versickerung des Reinigungswassers ist grundsätzlich nicht erlaubnisfähig. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist nicht zulässig.

Im Süden des Bebauungsgebietes verläuft der Graben 53/5. Ein 7 m breiter Streifen ist beidseitig des Grabens für die Gewässerunterhaltung von jeglicher Bebauung (betrifft auch die Einfriedung) freizuhalten. Die Zuwegung zu den Gewässern ist für den unterhaltungspflichtige Wasser- und Bodenverband Trebel ebenfalls freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen (7 m beidseitig) sowie die Zuwegung für den Wasser- und Bodenverband sind in der Planzeichnung darzustellen und die Restriktionen in diesem in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Sollten im Zusammenhang mit der Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich werden, sind sie gesondert auszuweisen und bei der Wasserbehörde nach § 8 WHG mindestens einen Monat vor Baubeginn zu beantragen. Der Verbleib des anfallenden Wassers ist im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Arbeiten (z. B. Bohrungen zur Baugrunderkundung), die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können sind gemäß § 49 Abs. 1 WHG bei der zuständigen Behörde mindestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß AwSV u. U. prüf- und anzeigespflichtig (notwendige Trafos).

Wasserwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen. Bezogen auf den Umweltbericht wird den Ausführungen zum Schutzgut Wasser gefolgt. Durch

die Kompensationsmaßnahmen werden keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser prognostiziert.

Die Planzeichnung ist hinsichtlich des Gewässerrandstreifens (7 m beidseits des Grabes 53/5) und der Zuwegung für den Wasser- und Bodenverband zu überarbeiten. Die Restriktionen innerhalb des 7 m breiten Gewässerrandstreifens sind in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

### Naturschutz

#### SB Eingriffsregelung

Den oben genannten Unterlagen wird weitgehend zugestimmt.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

- Bei Änderungen in der Planung ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ggf. anzupassen.
- Die auf Seite 16 unter 5.2.8 genannten und auf Seite 65 bilanzierten Werte des über ein Ökokoonto auszugleichenden Kompensationsflächenbedarfs stimmen nicht überein, der Wert auf Seite 16 ist entsprechend anzupassen.
- Die Pufferzonen an Gehölzen sind mit 1,50 Meter Breite nicht ausreichend. Dieser Schutzstreifen entspricht bereits dem Wurzelschutzbereich um geschützte Bäume und Gehölzbiotope (Kronentraufe + 1,50 Meter). Mit dem Zaunbau in einem Abstand von nur 1,5 Meter zur Kronentraufe müsste in den Wurzelschutzbereich eingegriffen werden. Der Abstand ist entsprechend der technischen Ausführung zu erhöhen.
- Das im Südwesten befindliche Biotop NVP 10416 (Bodencode 0308-311B5201) - ein Kleingewässer mit Ufergehölzen - ist von der Umzäunung auszunehmen, da mit einer Einzäunung ein Teil der Biotopfunktion nicht mehr gewährleistet wäre.
- Das Vorhaben führt in seiner bedeutenden Größe infolge der Einzäunung zu einer Zerschneidung des Landschaftsraums für Wildtiere. Der Zaun ist deshalb im Sinne der Eingriffsminimierung mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm Höhe als Kleintierdurchlass zu errichten.

Dem Ergebnis der FFH-Vorprüfung, dass eine Verträglichkeit des Vorhabens mit dem nördlich angrenzenden GGB DE-1743-301 „Nordvorpommersche Waldlandschaft“ gewährleistet ist, wird zugestimmt.

### Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird.

Es ist muss daher gleichfalls betont werden, dass lediglich „überschlägige“ Betrachtungen zum Artenschutz auf der Umsetzungsebene für die „Verwirklichungshandlung“ dann in der Regel keine ausreichende Untersuchungstiefe haben. Der besondere Artenschutz muss aber fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Es dürfte daher durchaus Sinn machen, bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine für die spätere Umsetzung ausreichende Untersuchungstiefe sicher zu stellen.

Es werden daher lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang bei der Umsetzung des B-Plans möglicherweise notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben.

Um spätere Zeitverzögerungen entsprechend zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.

Aus diesem Grund wird auch folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein geeignetes und höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Sollte im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden können, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planreife nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zur Nichtigkeit des B-Plans bzw. zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Darüber hinaus muss die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde zum Beispiel auch bei Umsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan die zuständige UNB über die möglicherweise ungenehmigten Arbeiten im Sinne von möglichen Ordnungswidrigkeiten gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V informieren. Die Gemeinden sind verpflichtet, die Einhaltung der Festsetzungen des B-Plans zu überwachen und haben gleichzeitig über die Stellungnahmen der UNB Kenntnis über deren Sichtweise (im Sinne von Hinweisen gemäß § 4c BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauGB). Hieraus ergibt sich demnach die Kenntnis über mögliche Verstöße gegen naturschutzrechtliche Regelungen und damit auch die Verpflichtung, die zuständige UNB zu informieren.

Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden. Im genannten Merkblatt wird explizit darauf hingewiesen, entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im B-Plan aufzunehmen, deren Umsetzung in geeigneter Weise zu sichern, später aktenkundig nachzuweisen und auch die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) entsprechend durchzuführen.

Die Notwendigkeit bereits auf B-Planebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots B-Plan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff). Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt, es dürfte aber bei europarechtlich notwendigen Aus-

gleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können „die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. Hierbei wird explizit klargestellt, dass „Maßnahmen“ auch ohne Flächenbezug festgesetzt werden können - dieses wird nochmal durch die Formulierung im § 9 Abs. 1a BauGB bestätigt. Zudem ist es das explizite Ziel der Bauleitplanung, über „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, [...] die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB), so dass Maßnahmen des Artenschutzes, die ja *per se* dazu dienen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, eindeutig städtebauliche Maßnahmen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB sind. Ferner ist anzumerken, dass das BauGB auch explizit dazu dient, die Richtlinie 92/43/EWG („FFH Richtlinie“) umzusetzen (siehe Fußnote, Titelseite des Gesetzes) - der besondere Artenschutz ist ein elementarer Bestandteil dieser Richtlinie, der mit den §§ 44 ff BNatSchG in bundesdeutsches Recht umgesetzt wurde.

Es ist also rechtlich begründet, dass auch Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen im B-Plan festgesetzt und entsprechend gesichert werden müssen - eine Übernahme als Hinweis reicht nicht aus.

#### *Bestandsaufnahme:*

Im vorliegenden Fall werden in der vorliegenden Unterlage bereits vielfältige Aussagen zum Artenschutz gemacht und es liegen Karten mit Angaben zu Brutvögeln oder Hinweise zum Vorkommen von Amphibien und Reptilien vor. Es ist aus den Unterlagen jedoch nicht ersichtlich, ob für diese Datenerhebung Kartierungen durchgeführt wurden, die den allgemein üblichen fachlichen Standards entsprechen (z. B. Brutvogelkartierung gemäß Südbeck et al. 2015). Es wird daher um die Übermittlung der Kartiermethoden und der Kartierberichte (Avifauna, Reptilien, Amphibien, etc.) gebeten. Dieses ist erforderlich, um die Plausibilität der vorgelegten Bestandsaufnahmen prüfen zu können.

#### *Fischotter und Biber:*

Es ist zumindest davon auszugehen, dass der Fischotter und auch der Biber den Bartheграben als Wanderkorridor nutzt. Zu klären wäre, ob in der Bauphase, diese Wanderungen so umgeleitet werden, dass Bahn- und/oder andere Verkehrsstrassen mit einem erhöhtem Tötungsrisiko gequert werden müssen.

Für die Betriebsphase werden keine Probleme gesehen.

#### *Brutvögel:*

Es ist erstaunlich, wie wenige Brutnachweise erbracht wurden. Daher wird um die Vorlage des Kartierberichts gebeten, da dieser für die Einschätzung der Ermittlungstiefe erforderlich ist. Bahndämme und ihre Umgebung stellen häufig gute Lebensbedingungen für Heckenbrüter wie Neuntöter dar.

Die beschriebene Maßnahme zur Vergrämung von Brutvögeln kann nur als bedingt geeignet betrachtet werden, da zum einem das gesamte Brutrevier bei einigen Vogelarten als Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG gilt (vgl. „Angaben zu den in Mecklenburg-Vorpommern heimischen Vogelarten“ LUNG 2016) und zum anderen bei der Nutzung von Flatterbändern regelmäßig ein schneller Gewöhnungseffekt eintreten kann.

Hierbei ist ebenfalls wichtig zu betonen, dass zahlreiche Brutvögel bereits deutlich vor dem 1. März mit dem Brutgeschäft beginnen können (ebd.) und hier bereits Ende Februar von aktuell genutzten Fortpflanzungsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgegangen werden muss. Zum Beispiel würden hierzu auch besetzte Reviere der Ringeltaube gelten. Diese Reviere dienen der Balz und dem Nestbau und sind als essentiell für eine erfolgreiche Fortpflanzung anzusehen (vgl. Leitfaden Artenschutz des LUNG 2010, S. 9 bzw.

Artenschutzleitfaden der EU-Kommission). Dementsprechend gelten bereits Balzreviere als geschützt.

Für die Betriebsphase werden keine Probleme gesehen.

#### *Fledermäuse:*

Es muss sichergestellt werden, dass durch mögliche Rammarbeiten, Arbeiten mit künstlicher Beleuchtung oder auch lauter Technik keine Quartiere im Wirkungsbereich der Arbeiten betroffen sind. Eine Quartiersuche hat bislang offensichtlich nicht stattgefunden.

Ebenso muss sichergestellt werden, dass in der Betriebsphase von der installierten Technik keine vergrämenden Emissionen ausgehen, die ebenfalls zur Aufgabe von Quartieren führen könnten. Bei einigen Anlagen konnten hier laute Emissionen im Ultraschallbereich, aber auch im für Menschen hörbaren Bereich festgestellt werden. Da Waldränder, insbesondere sonnenexponierte südlich ausgerichtete Waldränder wichtige Jagdlebensräume für Fledermäuse darstellen können. Im vorliegenden Vorhaben gibt es einen ca. 150 m langen südlich exponierten Waldrand, der möglicherweise eine besondere Bedeutung für verschiedenen lokale Populationen von Fledermäusen haben könnte.

#### *Reptilien und Amphibien:*

Bahndämme und ihre Umgebung stellen häufig typische Lebensräume (einschließlich Überwinterungsmöglichkeiten) dar. Die Waldeidechse wurde beispielsweise nachgewiesen. Der UNB liegen ältere Nachweise von Moorfrosch und Grasfrosch vor, die aus dem Geltungsbereich oder der unmittelbaren Nachbarschaft stammen.

Da unklar ist, ob bzw. wie kartiert wurde, wird die Übergabe der Kartierberichte für erforderlich gehalten.

Möglicherweise stellt die Bauphase hier ein erhöhtes aber auch Tötungs- und Verletzungsrisiko dar, das gemäß § 44 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 auch mit fachlich anerkannten Maßnahmen (z. B. Amphibien- und Reptilienleiteinrichtungen) auch vermieden werden muss.

#### Fazit

Derzeit fehlen noch umfangreichere artenschutzrechtliche Betrachtungen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und eine konkrete Auseinandersetzung mit den Wirkräumen, den artspezifischen Wirkdistanzen und dem möglichen Eintreten der Zugriffsverbote in der Bau- oder Betriebsphase bzw. anlagebedingt hat bislang nicht stattgefunden. Hierzu gehört auch eine umfangreiche Auseinandersetzung mit Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 1 BNatSchG und § 44 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG.

Hinweis: Analog zum Urteil des VG Koblenz vom 04.03.2022 (4 L 127/22.KO) ist davon auszugehen, dass die Baufeldfreimachung nicht zum Vorhaben im engeren Sinne zählt und dass diese nicht als Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG gesehen werden kann (vgl. ebd. Rn. 14). Die Baufeldberäumung stellt als Nutzungsänderung einer Fläche daher einen separaten Eingriff dar und muss solange separat genehmigt werden, solange keine Baugenehmigung beantragt bzw. zumindest keine Bauvoranfrage gestellt wurde. Bei einer frühzeitigen Baufeldberäumung ohne Eingriffsgenehmigung muss daher von einem nicht genehmigten Eingriff ausgegangen werden. Im Zuge einer Eingriffsgenehmigung würde auch der besondere Artenschutz mit abgearbeitet werden.

#### Denkmalschutz

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden und keine Bodendenkmale bekannt.

### **Bevölkerungs- und Brandschutz**

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben, wenn folgende Grundsätze eingehalten werden:

Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr. Um der zuständigen Feuerwehr im Schadensfall einen gewaltfreien Zugang zum Gelände und zur Löschwasserversorgung zu ermöglichen, wird die Installation einer Feuerwehrschießung (Halbprofilzylinder) empfohlen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 30 m<sup>3</sup> ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung mittels Löschwasserkissen oder unterirdischen Löschwasserbehältern gemäß DIN 14230 wird von der Brandschutzdienststelle als geeignet angesehen.

Vorgesehene Feuerwehrpläne sind gemäß DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

#### **Begründung Löschwasserversorgung**

Es handelt sich bei dem Vorhaben um Stromführende Anlagen die potentiell ein Brandereignis durch Fehlfunktion hervorrufen können. Um die umliegende Vegetation in einem solchem Fall zu schützen bzw. zu löschen ist eine entsprechende Wasserversorgung notwendig. Zur Bemessung der 30 m<sup>3</sup> wurde als Vergleichsobjekt ein Einzelanwesen im Sinne des Punkt 5 des Arbeitsblatt W 405 der DVGW herangezogen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBl. M-V S. 400, 402), ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

### **Kataster und Vermessung**

#### ***Planzeichnung Teil A:***

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer geringen Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Vermarktete und unvermarktete Grenzpunkte werden nicht unterschieden, aber in der Legende aufgeführt. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte.

Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters (bspw. auch die Flurstücksbezeichnung) sollten in der Legende aufgeführt werden.

Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.

Ich empfehle folgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den .....

ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen  
FD Kataster und Vermessung

**Begründung:**

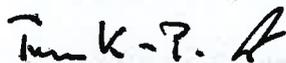
Die Verwendung aktueller ALKIS®-Datensätze wird grundsätzlich empfohlen.

**Sonstiges:**

Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.

Die Flurstücke befinden sich im Flurneuerungsverfahren „Wittenhagen“. Auf ggf. einschränkende Regelungen des Flurbereinigungsgesetzes wird hingewiesen und Rücksprache mit der ausführenden Stelle empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Frank-Peter Lender  
Fachbereichsleiter 4

**Auslegungsexemplar: ausgelegt vom 04.08.2025 – 15.09.2025**

**Beeskow, Bürgermeister**

