

Gemeinde Peenehagen

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3
„PV-Freiflächenanlage am Gutshaus
Levenstorf“**

**Wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen aus der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
zum Entwurf des B-Planes**

Weitere umweltbezogene Angaben sind der Begründung zum B-Plan mit dem Umweltbericht und den Anlagen zu entnehmen.

t.strobl@la-pulkenat.de

Von: Bauer Lena <Lena.Bauer@lfoa-mv.de>
Gesendet: Mittwoch, 15. Februar 2023 13:35
An: 't.strobl@la-pulkenat.de'
Cc: Hecker Ralf; Ehlert Andreas
Betreff: SN B-Plan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" AZ: 7444.381.-16-23-05
Anlagen: B-Plan 3 Levenstorf_Entwurf Plan 2023_02_02.pdf

Sehr geehrter Herr Strobl,

zum o.g. Vorhaben nehme ich im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetzes (LWaldG) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Entsprechend der vorgelegten Planung wird das forstbehördliche Einvernehmen für den Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" (Gemarkung Levenstorf, Flur 3, FSt. 15/3) erteilt.

Begründung:

Der nach §20 LWaldG M-V geforderte Waldabstand von 30m wurde in der Planung berücksichtigt und wird eingehalten. Belange des Landeswaldgesetzes werden somit nicht berührt.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Lena Bauer

Sachbearbeiterin Hoheit, Förderung, Waldbau, Beratung und Betreuung, Waldschutz, Wegebau

Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern
Forstamt Stavenhagen
Am Schloss 9
17153 Ivenack
Tel.: 039954 453011
Mobil: 0174 3316853
E-Mail: Lena.Bauer@lfoa-mv.de
E-Mail-Dienststelle: stavenhagen@lfoa-mv.de
Web: www.wald-mv.de



#DeinWaldProjekt und #LandesforstMV



Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.wald-mv.de/Datenschutz>

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat
Herrn Strobl
Fritz-Reuter-Str. 32
17139 Gielow

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 041- 23
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

14 MRZ. 2023

Neubrandenburg, 10.03.2023

Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ der Gemeinde Peenehagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Mit dem o.g. B-Plan wird der DGL-Feldblock DEMVLI086AB40273 überplant.

Laut der Begründung des o.g. Bebauungsplanes, Seite 11, handelt es sich bei dem Plangebiet um eine Konversionsfläche, auf der sich vormals eine Tierproduktionsanlage befunden hat.

Gemäß Nr. 5.3 Abs. 9 UA 2 des Landesentwicklungsprogrammes M-V 2016 sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Dies dürfte für den geplanten Solarpark-Standort zutreffen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

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

3. Naturschutz, Wasser und Boden

A) aus Sicht des Naturschutzes

Das beantragte Vorhaben liegt direkt angrenzend an NATURA 2000-Gebiete. Die angrenzenden Gebiete sind das GGB DE 2442-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft nördlich von Waren“ (Managementplan von 2011) und das SPA-Gebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (noch keine Planung vorliegend).

Durch mich wahrzunehmende Belange des Managements dieser Gebiete sind jedoch nicht betroffen. Für die Entscheidung über sowie ggf. die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig.

B) im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

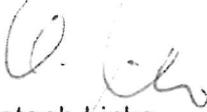
Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter

IoLandkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Peenehagen
über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
456/2023-502

Datum
4. April 2023

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde Peenehagen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Peenehagen hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Gemeinde bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diene vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 08. Mai 2022 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben des von der Gemeinde Peenehagen in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros Stefan Pulkenat vom 02. Februar 2023 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

**Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)**
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuer-nr.: 079/133/801556
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Februar 2023) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. In der Ortslage Levenstorf ist beabsichtigt hinter dem Gutshaus auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsfläche eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben. Der damit erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ der Gemeinde Peenehagen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 14. Februar 2023 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Peenehagen hat keinen Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan soll nach Aussage in der Begründung als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Nach § 8 Abs. 4 BauGB kann ein solch vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht, aber nur dann, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Die Gemeinde Peenehagen hat sich insoweit mit diesem Sachverhalt auseinandergesetzt und dies in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan dargelegt. Der Argumentation zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB kann aus planungsrechtlicher Sicht gefolgt werden.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Im Hinblick auf die Festsetzung Nr. 2 wird eine Folgenutzung für die endgültige Beendigung der im Plangebiet zulässigen Nutzung bestimmt. Dem folge ich vom Grundsatz her. Die für die Befristung der Nutzungsdauer benannte Rechtsgrundlage des **§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB** erfordert grundsätzlich eine hinreichende Bestimmtheit, welche mit der getroffenen Festsetzung hier noch nicht gegeben ist. Entsprechend ist hier noch eine **konkrete Datumsangabe** zu ergänzen.

Alternativ besteht die Möglichkeit der Festsetzung auf Grundlage des **§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**, da laut Aussagen in der Begründung die Betriebsdauer an sich nicht festgelegt werden soll.

Insofern ist dieser Sachverhalt noch zu prüfen.

4.2. Wie bereits in der Stellungnahme des Landkreises vom 08. Mai 2022 mache ich nochmals auf **§ 12 BauGB** aufmerksam, auf deren Grundlage die Gemeinde durch einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen kann.

Die drei Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

*den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,

*den Durchführungsvertrag und

*als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.

Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.

Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

Insofern ist die Aussage in der Begründung unter Punkt 3 'Art des Bauleitplanverfahrens' auf Wunsch nicht richtig. Die oben beschriebene Nachweispflicht ist grundsätzliche Voraussetzung für die Erfüllung des Tatbestandes „in der Lage sein“.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und

der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.).

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

Darauf aufmerksam machen möchte ich an dieser Stelle, dass die oben genannten Voraussetzungen bei einer beabsichtigten Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt erfüllt sein müssen.

4.3. In diesem Zusammenhang weise ich ebenso nochmals auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin.

Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der PV-Anlage notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass „im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet“.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten und die entsprechende **Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB im Bebauungsplan zu ergänzen**.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen.

Eingriffsregelung

Bei der Berechnung des Eingriffes in Natur und Landschaft sind die Angaben zu den kompensationsmindernden Maßnahmen klarzustellen.

Das betrifft:

- die Flächengröße der Zwischenmodulflächen (zeichnerischer Teil 0,5 GRZ; Berechnung S. 58 der Begründung 60 %, das entspricht einer GRZ von 0,4),
- Einhaltung der Vorgaben der HzE M-V S. 87 für die Flächen unter den Modulen ist nicht gegeben (Mahd mit Abtransport des Mähgutes) und damit nicht anrechenbar wie dargestellt (Berechnung S. 58 der Begründung).

Die dargestellte Kompensationsmaßnahme „Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese“ Maßnahmennummer 2.31 der HzE M-V S. 65 stellt eine Maßnahme dar, die zur Funktionssicherung einer dauerhaften Unterhaltung bedarf.

Für Maßnahmen mit dauerhaftem Pflegeerfordernis ist in der Regel ein auf die jeweiligen konkreten standörtlichen Verhältnisse abgestimmter (qualifizierter) Pflegeplan zu erstellen. Auf der Grundlage des Pflegeplanes sind die Aufwendungen für die Pflege einschließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle der Maßnahmen als kapitalisierter unter Berücksichtigung von Kostensteigerungen abgezinster Betrag (Kapitalstock) zu ermitteln. Über die Laufzeit der Kapitalisierung, also 25 Jahre, ist durch die Gemeinde Peenehagen ein Verwahrkonto zweckgebunden für die Kompensationsmaßnahme mit Flächenpflege außerhalb des Geltungsbereiches der hier vorliegenden Bauleitplanung einzurichten und zu führen (HzE M-V S. 47). Der Pflegeplan ist der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen und die Einrichtung des Verwahrkontos nachzuweisen.

Alle externen Flächen für artenschutzrechtliche Maßnahmen als auch für Kompensationsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung sind grundbuchrechtlich zugunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises MSE zu sichern. Diese grundbuchrechtlichen Sicherungen haben spätestens zum Satzungsbeschluss vorzuliegen (HzE M-V S. 47), bei einer beabsichtigten Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung bereits zu diesem Zeitpunkt.

Artenschutz

Aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht kann den textliche Festsetzungen zu der **Externen Artenschutzmaßnahme (CEF2) nicht** gefolgt werden.

Zum einen ist die Lage für die 3.300m² große Fläche als Ackerbrache, welche für Schreiadler, Grauammer und Bluthänfling dienen soll, nicht geeignet (Abstand zum Schreiadlerhorst beträgt hier mehr als 3 km und die unmittelbare Nähe zur Straße und Siedlungsbereich ist ein Ausschlussgrund).

Des Weiteren widerspricht die jährliche Mahd und Umbruch einer Bepflanzung mit heimischen Sträuchern.

Eine geeignete Kompensationsfläche ist daher näher am Eingriffsort oder alternativ in der Gemarkung Hinrichshagen, Flur 1 oder in der Gemarkung Panschenhagen, Flur 2 oder 4 anzulegen.

2. Von Seiten der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde werde folgende grundsätzliche Hinweise gegeben.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial zur Geländeaufschüttung, auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die Standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen ist und nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden darf.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 1 AbfWG M-V).

Es ist zu berücksichtigen, dass in ehem. Stallanlagen, auf militärisch genutzte Objekten sowie in stillgelegten Betriebs- und Tankanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde als Verdachtsflächen zu betrachten sind, auf denen schädlichen Bodenverunreinigungen entstanden sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

Falls daher bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

3. Aus denkmalrechtlicher Sicht wird nochmals darauf aufmerksam gemacht, dass im Bereich des o. g. Plangebietes folgende Baudenkmale bekannt sind:

Ehem. LK	Nr. Denk.	Lfd. Nr.	Ortschaft	Gemeinde	Straße	Bezeichnung
MUER	349	1	Levenstorf	Peenehagen	Levenstorf 15	Gutshaus mit
MUER	349	2	Levenstorf	Peenehagen	Levenstorf 14	nordöstl. Wirtschaftsgebäude

Im o. g. Plangebiet sind ferner Bodendenkmale bekannt (siehe Anlage).

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Das Erscheinungsbild der Baudenkmale wird durch das o. g. Vorhaben wesentlich beeinträchtigt.

Die Baudenkmale liegen an einer leichten Hanglage und die baulichen Anlagen des o. g. Vorhabens liegen teilweise auf einer Hügelkuppe. Mit Blick auf die geplante maximale Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m über der im Plangebiet vorliegenden Geländehöhe ist aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde sicherzustellen, dass die Bepflanzung in der westlichen Grünfläche des Planungsgebiets mittelfristig eine Wuchshöhe und Wuchsdichte erreicht, die geeignet ist, eine optische Abschirmung zwischen den Baudenkmalen und den baulichen Anlagen des Vorhabens auch in der Höhe zu gewährleisten. Um auch periphere Sichtbeziehungen zwischen den Baudenkmalen und der Landschaft zu schützen ist die Grünfläche im Planungsgebiet bis an die südwestliche Bebauungsgrenze zu verlängern.

Die historische Wegeführung ist von einer Bebauung freizuhalten.

Für die **neue Trafostation** ist spätestens 14 Tage vor Baubeginn eine Detailplanung (Lageplan und Ansichten) vorzulegen und mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Die Ausführung der neuen Trafostation hat ohne Werbung zu erfolgen.

Es ist sicher zu stellen und nachzuweisen, dass die Substanz und Struktur der Baudenkmale durch das geplante Bauvorhaben, insbesondere Erd- und Tiefbauarbeiten und deren Folgewirkungen, keine Schädigung und Beeinträchtigung erfährt.

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung/ Erlaubnis/ Zulassung/ Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

4. Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird Folgendes angemerkt.

Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i. S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DCFreischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DCNot-ausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein.

Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen.

Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen.

5. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet ist, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

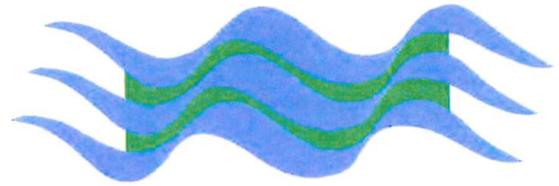
6. Aus immissionsschutz- und wasserrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Peenehagen.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband

Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband · Postfach 1133 · 17181 Waren (Müritz)

Landschaftsarchitekturbüro
Dipl.-Ing. Stefan Pulkenat
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

Der Verbandsvorsteher

Hausanschrift: Ernst-Alban-Str. 2
17192 Waren (Müritz)
Tel. (03991) 185-0
Fax (03991) 185112

Postanschrift: Postfach 1133
17181 Waren (Müritz)

Geschäftszeiten:
Montag – Mittwoch 6.45 – 15.30 Uhr
Donnerstag 6.45 – 17.00 Uhr
Freitag 6.45 – 12.45 Uhr

Auskunft erteilt unter gleicher Anschrift
die Betriebsführungsgesellschaft Stadtwerke Waren GmbH.

Bearbeiter: **Frau Schütze**

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Telefon

Datum

schü

185-131

18.01.2023

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Peenehagen „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wurde durch uns zur Kenntnis genommen, wir nehmen hierzu wie folgt Stellung:

Als Anlage senden wir Ihnen Lagepläne der Trinkwasserleitungen des Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverbandes zum Gutshaus Levenstorf. Nach den uns vorliegenden Unterlagen verlaufen die Leitungen unmittelbar neben der Plangebietsgrenze außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Belange des Zweckverbandes sollten daher durch das Planvorhaben nicht berührt werden. Gegen den Entwurf in der vorliegenden Fassung bestehen unsererseits insofern keine Einwände und Bedenken.

Hinweis: Auch wenn die Leitungstrassen sich gemäß Planzeichnung außerhalb der Plangebietsgrenze befinden, muss sichergestellt sein, dass sie frei von Überbauungen (auch Einzäunungen), Bepflanzungen, Erdabtragungen sowie für den Betreiber jederzeit zugänglich und mit entsprechender Technik anfahrbar gehalten werden. Übermäßige Belastungen während der Bauphase z. B. durch das Befahren mit schwerer Technik, Verdichtungsarbeiten, die Lagerung von Baumaterialien oder massive Erdauftragungen sind zu vermeiden. Der Schutz und die Bedienbarkeit vorhandener Armaturen müssen gesichert bleiben.

Bei Baumaßnahmen jeder Art im Bereich der Leitungstrassen sind örtliche Einweisungen mit den betreffenden Bereichen der Stadtwerke Waren GmbH als Betriebsführerin des Zweckverbandes zu vereinbaren und durchzuführen. Notwendige Schutz- und Sicherungsmaßnahmen sind bei Bedarf vor Ort abzusprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband

i. A. Hübner
Geschäftsführer

Anlage: 2 Lagepläne TWL

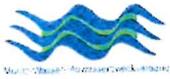
Sitz:
Ernst-Alban-Straße 2
17192 Waren (Müritz)

Steuernummer:
079/133/80325
DE162122757

Verbandsvorsteher:
~~Berthold Schulz~~
Enrico Malow

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. (FH)
Michael Hübner

Müritzsparkasse
IBAN: DE80 1505 0100 0640 1273 47
BIC: NOLADE21WRN



Telefon: +49 (0) 3991 185 0
E-Mail: info@stadtwerke-waren.de
Post: Ernst-Alban-Straße 2
17192 Waren (Müritz)

Leitungsbestandsauskunft (Gültigkeit: 3 Monate)

Levenstorf (Peenehagen)
ehem. Stallgebäude

CH-N2016 (NHN)



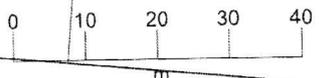
Blatt
1 von 1

M 1:1.000

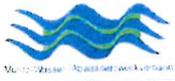
Schütze
29.12.2022

13:45:39

© Müritz-Wasser-/Abwasserzweckverband (Leitungsbestand)
© Landkreis VSE (Liegenschaftskataster)



Die Vollständigkeit und Zuverlässigkeit dieser Leitungsbestandsauskunft sind grundsätzlich eingeschränkt und unverbindlich. Daher sind lokale Einweisungen durch unsere Mitarbeiter vor und während Baumaßnahmen ebenso unverzichtbar, wie die Ausführung fachgerechter Erkundungsmaßnahmen durch das Bauunternehmen.



Telefon: +49 (0) 3991 185 0
 E-Mail: info@stadtwerke-waren.de
 Post: Ernst-Alban-Straße 2
 17192 Waren (Müritz)

Leitungsbestandsauskunft (Gültigkeit: 3 Monate)

Levenstorf (Peenehagen)
 ehem. Stallanlage

CH-N2016 (N+H)



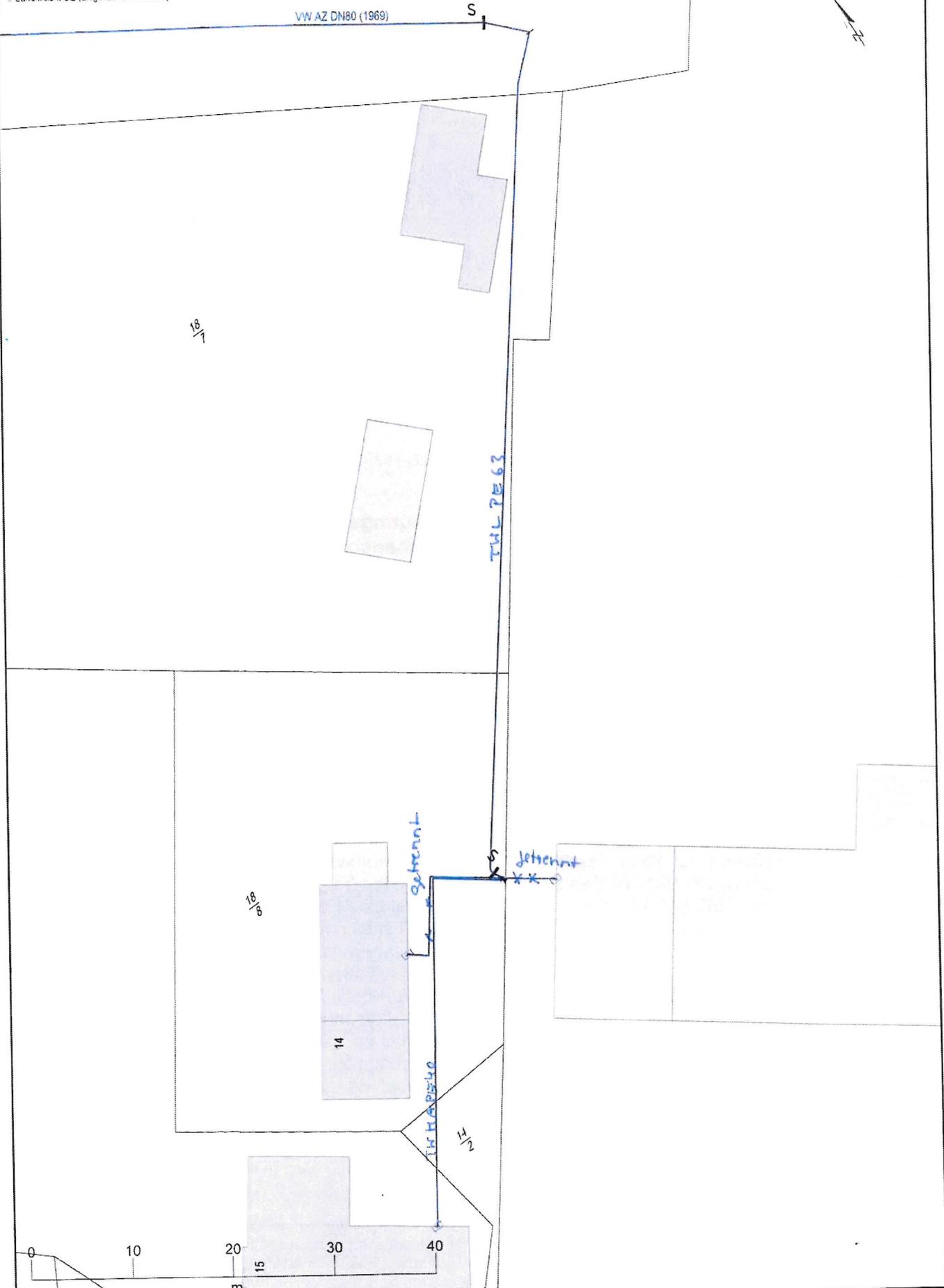
Blatt
 1 von 1

M 1:500

Schütze
 29.12.2022

13:39:16

© Müritzwasser / Abwasserzweckverband (Leitungsbestand)
 © Landkreis MVE (Liegenschaftskataster)



Die Vollständigkeit und Zuverlässigkeit dieser Leitungsbestandsauskunft sind grundsätzlich eingeschränkt und unverbindlich. Daher sind lokale Einweisungen durch unsere Mitarbeiter vor und während Baumaßnahmen ebenso unverzichtbar, wie die Ausführung fachgerechter Erkundungsmaßnahmen durch das Bauunternehmen.

BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

**Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland**

Amtes Seenlandschaft Waren
Leiter des Bau- und Ordnungsamtes
Herr Fischer
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)

**Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.**
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

per E-Mail: fischer@amt-slw.de

BUND Gruppe Neubrandenburg
Ansprechpartner:
Gordon Käbelmann

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	01.02.2023	067-23/2c/GK	27.03.2023

Mitwirkung von anerkannten Naturschutzvereinigungen gemäß § 63 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG i.V.m. § 30 NatSchAG M-V.

Hier: Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3: „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorff“, Gemeinde Peenehagen

Sehr geehrter Herr Fischer,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme heute fristgerecht wie folgt Stellung:

Wir äußern folgende deutliche Bedenken an der Planung:

1. Es ist fraglich, ob es sich bei dem vorliegenden Gebiet tatsächlich um eine Konversionsfläche handelt. Zwar wird in der Begründung S. 13 behauptet, dass dies durch ein Gutachten belegt sei, da dieses Gutachten jedoch nicht in den ausgelegten Unterlagen zu finden war, kann diese Aussage nicht überprüft werden.
Aus unserer Sicht ist dies aus mehreren Gründen fraglich:
Nach EEG §48 Abs. 1 Nr. 3c Unterpunkt cc ist eine Konversionsfläche für den vorliegenden Fall definiert als Anlage im Bereich eines B-Planes mit dem Zweck der Ausweisung einer PVA. Diese darf sich nicht auf entwässertem landwirtschaftlich genutztem Moorboden befinden und muss sich auf einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung befinden sowie sich nicht innerhalb eines NSG oder NLP befinden.
In diesem Zusammenhang wies die Untere Naturschutzbehörde bereits darauf hin, dass der Abriss der baulichen Anlagen im Plangebiet vor ca. 10 Jahren mit dem Ziel diese Flächen dem Naturkreislauf zuzuführen (Antragsgegenstand der Rückbaumaßnahme) erfolgte. Dies unterstützt auch der vorliegende Umweltbericht, der auf S. 101 schreibt: *Die Gebäude der ehemaligen Tierproduktionsanlage und die meisten versiegelten Flächen wurden zwischen 2012 und 2014 beseitigt. Seit einiger Zeit wird der überwiegende Teil des Plangebietes als Weidefläche genutzt.*

Das bestätigen auch andere Aussagen in der Begründung, die an verschiedenen Stellen erwähnen, dass das Plangebiet zumindest in Teilen vom LUNG im Feldblockkataster als Dauergrünland gewertet wird.

Daher ist zumindest der Großteil des Plangebietes aktuell nicht mehr als wirtschaftlich genutzte Anlage, sondern als „renaturiert“ zu betrachten. Es ist damit keine Konversionsfläche mehr nach EEG. Daher ist die Errichtung einer PVA im Plangebiet nur nach vorher erfolgtem Zielabweichungsverfahren zulässig. Einzig die noch versiegelten Flächen könnte man als Konversionsflächen zählen, da diese noch deutlich durch die alte (wirtschaftliche Nutzung) geprägt sind.

2. Unabhängig vom soeben dargelegten, zeigen die historischen Luftbilder der Anlage, dass diese sich nicht über das gesamte Plangebiet erstreckte. Im Südwesten gibt es einen Teilbereich, der seit 1990 nicht Teil der Anlage war. Auch für diesen Bereich ist ein Zielabweichungsverfahren anzustreben oder er ist aus der Planung heraus zu nehmen.
3. Wir weisen darauf hin, dass große Teile des Plangebietes vom LUNG als Öko-Konto geführt werden. Vergleiche dazu die entsprechende Karte von der Webseite:
<https://www.kompensationsflaechen-mv.de/kvwmap/index.php>
4. Im Bebauungsplan heißt es unter Punkt 3.1 sowie in der Vermeidungsmaßnahme 2: *Unter den Modulflächen ist das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.* Dies steht im Widerspruch zu Maßnahme 8.30 Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen. In dieser ist das Mulchen auf entsprechenden Flächen generell ausgeschlossen. Daher ist das Mulchen entweder im gesamten Plangebiet zu untersagen oder die besagten Flächen können nicht als Ausgleich herangezogen werden.
5. In der CEF Maßnahme 1 ist vorgesehen für die Zauneidechse ein Ausgleichshabitat im Plangebiet zu schaffen. Allerdings zeigt die Karte der Zauneidechsenverbreitung auf S. 130, dass es in diesem Gebiet bereits Tiere der Population gibt. Im Ausgleichshabitat dürfen jedoch keine Zauneidechsen vorkommen, da die neu ausgesetzten Tiere sonst durch innerartliche Konkurrenz vertrieben werden und für die Art kein Mehrwert erzielt wird. Es ist generell darauf zu achten, dass entsprechend der typischen Reviergrößen ausreichend Platz für die abgefangenen und neu ausgesetzten Zauneidechsen im neuen Habitat vorhanden ist. Des Weiteren ist für die Bauarbeiten das Ausgleichshabitat durch einen nicht-überkletterbaren Reptilienzaun vom Rest der Planfläche abzuschirmen, um ein erneutes einwandern der Tiere in dieser Zeit zu verhindern.
6. In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist der Vollversiegelungszuschlag für die Ramppfosten nicht mit berücksichtigt. Dies ist nachzuholen.
7. In diesem Zuge ist auch zu berücksichtigen, dass es durch die Modulflächen, senkrecht auf den Boden projiziert zu einer Teilversiegelung kommt. Durch die Bodenüberdeckung der Modulflächen kommt es zur Austrocknung der Böden durch die Reduzierung des Niederschlagswassers unter den Modulen. Das gesammelte Tropfwasser an den Modulkanten kann zu Bodenerosion durch sogenannte Erosionsrinnen führen. Abhängig von Anlagentyp, Sonnenstand und Jahreszeit kommt es zu einer dauerhaften bis teilweisen Verschattung des Bodens unter, zwischen und nördlich der Modulreihen. Außerdem sind die Auswirkungen durch Auswaschungen von Nanopartikeln aus Modulbeschichtungen oder Aufständern auf den Boden bzw. das Edaphon sind noch nicht näher untersucht. Daher ist entweder die konkret geplante Fläche der senkrecht auf den Boden projizierten Module (abzüglich der durch die Ramppfosten vollversiegelten Fläche) heranzuziehen.
8. Wir begrüßen die geplante Bodenfreiheit des Zaunes, regen jedoch an, dass diese auf 20cm erhöht wird.
9. Als ökologische Alternative zu Stahl sollte wenn möglich auf Stahlträger montiertes heimisches Holz für die Aufständern und Rahmenkonstruktion verwendet werden.
10. Die verwendeten Bauteile bzw. Materialien sollten einen maximalen Grad an Demontierbarkeit und Recyclingfähigkeit aufweisen.

11. Für die Begrünung der Fläche ist artenreiches und entsprechend §40 BnatSchG gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut zu verwenden.
12. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist vorzusehen.
13. Die Anlage sollte ohne Beleuchtung betrieben werden, um der zunehmenden Lichtverschmutzung mit seinen negativen Auswirkungen auf den Tag-Nacht-Rhythmus von Tieren und Pflanzen entgegenzuwirken.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

Wir Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Gordon Käbelmann
BUND-Neubrandenburg

[REDACTED]

Gemeinde Peenehagen
über Amt Seenlandschaft Waren

Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)

[REDACTED]

Groß Giewitz, den 13.02.2023

Einspruch bzw. Bedenken zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3
„PV- Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“

Bezugnehmend auf den Programmsatz 6.5(6) RREP MS, als Ziel der Raumordnung möchte ich in diesem Zusammenhang im Besonderen auf zwei Merkmale hinweisen, die meiner Ansicht nach, für die hier vorgestellte Fläche als Einschränkungen anzusehen sind:

1. Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege,

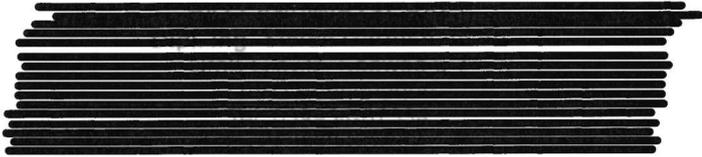
wie im Ergebnis der Prüfung (Seite 3) festgestellt wird, grenzt das hier allgemein als „**Konversionsfläche**“ beschriebene B-Plan Gebiet an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. Dies ist aber insofern nicht ganz richtig, als das festzustellen ist, dass das Vorhabengebiet von einem **Vorhaltgebiet Naturschutz und Landschaftspflege** umgeben ist und sozusagen in diesem eine Ausnahme darstellt. Es ist sicher nicht im Sinne des Gesetzgebers, hier ein **störendes und völlig unpassendes Bauvorhaben** zu ermöglichen. Die Ausweisung und Herausnahme dieser Fläche aus den sonst allgemein geltenden baurechtlichen Regeln ist ungewöhnlich und stellt nicht nur in Bezug auf den Naturschutz im **NATURA 2000** Gebiet **eine Ausnahme** dar. Auch sonst ist es keinem Anwohner klarzumachen, wieso hier **Baurecht** geschaffen werden kann, obwohl **sonst niemand** einen Stein auf den anderen setzen oder zum Bsp. eine Ferienwohnung bauen darf.

Ich bin der Ansicht, dass das Bauvorhaben nicht mit den Zielen des Naturschutzes und den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Die landesplanerische Beurteilung ist nicht nachvollziehbar.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



2. Belange der Land- und Forstwirtschaft

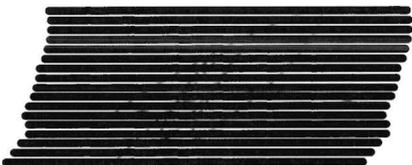
Als Pächter und Nutzer anliegender landwirtschaftlicher Grünlandflächen (ca. 80 ha) und der Jagd, möchte ich darauf hinweisen, dass diese Flächen historisch immer vom Hof aus zu erreichen waren und dementsprechend aufgegliedert sind. Alle Flurstücke befinden sich entlang eines Mittelweges, der vom Hof kommend, die Flächen durchtrennt und von dem aus, jedes Flurstück zu erreichen ist. An dem Mittelweg befinden sich hauptsächlich Grundstücke der BVVG Treuhand Liegenschafts- Gesellschaft, sowie auch private Flurstücke, die ohne diese Zuwegung **nicht zu erreichen** sind. Da der Eigentümer der „Konversionsfläche“, also des Hofes, Herr Rabe, mir **die Überquerung** seiner Vorhabenfläche **untersagt** hat, musste ich mir vorläufig alternative Zufahrtmöglichkeiten verschaffen, das wird jedoch bei einer späteren Neuverpachtung nicht immer möglich sein, da nicht alle Flächen über alternative Zufahrten verfügen, zudem ist das auch alles sehr ärgerlich und umständlich, da das Gebiet extrem hügelig und unwegsam (dafür aber landschaftlich umso schöner) ist.

Worauf ich hiermit hinweise ist, dass eine Zuwegung zu den anliegenden Grundstücken weiterhin auch möglich sein muss und dass diese Anbindung auch den **landwirtschaftlichen Erfordernissen** gerecht werden muss. Es kann nicht sein, dass hier „verlorene Grundstücke“ entstehen.

Wir, das heißt ein Anwohner und ich, hatten dem Gemeinderat, dem ich selbst angehöre, und dem Landschaftsplanungsbüro Stefan Pulkenat, entsprechende Vorschläge mit einem integrierten Mittelweg unterbreitet und auch eine ansprechende Hof- Gestaltung mitgeliefert, diese wurde jedoch Zugunsten einer anderen Wegführung abgewiesen.

Ich weise darauf hin, dass die jetzige Planung des Weges nicht den landwirtschaftlichen Erfordernissen entspricht. Dies tut sie weder in der Form noch in der Breite. Diese **Wegführung behindert die Nutzung** der anliegenden Flächen. In der Breite von drei Metern mit kurzen Kurven ist eine **Zufahrt** mit Traktoren für die Bewirtschaftung oder Fahrzeugen des Wasser- und Bodenverbands (Bagger usw.) **nicht möglich**.

Aus diesem Grund weise ich hiermit nochmals auf die Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft gemäß Programmsatz 6.5(6) hin.

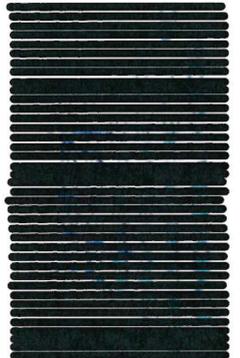


[REDACTED]

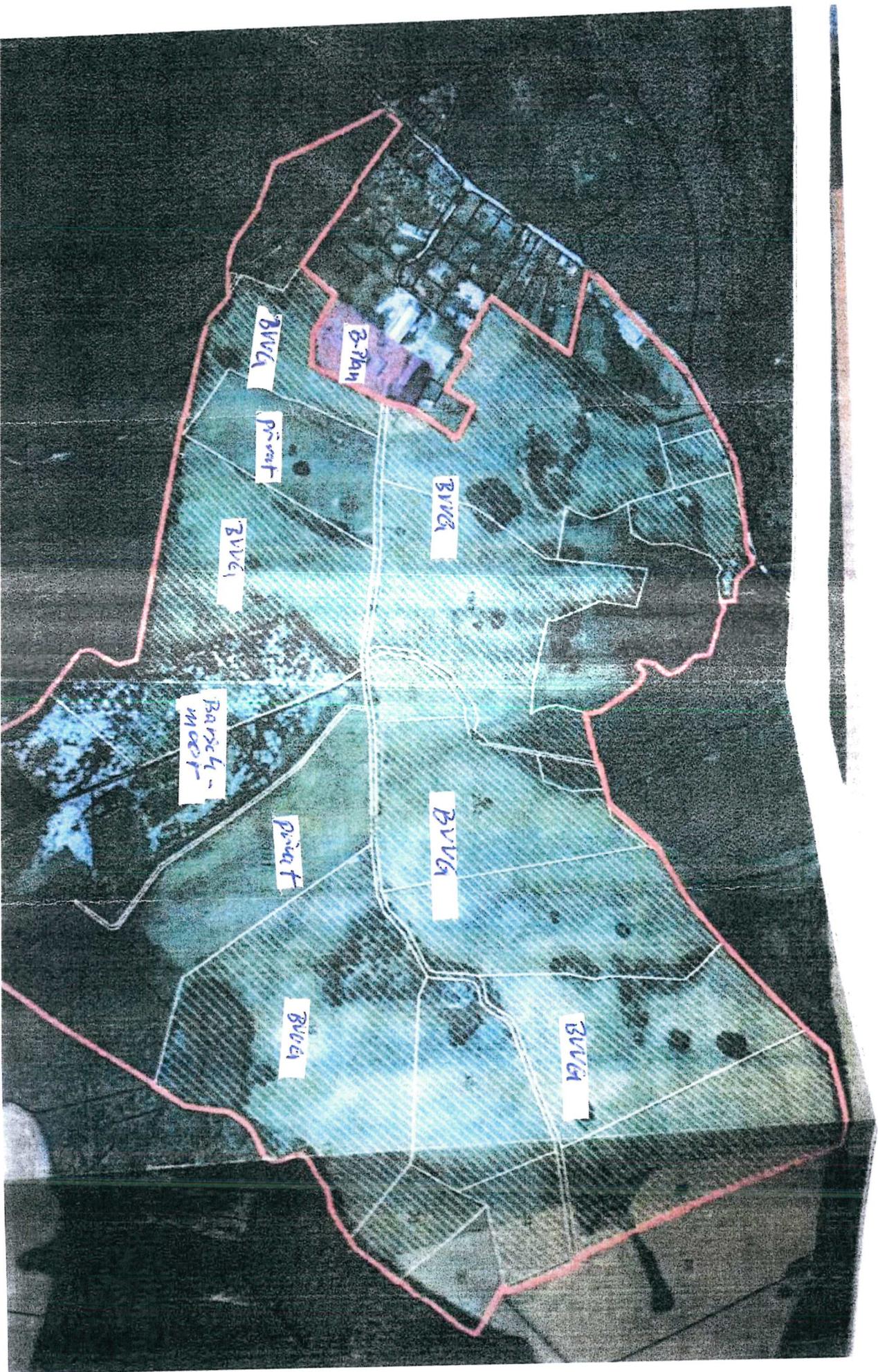
[REDACTED]

Anlage: Karte Flurstücke

[REDACTED]



B-Plan Nr. 3 Pl. Frei Hacht am Guts haus
Levensdorf



Ulf Schmidt

Gemeinde Peenehagen
z.H. Fr. Christiane Haack
c/o Bau- und Ordnungsamt
Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)

Levenstorf am 28.03.2023

Betr.: Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Haack,

im folgenden möchte ich als unmittelbar betroffener und am stärksten von der Planung beeinträchtigter Anwohner meine Bedenken gegen den Entwurf und Vorschläge wie der Entwurf verbessert werden kann vorbringen.

Störung des Mobilfunkempfanges

Durch die Freiflächensolaranlage ist es wahrscheinlich, dass ich auch im Freien keinen Mobilfunkempfang mehr haben werde. Zur Zeit habe ich in meinen Gebäuden keinen Mobilfunkempfang. In den Gebäuden ist Telefonie über meine Mobilfunknummer nur über WLAN über den DSL-Anschluss der Telekom möglich. Nicht möglich ist der Empfang von SMS, welche wichtig sind, um Internetdienste wie Paypal, Amazon, ebay oder Google mit einem zweiten Faktor freischalten zu können. Dazu muss ich zur Zeit mich hinter mein Wohnhaus nach draußen auf einen erhöhten Standpunkt begeben, um SMS zu empfangen. Eine Sprachverbindung über das Mobilfunknetz ist auf meinen Flurstücken nur eingeschränkt gegeben.

Dadurch dass die Planfläche bis zu 2,5 m höher liegt als mein Wohnhaus und die Module bis zu 3,5 m hoch gebaut werden dürfen, ist zu erwarten, dass durch Signalverschattung, Reflektierung und Indifferenzen des Mobilfunksignals keinerlei Mobilfunkempfang auch im Freien auf meinem Grundstück mehr möglich sein wird.

Die Sendeantennen sind laut EMF Karte der Bundesnetzagentur bis zu 57 m über Grund des Sendemasten der Basisstation in Alt Schönau. Laut topografischer Karte im Geodatenviewer GDI-MV liegt der Sendemast selbst auf der Höhenlinie von 47,5 m über NN, was eine Gesamthöhe der Antennen von ca. 104,5 m NN ergibt. Die Planfläche ist auf der Linie zwischen Sendemast und Gutshaus max. ca. 97m NN. Wenn man die maximale Höhe von 3,5 m für die Module dazurechnet, liegt die max. Moduloberkante bei 100,5 m NN. Mein Wohnhaus liegt bei aufgerundet 95 m NN plus 1,63 m Augenhöhe nach DIN CEN ISO/TR 7250-2, sind zusammen 96,63 m NN also noch unterhalb der Planfläche ohne Module. Aus diesen Daten wird der von mir geschilderte Sachverhalt des schon jetzt nur eingeschränkten Mobilfunkempfangs ersichtlich und die Wahrscheinlichkeit der Signalstörung durch die Anlage ist extrem hoch.

Durch den die anderen Seiten des Dorfteils umgebenden weitläufigen Wald, dem Panschenhagen, ist der Empfang von Mobilfunksignalen aus anderen Himmelsrichtungen, von anderen Sendemasten noch stärker gestört und somit keine Alternative.

Verkehrter Beobachtungspunkt für Beurteilung der Lichtimmissionen auf die Wohnbebauung

Abgesehen davon, dass das Gutachten und auch der Nachtrag keine konkreten, nachprüfbaren Berechnungen zu der Blenddauer am Beobachtungspunkt enthalten, ist der Beobachtungspunkt verkehrt gewählt. Es wurde der am weitesten von der Anlage entfernte Standpunkt gewählt. In den Berechnungen des Blendgutachtens zu Grunde liegenden LAI heißt es dazu auf Seite 3 unter 3. Beurteilungsgrundsätze: ... *“Ist ein Bebauungsplan nicht aufgestellt, so ist die tatsächliche Nutzung zugrunde zu legen; eine voraussehbare Änderung der baulichen Nutzung ist zu berücksichtigen“* ...

Ich weise hiermit darauf hin, dass ich beabsichtige das Dachgeschoss, des nach hinten gehenden Anbaus zu Wohnzwecken auszubauen. In der Vergangenheit wurde dieser Raum auch schon als Schlafräum für Erntehelfer genutzt und es ist bereits eine zur Zeit zugemauerte historische Fensteröffnung in der Giebelwand im Dachgeschoss des Anbaus vorhanden. Als Beobachtungspunkt muss also diese Öffnung angenommen werden und nicht das Giebelfenster der Ostwand, welches ca. 16,5 Meter weiter von der Solaranlage entfernt ist.

Auch muss ich in Zukunft noch die Möglichkeit haben, das Dachgeschoss des ehemaligen denkmalgeschützten Wirtschaftsgebäudes als Wohn- oder Büroraum ausbauen zu können, um das Denkmal durch wirtschaftliche Nutzung erhalten zu können. Teile des Dachgeschosses wurden früher auch schon als Schlafräum genutzt. Das Wirtschaftsgebäude wurde schon seit Jahrzehnten zu Wohnzwecken genutzt. Hier müssen als Beobachtungspunkt also die beiden vorhandenen Dachflächenfenster angenommen werden, die ca. 7 Meter dichter an der Anlage liegen, als der derzeitige Beobachtungspunkt.

Bereits an dem jetzigen Beobachtungspunkt wird fast ein Wert von 28 Stunden, der laut LAI höchstens tolerierbaren 30 Stunden Blendung im Jahr, erreicht. Was in krassem Gegensatz zu der Behauptung im Vorentwurf auf Seite 28 steht, dass ...“ sich aufgrund der Südausrichtung der PV-Module keine Spiegel- bzw. Blendeffekte ergeben“...

Fehlende Fortführung der Sichtschutzpflanzung entlang des Flurstücks 17/2 bis zur südlichen Grundstücksgrenze.

Die im Entwurf vorgenommene Verlängerung der Sichtschutzpflanzung um 10 Meter im Vergleich zum Vorentwurf ist nicht ausreichend. Auch die Denkmalschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf vom 08.05.2022 gefordert, die Sichtschutzpflanzung bis zur südwestlichen Bebauungsgrenze zu verlängern, da auch die peripheren Sichtbeziehungen geschützt werden sollen.

Meine am 25.04.2022 bereits gemachte Stellungnahme:

...“ 1. Das Plangebiet erstreckt sich entlang der kompletten Länge meines Grundstückes von ca.189m und wird auch fast über die gesamte Länge bebaut (mit Ausnahme des 30m Abstandes zum angrenzenden Wald). Dadurch das mein Grundstück 1-2m tiefer liegt als das Plangebiet, wirken die Modulreihen, die ca. im 45° Winkel zur Grundstücksgrenze stehen, wie eine bis zu 5m hohe Wand und das auf 159m Länge. Durch diese Horizontüberhöhung ist die Anlage von meinem Grundstück aus gesehen besonders auffällig. „...“

Ist damit nach wie vor eines meiner Bedenken, welches nicht ausreichend im Entwurf berücksichtigt wurde.

Erst seit dem 30.03.2021 bin ich Eigentümer des Flurstücks 17/2, es war ein sehr langwieriges Kaufverfahren, welches von April 2018 an gedauert hat, da die Vorbesitzerin Russin ist und in Sibirien lebt. Dadurch dass die Vorbesitzerin das Flurstück wegen der räumlichen Entfernung nicht nutzen konnte und auch wegen der fehlenden Nutzung in den Jahren davor, ist das Grundstück

entsprechend verwildert und es sind viel Gebüsch und Bäume wild aufgewachsen. Überall auf dem Grundstück sind Schutt, alte eingewachsene Zäune und Steine, so dass eine Pflege des Grundstück schwer möglich ist.

Ich habe mir das Grundstück als Erweiterung meines Gartens gekauft, da es nur durch die Zuwegung zum Flurstück 15/3 getrennt, direkt an die von mir bewohnte Hälfte des Gutshauses grenzt. Da ich mir das Grundstück zu Freizeit- und Erholungszwecken gekauft habe und damit keine wirtschaftlich orientierte Nutzung verfolge, ist es denke ich verständlich, dass ich für die Räumung und Pflege des Grundstücks nicht unbegrenzte Finanzmittel aufbringen kann.

Deshalb beräume und pflege ich das Grundstück in meiner Freizeit nach und nach in Eigenleistung und hauptsächlich in Handarbeit, weshalb ich den Wildwuchs der letzten 30 Jahre nicht innerhalb kurzer Zeit berichtigen kann.

So habe ich seit Oktober letzten Jahres angefangen einen Teil der wild aufgewachsenen Sträucher und Bäume zu fällen und zu entfernen. Nötig ist dies, da ich einen Teil des Flurstücks, die ca. 1000m² in direkter Nähe zum Haus gelegene Fläche, als Nutzgarten nutzen möchte.

Dazu habe ich mich mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und für den einen, weil mehr als 100cm Stammumfang, geschützten Ahornbaum eine Fällgenehmigung erhalten. Dieser Baum konnte nicht erhalten werden, da er mit seinen Wurzeln direkt am historischen, ca 200 Jahre alten Brunnenschacht des Gutshauses, welcher Bestandteil des Bodendenkmals ist, gewachsen ist.

Auch die vermüllte Ruine des ehemaligen Kälberstalls auf der Fläche werde ich im Laufe der nächsten Jahre beräumen und dafür die wild aufgewachsenen Gehölze entfernen.

Die auf Seite 91 der Entwurfsbegründung gemachte Aussage über einen ausreichend vorhandenen Sichtschutz durch die vorhandenen Gehölzen, entspricht also nicht mehr dem aktuellen Bestand und der zukünftigen Bestandsentwicklung.

Es kann auch aus meiner Sicht nicht sein, dass die störende Wirkung der Anlage auf das Umfeld, auf meinen Flächen gemildert werden soll. Diese Einbettung in die umgebende Landschaft durch die die Anlage umgebende Sichtschutzpflanzungen müssen auf der Planfläche direkt erfolgen.

Zumal ich meine Flächen zum Leben und zur Erholung und nicht als Sichtschutz zur Anlage nutzen möchte. Der Argumentation des Vorhabenträgers, dass eine Weiterführung der Sichtschutzpflanzung bis zum südlichen Rand nicht nötig sei, da die Anlage vom Gutshaus durch die geplante Maßnahme nicht mehr groß sichtbar sei, kann ich also nicht folgen, zumal der südliche Bereich des Planungsgebietes immer schon Wiese mit Blick auf die freie Landschaft und nicht bebaut war. Aus diesem Grund ist auch die im Entwurf vorgeschlagene Lösung die Umzäunung mit Sichtschutzplanen zu versehen, aus Sicht des Landschafts- und Ortsbildes überhaupt nicht akzeptabel.

Keine ausreichende Einbeziehung der Anlieger und einseitige Interessenvertretung

Hätte es ein, wie von mir auf zwei Gemeindevertretungssitzungen Anfang 2022 und im Sommer 2022 vorgeschlagen und auch von Seiten der Gemeinde und in dem Abwägungsprotokoll vom 18.11.2022, auch zugesagtes Treffen vor Ort mit Gemeinde, Vorhabenträger, Planungsbüro und Anwohnern gegeben, hätte man über die beabsichtigte zukünftige Entwicklung der an das Planungsgebiet angrenzenden Flächen reden können.

Leider wurde die Zusage zu ein Treffen vor Ort in der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2022 mit der Begründung, dass dies nicht notwendig wäre und zu nichts führen würde, zurückgezogen. Von Seiten des Planungsbüros gab es Bemühungen zumindest ein Treffen zwischen Bauvorhabenträger und mir als Anwohner und Besitzer von vier direkt an das Plangebiet angrenzenden Flurstücken, zu initiieren, welches aber vom Vorhabenträger abgelehnt wurde.

Ich halte also fest, dass weder die Gemeinde, noch der Vorhabenträger es für nötig gehalten haben, das Gespräch mit mir zu suchen und so für einen Ausgleich von Interessen zu sorgen.

Das halte ich von Seiten der Gemeinde für eine bedenkliche Auffassung von Gleichheitsrechten speziell der Rechtsanwendungsgleichheit und dem gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich von Interessen.

...“ BauGB §1 (7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. „...

Die Gemeindevertretung vertritt einseitig die Interessen eines nicht in der Gemeinde ansässigen Großgrundbesitzers und einer Tochterfirma einer Frankfurter Holdingfirma mit undurchsichtiger Firmenstruktur in Besitz eines in der Schweiz ansässigen Chinesischen Investors.

Dass das Planungsvorhaben meine wirtschaftlichen Interessen durch Wertverlust meiner Grundstücke und Immobilien und meine Lebensqualität durch Immissionen beeinflusst, wird ignoriert (im Abwägungsprotokoll „zur Kenntnis genommen“) bzw. während der Einwohnerfragestunde kleingeredet bzw. mit Sätzen wie „Soll das eine Frage sein“ und dem Verweis darauf, dass genug Redezeit gewährt wurde, abgewürgt.

Dass das vom Vorhabenträger bezahlte Planungsbüro das Abwägungsprotokoll zu dem zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen erarbeitet und die Gemeindevertretung sich diese zu eigen macht, ohne diese groß zu hinterfragen, halte ich für moralisch unverträglich. Hier wird der Bock zum Gärtner gemacht.

Lage der Trafostationen

Die Lage der in der Entwurfsbegründung als notwendig bezeichneten Trafostationen ist dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen. Im Abwägungsprotokoll auf Seite 56 heißt es dazu: *...“ Eine davon wird sich im Plangebiet befinden, die andere außerhalb des Plangebietes nahe der Mittelspannungsleitung der E.DIS AG. ... die genauen Standorte der beiden Trafostationen können erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden. „...*

Das ist im Falle der nicht im Plangebiet liegenden Trafostation nicht akzeptabel. Außerhalb des Plangebietes verfügt der Vorhabenträger über keine Flurstücke. Die Trafostation der Mittelspannungsleitung der E.DIS AG befindet sich auf meinem Flurstück 9/3. Außerdem ist in diesem Bereich zu beachten, dass Umgebungsschutz der beiden Baudenkmale besteht.

Es muss also im Vorfeld schon im Bebauungsplan die Position der Trafostationen und die Integration in das Umfeld festgelegt werden.

Mögliche Beschädigungen der Denkmale durch Ramm- und Erdarbeiten

Bei den Bauarbeiten ist zu beachten, dass das Fundament des denkmalgeschützten Gutshauses nur ein in Lehm gebundenes Feldsteinfundament ist. Während der Abrissarbeiten der ehemaligen Stallanlagen, kam es durch die schweren Baumaschinen, laut Vorbesitzer zu Rissen in der Wand der südlichen Giebelseite des Gutshauses. Diese Risse wurden durch eine Fachfirma in meinem Auftrag vor einigen Jahren saniert. Unmittelbar auf der anderen Seite des Plattenweges befindet sich der ca. 200 Jahre alte Brunnenschacht des Gutshauses. Dieser ist mit Feldsteinen als Trockenmauerwerk errichtet und ca. 15m tief. Er gehört zu dem Bodendenkmal in diesem Bereich.

Im Bereich des Plattenweges laufen auch Versorgungs- und Entsorgungsleitungen wie Strom, Telefon, Wasser und Regenwasser.

Nicht ausreichende Orts- und Landschaftsbildverträgliche Einbindung der Anlage

Die Planung berücksichtigt meiner Meinung nach folgende Belange nicht ausreichend:

BauGB §1 (6) :

...“ (6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a)

die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

b)

die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,

c)

umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d)

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

e)

die Vermeidung von Emissionen“ ...

Hier nutzt die Gemeinde ihre Gestaltungsrechte und Pflichten die sie im Planaufstellungsverfahren hat, um eine bestmögliche Gestaltung der Anlage zu erreichen, nicht. Dies mit der Begründung, dass es dem Vorhabenträger wirtschaftlich nicht zumutbar sei und das man einem Grundstückseigentümer Gestaltungsauflagen nicht zumuten könne.

Das auf Seite 62 der Entwurfsbegründung zitierte Landschaftsprogramm (UM M-V 2003) formuliert als Qualitätsziele u.a.

- Erhalt von an traditionelle Formen der Tierhaltung gebundenen Charakterarten des dörflichen Siedlungsbereichs

Der auf Seite 65 der Entwurfsbegründung zitierte Gutachterliche Landschaftsrahmenplan (GLPR) formuliert als Qualitätsziel u.a.

- Schutz der landschaftlichen Qualitäten...

- Beseitigung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch landwirtschaftliche Altanlagen

Diese Beeinträchtigung wurde mit dem Abriss der Stallungen 2014 behoben. Antragsgegenstand der Rückbaumaßnahme der zum Teil denkmalgeschützten Stallanlagen war die Flächen dem Naturkreislauf zuzuführen. Dadurch ist wieder ein Gebiet mit besonderen landschaftlichen Qualitäten und einem weitgehend unbeeinträchtigten Landschaftsbild entstanden. Durch die Renaturierung gelten ein Teil der Flächen inzwischen als Dauergrünland und wurden auch so durch die Weidenutzung genutzt. Es ist also fraglich, ob es sich bei der Planfläche bis auf die versiegelten Flächen noch um eine Konversionsfläche handelt. Man kann bei der Beurteilung der Anlage auf die Landschaft, nicht mehr auf die ehemals gestörte Ansicht durch die Stallungen verweisen, da diese Beeinträchtigung ja vor Jahren behoben wurde.

Anzumerken ist auch, dass durch den Abriss der denkmalgeschützten Teile der Hofanlage die historische Ortsansicht zerstört wurde, die an dieser Stelle durchaus bestand, da östlich der Planfläche eine historische Wegverbindung zwischen dem Panschenhagen und dem nordöstlichen Ortsteil von Levenstorf bestand. Dieser ist in Überresten als Hohlweg auf dem Höhenzug östlich der Planfläche noch deutlich erkennbar. Deshalb öffnete sich der Wirtschaftshof auch nach Osten und z.B. das älteste noch bestehende denkmalgeschützte Wirtschaftsgebäude die Nr. 14 hat seine reicher verzierte Schauseite deshalb nach Osten hin zur Planfläche.

Der in der Einleitung auf Seite 9 der Planbegründung formulierte Anspruch, dass: ... *“Der vorhabenbezogene B-Plan soll die Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine ortsbild-/landschaftsbildverträgliche Einbindung der geplanten baulichen Anlage schaffen.* „... wird durch den vorliegenden Entwurf nicht erfüllt.

Der Entwurf bleibt entgegen der Behauptung des Planungsbüros in der Abwägung zu den Stellungnahmen, dass von einer maximalen Gewinnerzielung bei minimalem Aufwand nicht die Rede sein kann, genau das, er ist auf maximale Gewinnerzielung bei minimalem Aufwand optimiert. Es werden nur die unbedingt nötigen Zugeständnisse an die Gestaltung und Planung im Vergleich zum Vorentwurf gemacht.

In Anbetracht des direkt angrenzenden Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege mit seinem hochwertigen Landschaftsbild und die Integration in Habitats von besonders geschützten Arten wie den Schreiadler, muss man sehr wohl an diese Anlage andere gestalterische Ansprüche stellen, als an eine Anlage entlang einer Autobahn, auf einer Industriebrache oder auf einer Müllkippe.

Wenn diese besonderen gestalterischen Ansprüche, zu einer betriebswirtschaftlich nicht tragbaren Anlage führen, ist zu vermuten, dass die Fläche trotz, dass sie eine Konversionsfläche ist, für die Anlage einer Freiflächensolaranlage nicht geeignet ist.

Die Argumentation, dass großzügige Modulabstände, eine die Anlage komplett umgebende Sichtschutzpflanzung, vernünftige Abstände zu Baudenkmalen und Wohnbebauung und das Offenhalten einer historischen Sichtachse aus wirtschaftlichen Gründen vom Vorhabenträger nicht gewollt sind, darf die Gemeinde nicht in ihrem gesetzlichen Auftrag beeinflussen, dafür zu sorgen, dass sich das Bauwerk bestmöglich in sein Umfeld einfügt und Interessen gerecht gegeneinander aufgewogen und berücksichtigt werden.

Vielleicht ist auch der Vorhabenträger dann nicht der Richtige, da er wie sein Firmengeflecht die Vermutung nahe legt, nur auf Gewinnmaximierung aus ist. Vielleicht wäre ein regionaler Vorhabenträger unter Beteiligung von Gemeinde und Bürgern ja mit etwas weniger Ertrag und dafür hohen Ansprüchen an die Gestaltung der Anlage und die Integration in das Umfeld zufrieden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln

In der Stellungnahme des Landkreises zum Vorentwurf vom 08.05.2022 wird klargestellt, dass der Bebauungsplan im vorliegenden Fall nur als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 -4 BauBG aufgestellt werden kann, wenn in Folge auch ein Flächennutzungsplan aufgestellt wird. Hierzu müssen erstens dringende Gründe vorliegen.

Von den angeführten dringenden Gründen sind nur der Ausbau der Stromerzeugung aus regenerativen Energiequellen dringend. Die anderen aufgeführten Gründe könnten auch anders, z.B. privatrechtlich geklärt werden. Wegen dieser Gründe einen Bebauungsplan aufzustellen, wäre mit Kanonen auf Spatzen schießen. Gleichwohl sie natürlich im Bebauungsplan mit geklärt werden können, wenn er aus dem dringenden Grund der Stromerzeugung aus regenerativen Energien aufgestellt wird.

Die zweite Voraussetzung für einen vorzeitigen Bebauungsplan ist, dass dieser der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht. Hier weist der Landkreis daraufhin, dass die Gemeinde **nachweisen** muss, dass der vorzeitige Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Dieser Nachweis wird nicht erbracht! Es wird lediglich behauptet das der vorzeitige Bebauungsplan der beabsichtigten Entwicklung nicht entgegensteht!

Die Gemeinde hat keine Planung für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes und hat auch nicht die Absicht, eine solche zu erstellen.

Auf der Gemeinderatssitzung am 19.12.2022 wurde mir gegenüber, als ich diesen Punkt im Abwägungsprotokoll angesprochen habe, von mehreren Gemeindevertretern sehr deutlich zum Ausdruck gebracht, dass seitens der Gemeindevertretung nicht die Absicht besteht, einen Flächennutzungsplan für die Gemeinde aufzustellen, da dies finanziell für die Gemeinde nicht tragbar wäre, da die Gemeindefläche viel zu groß ist. Von Frau Kunstmann vom Bau- und Ordnungsamt des Amtes Seenlandschaft Waren kam der Einwand, dass ein Bestehen auf einen Flächennutzungsplan, als Planungsgrundlage für aufzustellende Bebauungspläne, einen jahrelangen Stillstand bei Bauvorhaben in der Gemeinde verursachen würde.

Das Thema muss in der Gemeinde richtig in Form eines Flächennutzungsplans und einem vernünftigen vorherigen demokratischen Findungsprozess im Dialog mit allen Gemeindegliedern geklärt werden. Dies ist besonders wichtig, da schon die nächste Freiflächensolaranlage in der Gemeinde in Planung ist und weitere mit Sicherheit folgen werden.

Solange noch nicht auf jedem geeigneten Dach in Deutschland eine Solaranlage montiert ist, sollte man an die Errichtung von Freiflächensolaranlagen besonders hohe Anforderungen an die Einpassung in ihre Umgebung, das Orts- und Landschaftsbild stellen. Es kann nicht sein, dass nur die wirtschaftlichen Abwägungen im Vordergrund stehen.

Die Geschichte hat gezeigt, dass lokale Werkschöpfung mit dezentralen Strukturen deutlich fehlerunanfälliger und robuster ist, als möglichst große Anlagen. Nur aus wirtschaftlichen Überlegungen die freie Landschaft mit Industrieanlagen zuzubauen, kann nicht der richtige Weg sein und in Hinblick auf die folgenden Generationen auch nicht wünschenswert.

Hierzu wird in der Entwurfsbegründung auf Seite 64 ja auch schon der § 1 Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG zitiert, aber nicht ausreichend in der Planung beachtet.

Keine Gewerbesteuermehreinnahmen durch die Anlage zu erwarten

Leider ist die Gemeinde auf meinen Vorschlag, den Vorhabenträger zu überprüfen und sich mit anderen Gemeinden über Ihre Erfahrungen mit dem Vorhabenträger auszutauschen, nicht eingegangen.

Die Gemeinde argumentiert, dass die Gemeinde durch das Projekt höhere Gewerbesteuereinnahmen haben wird. Die von mir recherchierte Firmenstruktur des Vorhabenträgers, lässt darauf aus meiner Sicht nicht schließen. Sie ist, durch die Verschachtelung von Tochterunternehmen, Konzern, Management GmbHs und schlussendlich einer AG und einer GmbH in Besitz eines in der Schweiz ansässigen Chinesen, augenscheinlich auf Steueroptimierung ausgelegt.

Der Vorhabenträger die FEH Bauwerk GmbH hat in ihrem letzten eigenen Jahresabschluss 2021 einen Verlust von -457.929,-€, ausgewiesen und hat 948,45 € an Steuern gezahlt (und vermutlich keine Gewerbesteuer)

Seit 2022 wird der Jahresabschluss konsolidiert im Konzernabschluss der Firma Frankfurt Energy Holding GmbH. Zu diesem Konzern gehören Stand 2020 122 Firmen.

Die letzten veröffentlichten Zahlen für die Frankfurt Energy Holding GmbH sind von 2020 und weisen einen Umsatz von 34,1 Mio €, einen Gewinn von 209.465,-€ und gezahlte Steuern i.H.v. 1.140.394,-€ aus. Die Zahlen entsprechen einer Umsatzrendite von 0,61 %, was sehr wenig ist und in den Vorjahren seit 2015 waren diese Werte noch schlechter bzw. negativ.

Anhand der öffentlich zugänglichen Daten, ist anzunehmen dass seit 2015 durch Verluste und 2018 und 2020 durch Verlustvorträge aus den Vorjahren, vermutlich keine Gewerbesteuern gezahlt worden sind.

Dadurch, dass der Grundstückseigentümer Landwirt und damit nicht gewerbesteuerpflichtig ist, sind auch aus dieser Richtung keine Mehreinnahmen der Gewerbesteuer zu erwarten.

Die von der Bundesregierung angestrebte Unabhängigkeit von anderen Staaten, in für die Infrastruktur wichtigen Branchen wie die Energieerzeugung, erreicht man so nicht. Und wie solch eine Firmenstruktur mit der auf Seite 10 der Entwurfsbegründung zitierten Änderung des EEG 2023 §2 ...*“Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.“*... in Einklang gebracht werden soll, hätte ich gerne von Seiten der Gemeinde erläutert.

Die Gemeinde sollte einen regionalen Vorhabenträger oder zumindest ein Gemeinschaftsunternehmen mit dem jetzigen Vorhabenträger bevorzugen, um die Wertschöpfung möglichst in der Gemeinde zu halten und auch Einfluss auf betriebliche Entscheidungen zu haben, die das Ziel der Steuervermeidung haben können.

Davon hätte die Gemeinde deutlich mehr, als sich auf Zusagen von Firmen mit undurchsichtigen Strukturen zu verlassen. Zu den Firmenstrukturen habe ich eine Übersicht der von mir recherchierten öffentlich zugänglichen Informationen diesem Schreiben beigelegt.

Weiterführung des Wirtschaftsweges zu den dahinter liegenden Flächen entlang der Grundstücksgrenzen

Die Wegführung ab dem Wasserwerk auf die dahinter liegenden landwirtschaftlichen Flächen erscheint mir wegen der engen Kurven nicht geeignet um dort mit größeren landwirtschaftlichen Gespannen entlang fahren zu können.

Artenschutzmaßnahme nicht geeignet für den Schreiadler

Die Logik des Artenschutzgutachtens warum die CEF Maßnahme Nr.2 eine für den Schreiadler geeignete Artenschutzmaßnahme sein soll, erschließt sich mir nicht.

Warum eine 3000 m² große Fläche mitten im Dorf an der Dorfstraße gelegen, mit deutlich mehr menschlicher Präsenz, am Rand einer intensiv genutzten Ackerfläche, eine geeignete Schutzmaßnahme im Vergleich zu den verlorenen 30.000m² direkt an ca. 100 Hektar extensiv bewirtschaftetem Grünland, mit direktem Übergang zum Naturschutzgebiet Barschmoor und den umgebenden Waldflächen des Panschenhagen sein soll, ist für mich logisch nicht nachvollziehbar.

Eventuell könnte eine alternative Artenschutzmaßnahme sein, die auch den Vorteil einer Aufwertung der unmittelbaren Umgebung der Anlage hat, dass die brachliegenden und vermüllten Kleingärten auf dem gemeindeeigenen Flurstück 17/1 renaturiert und als Streuobstwiese erhalten werden. Hier sind mehrere Gärten mit Ruinen ehemaliger Lauben bestanden, die stark vermüllt sind. So liegen dort z.B. auch mehrere Haushaltsgeräte und anderer Hausmüll. In den Gärten sind auch viel Schutt, Schrott und sonstige Ablagerungen vorhanden. Als Artenschutzmaßnahme für den Schreiadler ist diese Maßnahme durch die umliegenden genutzten Gärten und den angrenzenden Radwanderweg, mit der verbundenen menschlichen Präsenz, aber natürlich auch nicht geeignet.

Anmerkungen zu meiner Stellungnahme zum Vorentwurf vom 25.04.2022 Punkte 1 – 7

Ich präzisiere meine Aussage meiner Stellungnahme zum Vorentwurf, dass während der letzten 160 Jahre landwirtschaftlicher Nutzung in südöstlicher Richtung sehr wohl die meiste Zeit eine Sichtachse von der Wohnbebauung auf den Horizont bestand. Das geht aus den historischen Unterlagen und Bildern klar hervor.

Es mag sein, wie in dem Abwägungsprotokoll zu meiner Eingabe zum Vorentwurf, von Seiten des Planungsbüros geäußert, dass: *„...„Es ist der Lauf der Dinge und nicht auszuschließen, dass sich mit der Zeit auch optische Veränderungen in Orten und in der Landschaft ergeben.“...*

In Anbetracht, dass entlang meiner Grundstücke auf 159m Länge, zum Teil auf Flächen die noch nie bebaut waren, im Außenbereich ein technisches Bauwerk errichtet werden soll, welches optisch einen Großteil der 3 ha Fläche bedeckt und von meinen Grundstücken wie eine bis zu 5 Meter hohe Mauer wirkt, finde ich diese Bemerkung zynisch. Es handelt sich nicht um eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, sondern um eine industrielle Anlage zur Stromerzeugung. Es wird also direkt hinter meinem Haus am Rande der freien Landschaft von der Wirkung her ein Industriegebiet errichtet.

Meine unter Punkt 4. gemachten Feststellungen zur Bebauungsdichte bezogen sich nicht auf die Flächenversiegelung sondern auf die optisch überbaute Fläche. Schon alleine die von Modulen überschirmte Fläche beträgt mit aktuell 10.137 m² das 2,4 fache der bisher größten Bebauungsdichte auf der Fläche. Zusammen mit den Zwischenräumen ist eine Fläche von 25.343 m² der Fläche durch die Wirkung der Anlage als Einheit überbaut. Das entspricht dem 6 fachen der bisher größten Bebauungsdichte.

Nach der Logik, dass durch die Punktfundamente kaum Bodenversiegelung stattfindet, könnte man die Fläche ja auch mit sehr vielen niedrigen Bungalows oder Tinyhouses auf Stelzen bebauen.

Auch die untere Naturschutzbehörde kommt in Ihrer Stellungnahme vom 08.05.22 zu dem Schluss, dass wesentliche Teilbereiche des Flurstücks zu keine Zeitpunkt versiegelt bzw. als landwirtschaftliche Hofffläche anzusprechen seien und äußert erhebliche naturschutzfachliche und -rechtliche Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Zahlung nach EEG

Das die Zahlung von 0,2 Cent pro Kilowattstunde eingespeisten Strom laut EEG an die Gemeinde jetzt im Entwurf enthalten ist, wie ich es schon in meinem Alternativentwurf vom 01.03.2022 angeregt habe, begrüße ich.

Löschwasserkissen

Bei der Grundsatzentscheidung zu dem Löschwasserkissen wurden meiner Ansicht nach Äpfel mit Birnen verglichen und es wurden keine realistischen Zahlen der einzelnen Lösungen gegenüber gestellt. Auch wurden in der Diskussion zu verschiedenen Lösungen verkehrte Behauptungen aufgestellt, wie dass eine unterirdische Zisterne höhere Wartungskosten hätte, da sie entschlammt werden müsste, ein mit Leitungswasser gefülltes Löschkissen hingegen nicht. Eine mit Leitungswasser befüllte unterirdische Zisterne kann eben sowenig verschlammen wie das Löschwasserkissen. Es ist erstaunlich wie eine angebotene Kostenbeteiligung des Vorhabenträgers i.H.v. 10.000,- Euro zum Löschwasserkissen, eine einstimmige Entscheidung gegen das Löschwasserkissen auf der Gemeinderatssitzung am 19.12.22, bei der darauffolgenden Sitzung am 24.01.23 dazu führt, dass mit 8 zu 1 Gegenstimmen auf einmal das Löschwasserkissen gestimmt wird.

Fehler im Entwurf:

1. Die Aussage auf Seite 91 der Entwurfsbegründung ist unwahr, das denkmalgeschützte Nebengebäude ist bereits vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar.
2. Die benötigten Ausgleichsflächen wurden auf Seite 58 der Entwurfsbegründung verkehrt berechnet, da laut Bebauungsplanentwurf Teil B 3.1 das Mulchen unter den Modultischen erlaubt ist. Diese Flächen von 10.137 m³ dürfen deshalb laut HzE (Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg – Vorpommern) nicht als kompensationsmindernde Maßnahme i.H.v. 4055 m² eingerechnet werden, da die HzE in Maßnahme 8.30 (S.87) den Abtransport des Mähgutes vorschreibt. Auch steht in der Entwurfsbegründung auf Seite 48, dass die Anlage von Frühmahdstreifen im März möglich sein soll. Die HzE sieht einen frühesten Mahdtermin ab dem 01.Juli vor. Somit dürften auch die Zwischenmodulflächen nicht als kompensationsmindernde Maßnahme angerechnet werden.
3. Es ist begrüßenswert, dass endlich die fehlerhafte Angabe zum Jahresstromertrag der Solaranlage korrigiert wurde. Diese war seit dem Vorentwurf auch noch im Entwurf des Entwurfes enthalten und wurde auch in den öffentlichen Bekanntmachungen veröffentlicht. Die veröffentlichten 2,08 MWh hätten nicht einmal den Jahresbedarf einer 4 köpfigen Familie gedeckt. Das diese fehlerhafte Zahl ungeprüft von öffentlicher Seite aus veröffentlicht wurde, ist bezeichnend mit wie viel Akribie und Sachverstand die Planung bisher hinterfragt wurde.

Hinweise

- Auf Seite 22 der Entwurfsbegründung heißt es, dass es auf der Planfläche keine geschützten Bäume mit einem Stammumfang von über 100 cm in 1,30 Metern Höhe gibt. Im Südlichen Teil der Planfläche waren bis zum Februar 2020 solche vorhanden. Es handelte sich um eine Baumreihe und einen einzeln davon stehenden Baum. Die Baumstümpfe sind auf der Planfläche noch vorhanden und sogar auf der Bebauungsplanzeichnung enthalten. Es ist davon auszugehen, dass die Bäume in Vorbereitung der Planfläche für die zukünftige Bebauung mit der Freiflächensolaranlage gefällt wurden.
- Beim Neubau des Weges entlang des Planflächenrandes, empfiehlt es sich im Bereich der rechten Giebelseite des Gutshauses, die vorhandenen Betonplatten zu belassen, da der Weg in diesem Bereich ansteigt und bei Regen immer viel Wasser in Richtung Dorfstraße läuft, so dass eine Wassergebundene Wegoberfläche schnell ausgewaschen werden würde.

Aus den vorhergehend aufgeführten Ausführungen hier kurz zusammengefasst meine wichtigsten Forderungen:

- Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die gesamte Gemeinde, um in einem demokratischen Prozess die Spielregeln auch für die kommenden Freiflächensolaranlagen auf Gemeindegebiet zu klären
- Schaffung einer Alternative für den Empfang von Mobilfunksignalen, z.B. durch einen Sendemast in der Nähe des Dorfes der nicht von der Freiflächensolaranlage behindert wird.
- Verlängerung der Sichtschutzpflanzung am westlichen Planflächenrand bis zum Waldrand an der südlichen Planflächengrenze
- Festlegung das die benötigten Zaunanlagen nur auf der Innenseite der Sichtschutzpflanzungen (also auf der Seite der Module) errichtet werden dürfen. Und Verbot von nicht in das Landschaftsbild passender Sichtschutzplanen.
- Erhöhen des Abstandes der Module zur Wohnbebauung, um entsprechend LAI eine voraussehbare Änderung der baulichen Nutzung zu berücksichtigen. Um eine Blendung auch von zukünftigen geschützten Bereichen oberhalb der zulässigen 30 Std. im Jahr zu vermeiden.
- Erhaltung einer Sichtachse in Form eines Weges durch die Anlage, gemäß meinem alternativen Entwurf vom 01.03.2022. Um die historischen Sichtbeziehungen zu erhalten.
- Festlegung der Lage der geplanten zwei Trafostationen
- Überprüfung des Vorhabenträgers und Abwägen von Alternativen z.B. durch Gemeindebeteiligung an der Betreibergesellschaft um Steuervermeidung zu unterbinden, die regionale Wertschöpfung zu gewährleisten und die Abhängigkeit von ausländischen Investoren zu vermeiden.
- Festlegung im Bebauungsplan, dass die vorgesehene Kameraüberwachung der Planfläche keine Nachbarflurstücke erfassen darf.
- besser geeignete Artenschutzmaßnahme als die vorgeschlagene CEF 2 Maßnahme, am besten in unmittelbarer Nähe der Anlage um eine Umfeldverbesserung zu erreichen
- erhöhte Anforderungen an die Planung der Solaranlage in Bezug auf die Eingliederung in das Umfeld und die Landschaft. z.B. komplett umlaufende Sichtschutzpflanzungen, Breite zwischen den Modulen größer als 3m. Entsprechende Vorschläge und Quellen habe ich schon in meinem alternativen Entwurf benannt.
- Pflege des Dorfteiches durch Rückschnitt der Gehölze um die Verfügbarkeit von Löschwasser zu erhöhen und diesen ggf. ausbaggern.
- In der Rückbauvereinbarung für die PV-Freiflächenanlage am Ende der Laufzeit, sollte auch ein Bestandsschutz für die Ausgleichsflächen und der Artenschutzmaßnahmen festgeschrieben werden.

Viele Grüße

Anlagen

- Anmerkungen und Anregungen zu Alternativen Lösungen zur Grundsatzentscheidung zum Feuerlöschkissen vom 24.01.2022
- Unternehmensstruktur und betriebliche Kennzahlen des Vorhabenträgers
- Ich verweise außerdem auf meinen alternativen Vorschlag für den Bebauungsplan vom 01.03.22.

Unternehmensstruktur des Vorhabenträgers

FEH Bauwerk GmbH HRB 109091 eingetragen 19.07.2017

Geschäftsführer Dirk Göhringer (Sitz in Zug, Schweiz)

Gesellschafter

100 % Frankfurt Energy Holding GmbH

(letzter veröffentlichter Gewinn 2021 -457.929,-€, Steuern 948,45 €, seit dem kein eigener Jahresabschluss sondern wird konsolidiert im Konzernabschluss der Firma Frankfurt Energy Holding GmbH)

Frankfurt Energy Holding GmbH HRB 74256 eingetragen 04.02.2005

Konzern (2020 Beteiligung an 122 Firmen, Umsatz 34,1 Mio €, Gewinn 209.465,-€, Steuern 1.140.394,-€)

Geschäftsführer Dirk Göhringer (Sitz in Zug, Schweiz)
alleiniger Beirat Jianmin Feng (Sitz in Zug, Schweiz)

Gesellschafter

75,30 % Frankfurt JF Group GmbH & Co. KG

24,70 % Forever Capital AG

Jahr	Gewinn	Umsatz	Umsatzrendite
2012	418.136,00 €	28.800.000,00 €	1,45 %
2013	3.668.154,00 €	16.800.000,00 €	21,83 %
2014	3.692.668,00 €	19.200.000,00 €	19,23 %
2015	-2.761.870,00 €	21.100.000,00 €	-13,09 %
2016	-85.389,00 €	23.700.000,00 €	-0,36 %
2017	-1.787.166,00 €	28.400.000,00 €	-6,29 %
2018	18.787,95 €	31.800.000,00 €	0,06 %
2019	-877.773,00 €	36.500.000,00 €	-2,40 %
2020	209.465,00 €	34.100.000,00 €	0,61 %

Frankfurt JF Group GmbH & Co. KG HRA 51770 eingetragen 02.02.2021

Geschäftsführer Dirk Göhringer

Gesellschafterin

Frankfurt JF Group Management GmbH
Komanditist Jianmin Feng

Frankfurt JF Group Management GmbH HRB 121620 eingetragen 20.10.2020

Geschäftsführer Dirk Göhringer (Sitz in Zug, Schweiz)

Gesellschafter

100% Jianmin Feng (Hofstrasse 14b, 6300 Zug, Schweiz)

Forever Capital AG (Sitz in Zug, Schweiz)

Direktor Jianmin Feng
Mitglied des Verwaltungsrats Jianmin Feng
Prokura Jianmin Feng

Betr.: Grundsatzentscheidung zur Löschwasserversorgung im Ortsteil Levenstorf

Die Argumentation, dass dringender Handlungsbedarf besteht, die Baumaßnahme dann aber nicht vor frühestens 2024 stattfinden kann, da erst der Bebauungsplan für die PV-Anlage Rechtskraft erlangen muss, ist eine Verbindung von Bedingungen die nicht besteht.

Die Löschwasserproblematik ist unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplanes und kann und sollte nicht von diesem abhängig gemacht werden.

Die vom Bauträger der PV-Anlage angebotenen 10.000,- Euro an Kostenbeteiligung können kein hinreichendes Argument sein, eine Entscheidung über das Knie zu brechen, die der am 19.12.2022 beschlossenen Entscheidung „...2. Die Löschwasserkissen zur Löschwasserversorgung der Ortslage Levenstorf, inklusive des Solarparkes, auf dem Grundstück der Gemeinde (Flurstück 9/2) sollen nicht errichtet werden. Der Bauausschuss favorisiert eine andere Variante der Löschwasserversorgung. Die neue Variante ist noch abschließend zu klären....“ komplett entgegensteht, zumal eine Klärung von Alternativen in den letzten fünf Wochen für mich nicht erkennbar ist

Die Gemeinde sollte lieber eine vernünftige und langfristige Lösung suchen, die sich in das Ortsbild einfügt und es verbessert.

Die angegebenen Kosten von 123.000,- Euro für die unterirdische Zisterne und die 100.000,- Euro für einen Folienlöschteich sind deutlich übersteuert. Ich habe einen Zeitungsbericht beigelegt, nachdem 2022 eine unterirdische Zisterne in Alt Tellin mit 112 m³ Löswasser für 60.000,- Euro errichtet wurde.

Auch ein Folienteich sollte im Bereich von 30.000,- bis 50.000,- Euro zu realisieren sein. Zur Thematik der Haltbarkeit der Folie gibt es auch alternative Abdichtungen wie Lehm mit Waschschlammabdeckung, Ton mit ungelöschtem Weißkalk oder Bentonit. Solch ein Teich kann auch naturnah ausgeführt werden. Dazu habe ich ebenfalls einen Zeitungsartikel beigelegt.

Außerdem verfügt der Ortsteil über mehrere Teiche die instand gesetzt werden können und zur Löschwasserentnahme dienen können und sich gleichzeitig in das historisch gewachsene Ortsbild hervorragend einpassen und gleichzeitig wertvolle Biotope darstellen.

Wurde beim Müritz-Wasser-/ Abwasserzweckverband angefragt, ob bei dem anstehenden Neubau der Wasserleitung in Levenstorf diese so ausgelegt werden kann, dass ein Löschwasserhydrant beim Neubau errichtet werden kann? Dies wäre eventuell die günstigste Lösung, auch in Hinsicht auf die Folgekosten für Unterhalt der Löschwassereinrichtung.

Das Löschwasserkissen bedarf einer Baugenehmigung, hierbei ist zu beachten, dass der Umgebungsschutz der Baudenkmale Gutshaus und Wirtschaftsgebäude Levenstorf 15 und 14 zu berücksichtigen ist und die Baugenehmigung der Zustimmung der Denkmalschutzbehörde bedarf.

Durch die Position des Löschkissens verbaut sich die Gemeinde auch die Möglichkeit das Flurstück als Baugrund zur Nachverdichtung zu nutzen. Eine Möglichkeit der Finanzierung der Löschwasserversorgung wäre auch den vorderen Teil des Flurstücks 9/2 als Bauland zu verkaufen.

Deshalb sollte meiner Meinung nach der Bauträger eine passende Lösung nur für das PV-Gebiet suchen und die Gemeinde sollte die entgangenen 10.000,- Euro durch Fördermittel ausgleichen und dafür eine Lösung suchen.

Mögliche Förderprogramme wären:

- Nachhaltige ländliche Entwicklung, devastierte Flächen und Deponien (LEFDRL M-V)
- GRW - Infrastruktur
- Dorferneuerung - Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILERL M-V)

<https://www.nordkurier.de/anklam-demmin/unterirdische-riesentanks-sollen-wasserprobleme-loesen-0150185511.html>

Löschwasserversorgung

Unterirdische Riesentanks sollen Wasserprobleme lösen

In Sachen Löschwasserversorgung will Alt Tellin weiter aufrüsten. Unweit des Wohnblocks im Hauptdorf künden bereits zwei große Tanks von diesem Vorhaben.

Stefan Hoeft Stefan Hoeft

01.11.2022, 05:42 Uhr

Mächtig gewaltig ob ihrer Größe und tiefschwarz wirken jene zwei Kunststoff-Tanks, die jüngst neben dem 14-WE-Block in Alt Tellin abgeladen wurden. Deutlich mehr als mannshoch und mit jeweils circa 56 000 Liter Rauminhalt sollen sie das Dorf in Sachen Brandschutz künftig sicherer machen. Denn beide werden als unterirdische Löschwasserbehälter dienen und damit eine wichtige Versorgungslücke für die Feuerwehr schließen.

Der Einbau in den Boden hinter dem Mehrgeschosser erfolge noch im November durch eine Firma aus Pentz, wie Bürgermeister Frank Karstädt dem Nordkurier erklärte, sprich am Ende werde nur der Entnahmestutzen zu sehen sein. Eigentlich sei eine Einzelzisterne im Gespräch gewesen, um den vorgeschriebenen Löschwasserbedarf von mindestens 96 Kubikmeter für zwei Stunden abzudecken, doch Lieferprobleme führten nun zu der Zwillingvariante mit zwei miteinander verbundenen kleineren Exemplaren.

Die Kosten für das Vorhaben bezifferte der Mann, der auch Vorsteher des Amtes Jarmen-Tutow ist, auf rund 60 000 Euro. Leider müsse Alt Tellin das komplett alleine und aus seiner Rücklage bezahlen, weil die Kommune wie alle anderen aus dem Amtsbereich bei entsprechenden Fördermöglichkeiten leer ausgegangen war. „Aber diese Investition ist notwendig, wir können nicht länger damit warten.“ Erst 2020 hatte die Gemeinde im Ortsteil Buchholz einen Löschteich errichten lassen. Wobei die Tank-Variante wegen der geringeren Unterhaltskosten langfristig günstiger erscheine.

Für die Standort-Wahl gebe es mehrere Gründe, so Karstädt. Zum einen handelt es sich um ein der öffentlichen Hand gehörendes Grundstück. Zum anderen befänden sich sämtliche Wohnblöcke in Alt Tellin in unmittelbarer Nähe. Denn seit der alte Teich über die Wiese nahe der Bäke zugewachsen ist, gelten sie im Brandfall als Risikozone. Anders jedenfalls als die übrigen Bereiche des Dorfes, zu denen sich schnell Schläuche von der Tollense oder der Zisterne der Rinderanlage verlegen ließen. Das neue Löschwasser-Reservoir könne sogar helfen, die Eigenheim-Siedlung im benachbarten Siedenbüssow mit abzusichern.

Siedenbüssow ist für die Feuerwehr ein Problem

Dieser Ortsteil stellt nämlich ein weiteres Sorgenkind der Feuerwehr dar. Zwar existiert im Park des ehemaligen Rittergutes ein Teich, den die Truppe theoretisch nutzen könnte und dürfte. Aber mangels sicherer Zufahrt für ihre Technik falle der momentan für diese Zwecke aus, berichtete der Bürgermeister. Weshalb sich die Kommune nach einer Alternative umsehen müsse.

Anzeige

Dabei rückt ebenfalls der Einbau eines unterirdischen Tanks in den Mittelpunkt der Überlegungen. Die entsprechenden Mittel sollen in den Haushaltplan 2023 eingestellt werden, erneut wohl ohne eine Förderung in der Hinterhand. Indes bleiben dies in diesem Fall wohl nicht die einzigen Kosten: Momentan verhandle die Gemeinde mangels eigener Flächen zum Einbau mit einem Landwirt über den Ankauf eines kleinen Ackerstückes an der S-Kurve im Ort, schräg gegenüber vom alten Spritzenhaus. Also gut gelegen, um alle Bereiche Siedenbüssows abzudecken.

...

Levenstorf am 24.01.2023

Vergissmeinnicht im Löschteich

Naturnahe Lösung in Loiz: Beim neuen Gewässer für die Feuerwehr wurde auch an die Artenvielfalt gedacht

Von Michael Beitien

LOIZ Zweckmäßiges Löschwasserbecken oder idyllischer Dorfteich? Das muss sich nicht ausschließen. Mitten in Loiz ist ein Teich entstanden, der im Ernstfall sowohl genügend Wasser für die Feuerwehr bereit hält als auch Raum für Insekten bietet. Am Montag wurde der neugestaltete, naturnahe Löschteich eingeweiht und der Freiwilligen Feuerwehr Witzin zur Nutzung im Brandfall übergeben.

„Sehr schön“, freute sich Barbara Lange beim Anblick des sanierten Löschteichs in Loiz. Sie besitzt mit ihrem Mann Joachim nebenan einen Bungalow. Auch ihre Kinder haben sich hier eine Datsche gekauft. Landschaftsarchitektin Susanne Reiter zeigte die Sumpfpflanzen im Flachwasserbereich des Löschteichs: Blut-Weiderich, Sumpfschwertlilie, Wasserminze, Sumpf-Vergissmeinnicht, Straußglibweiderich. Bis zu 60 Zentimeter werden diese Pflanzen einmal groß, sie können nur im flachen Wasser überleben. Keine Gefahr, dass der Löschteich zuwächst. Aber eine blühende Oase für die Insekten. Diese Pflanzen werden die Nährstoffe aus dem Teich aufnehmen, erklärt Susanne Reiter. Bei der Konstruktion des Löschteiches wurde auch daran gedacht, dass sich Mensch und Tier, sollten sie wirklich trotz des Zauns hin-



Einweihung des neugestalteten, naturnahen Löschteichs in Loiz. Alle sind zufrieden – von der Landschaftsarchitektin bis zu den Feuerwehrleuten.

FOTO: MICHAEL BEITIEN

einfallen, retten können. Der Flachwasserbereich spielt dabei eine wichtige Rolle.

Trotz seiner natürlichen Elemente entspricht der neue Teich, der an den tiefsten Stellen zwei Meter erreicht, den Anforderungen der Feuerwehr. 116 000 Liter Löschwasser sind hier gespeichert, sagt Wehrführer Edwin Schmied. Gerätewart Christian Milz verweist auf den Vorteil, dass ein Rohr bis vor das Gelände führt, wo sofort Löschwasser abgezapft werden kann. Das bringe im

Ernstfall vier wertvolle Minuten Zeitgewinn.

Witzins Bürgermeister Hans Hüller berichtete von den vielen Beteiligten bei der Sanierung des alten, maroden Löschteichs. Vom Tiefbauer bis zur Feuerwehr und zur Landschaftsarchitektin haben alle nach Kompromisslösungen gesucht. Hüller dankte den Mitstreitern. Darunter waren die Gemeindearbeiter, die auf dem Areal eigenständig und kreativ gearbeitet haben. Durch deren Einsatz konnte die Gemein-

de mit relativ wenig Geld sehr viel erreichen. 22 000 Euro wurden für die Sanierung des Löschteichs in Loiz geplant, in dem die Folie undicht war. Hüller geht davon aus, dass der Kostenrahmen dank Eigeninitiative eingehalten wird. Ein Angebot einer Firma zur Instandhaltung übertraf die geplante Summe bereits - ohne die zusätzliche Verrohrung für das Löschwasser, erklärte er.

Die Gemeindearbeiter haben auf dem Dorfplatz enorme Tiefbauarbeiten erledigt

und den Löschteich ein ganzes Stück tiefer gesetzt, damit er besser in die Landschaft passt. Aufgewertet wurde das Areal zudem mit einer Sitzgruppe für Wanderer, die über ein Projekt des Sternberger Landschaftspflegeverbandes platziert wurde. Geplant sei noch, Spielgeräte aufzustellen, sagte der Bürgermeister. Einen Vorschlag dazu vom Vorstand des Vereins der Bungalowbesitzer will Hüller mit in die neue Gemeindevertretung nehmen.