

**STADT WOLGAST**  
**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“**

---

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,  
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE  
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT  
nach § 3 Abs. 2 BauGB

ABSTIMMUNG MIT DEN NACHBARGEMEINDEN  
nach § 2 Abs. 2 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG  
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:  
Stadtvertretung vom .....

Aufgestellt:  
Wolgast / Neubrandenburg, den 11.10.2023

Stadt Wolgast					
Amt Am Peenestrom	Burgstraße 6	17438 Wolgast	Tel.: 03836 251189	Fax: 03836 2514189	anne.lafin@wolgast.de
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Trautmann	Walwanusstraße 26	17033 Neubrandenburg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero-trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Bergamt Stralsund		x
2.	Hauptzollamt Stralsund		x
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	19.07.2023	
4.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	22.06.2023	
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V		x
6.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	21.07.2023 25.09.2023	
7.	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast	26.06.2023	
8.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	05.07.2023	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	29.06.2023	

<b>Nachbargemeinden:</b>			
1.	Gemeinde Rubenow		
2.	Gemeinde Mölschow		
3.	Gemeinde Krummin		
4.	Gemeinde Sauzin		
5.	Gemeinde Zemitz		
6.	Gemeinde Rubkow	04.07.2023	keine Einwände
7.	Gemeinde Karlsburg		
8.	Gemeinde Katzow		
9.	Gemeinde Kröslin		

<b>Während der öffentlichen Auslegung vom 03.07.2023 bis zum 07.08.2023 ist keine Stellungnahmen eingegangen.</b>			
1.			
2.			
3.			

Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Vorpommern

Fachbereich II



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

21. Juli 2023

Eingang

Stadt Wolgast  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast



Telefon: 0385 / 588 68-132  
Telefax: 0385 / 588 68-800  
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Malchow  
Aktenzeichen: STALUVP12/5122/VG/16-4/11  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 19.07.23

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Poppelberg“  
Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Die Prüfung ergab, dass Belange der Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** meines Amtes nicht berührt werden.

Ihr Planvorhaben wurde aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des anlagenbezogenen **Immissionsschutzes** und Abfallrechts geprüft. Es bestehen über die bereits vorgebrachten und in die Planungen übernommen Hinweise auf genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG keine weiteren Hinweise. Gegenüber der 6. Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Wolters

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

Telefon: 0385 / 588 68-132  
Telefax: 0385 / 588 68-800  
E-Mail: [poststelle@staluvp.mv-regierung.de](mailto:poststelle@staluvp.mv-regierung.de)  
Webseite: [www.stalu-vorpommern.de](http://www.stalu-vorpommern.de)

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass die Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden des Amtes durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.  
Die fachtechnischen Hinweise zum Immissionsschutz waren in die Begründung eingestellt.

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen



Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern  
Postfach 12 01 35, 19018 Schwerin

Amt Am Peenestrom  
Bauamt, Bauplanung  
Burgstraße 6  
DE-17438 Wolgast

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-58288  
Fax: (0385) 509-58030  
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de  
Internet: http://www.laiv-mv.de  
Az: 341 - TOEB202300509

Schwerin, den 22.08.2023

**Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes  
Mecklenburg-Vorpommern**

hier: B-Plan Nr.8 Gewerbegebiet Am Poppelberg\_6. Änderung \_Stadt Wolgast

Ihr Zeichen: 21.6.2023

Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 58966  
Telefax: (0385) 58948/256039  
Internet: www.laiv-mv.de

Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3  
Lübcker Straße 289  
19059 Schwerin

Öffnungszeiten Geoinformationszentrum:  
Mo.-Do.: 9.00 - 15.30 Uhr  
Fr.: 9.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,  
Filiale Rostock  
IBAN: DE78 1300 0000 0013 001561  
BIC: MARKDEF1130

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, die Ausführungen und Hinweise des **Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast nimmt die Feststellung des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, dass sich im Geltungsbereich der Planung keine gesetzlich geschützten Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden, zur Kenntnis.  
Der Landkreis Vorpommern-Greifswald war am Verfahren beteiligt.

# Landkreis Vorpommern-Greifswald

## Der Landrat



Fachbereich II

Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

27. Juli 2023

Eingang

Stadt Wolgast  
Frau Lafin  
Burgstr. 6  
17438 Wolgast



Besucheranschrift: Leipziger Allee 26

17389 Anklam

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Auskunft erteilt: Herr Streich

Zimmer: 245

Telefon: 03834 8760-3142

Telefax: 03834 876093142

E-Mail: Viktor.Streich@kreis-vg.de

beBpO: Landkreis Vorpommern-Greifswald

- Zentrale Poststelle

Sprechzeiten

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Datum: 21.07.2023

Aktenzeichen: 02182-23-46

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~

Lagedaten: Gemarkung Wolgast, Flur 30, Flurstück 19/6

Vorhaben: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg" der Stadt Wolgast  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 3807-2022

**Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
hier: **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg" der Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Stadt Wolgast vom 21.06.2023 (Eingangsdatum 22.06.2023)
- Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Mai 2023
- Entwurf der Begründung von Mai 2023
- Artenschutzfachbeitrag vom 03.02.2023

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

### 1. Gesundheitsamt

#### 1.1. SG Hygiene-, Umweltmedizin und Hafenäztlicher Dienst

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

### 2. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

#### 2.1. SG Bauordnung

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift  
Friedstraße 85 a  
17469 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0  
Telefax: 03834 8760-3000

Postanschrift  
Postfach 11 32  
17464 Greifswald

Internet: [www.kreis-vg.de](http://www.kreis-vg.de)  
E-Mail: [posteingang@kreis-vg.de](mailto:posteingang@kreis-vg.de)

Bankverbindungen

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

Gläubiger-Identifikationsnummer:  
DE112223500002996

Sparkasse Uecker-Randow  
IBAN: DE91 1505 0400 3110 0000 58  
BIC: NOLADE21PSW

### Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und der Hinweis des **Landkreises Vorpommern-Greifswald** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und im erforderlichen Umfang in die Planung eingestellt.

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

## 2.2. SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz

### 2.2.1. SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Herr Streich; Tel.: 03834 8760 3142

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

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Stadt Wolgast verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich der 6. Änderung des B- Plans Nr. 8 wurde im FNP als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt. Die 6. Änderung des B- Plans Nr. 8 wird aus dem FNP entwickelt und bedarf aus diesem Grund keiner Genehmigung.
2. Die Bezeichnung der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 in der Überschrift, ist mit dem Begriff „Satzung“ zu ergänzen.
3. Die Überschrift zur Präambel: Satzung der Stadt Wolgast über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Gewerbegebiet am Poppelberg“ ist durch den Begriff „Präambel“ bzw. „Ermächtigungsgrundlage“ zu ersetzen.
4. Die östlich verlaufende, in der Planzeichnung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzte zu belastende Fläche, ist zu vermaßen.
5. Die Zeichenerklärung ist auf Vollständigkeit der in der Planzeichnung aufgeführten Planzeichen zu prüfen (es fehlt bspw. das in der Planzeichnung dargestellte Planzeichen für die Flurgrenze).
6. Die textlichen Festsetzungen sind mit der Überschrift: Text (Teil B) zu ergänzen.
7. Der Schreibfehler in der Überschrift zum Abschnitt B4 der textlichen Festsetzung, ... **und verändert** - ist auszuräumen.
8. Die textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 6. Änderung des B- Plans Nr. 8 wurden in die Teilabschnitte: B1 bis B4 unterteilt. Die gewählte Form ist inhaltlich, der Rechtseindeutigkeit und der besseren Lesbarkeit dienend, zu überdenken (bspw. durch Streichung der nicht zur Anwendung kommenden textlichen Festsetzungen, Ergänzung der textlichen Festsetzung mit den neuen Festsetzungen für den Geltungsbereich der 6. Änderung des B- Plans Nr. 8).
9. Der Übersichtsplan ist mit dem Begriff „Übersichtsplan“ zu ergänzen. Der im Übersichtsplan durch einen roten Punkt dargestellte Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 ist aus Gründen der erforderlichen Anstoßwirkung, durch eine Flächendarstellung zu ersetzen.
10. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschanlage ist nachzuweisen (die Begründung enthält einen solchen Nachweis nicht).
11. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

### Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast nimmt die Hinweise, Anregungen und Bedenken des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Bauleitplanung/Denkmalerschutz, SB Bauleitplanung zur Kenntnis.

*Zu 2. Dem wird gefolgt.*

*Zu 3. Die Überschrift wird geändert in Präambel zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8.*

*Zu 4. Dem wird gefolgt.*

*Zu 5. Dem wird gefolgt.*

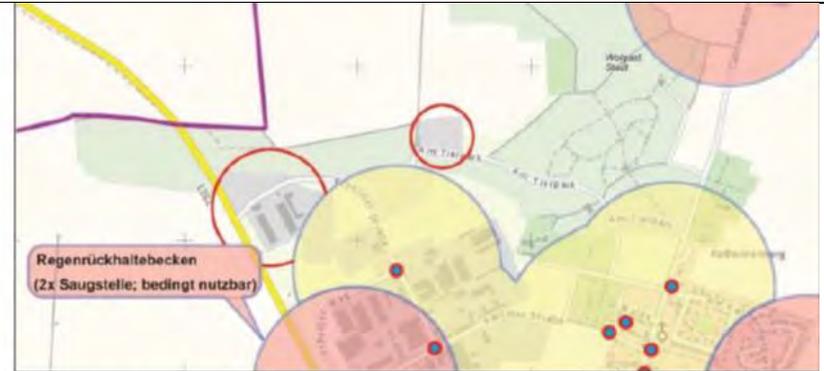
*Zu 6. Dem wird gefolgt.*

*Zu 7. Dem wird gefolgt.*

*Zu 8. Dem wird nicht gefolgt.*

*Zu 9. Dem wird gefolgt.*

*Zu 10. Der Text Teil C enthält einen entsprechenden Hinweis, der aus dem wirksamen Bebauungsplan unverändert bleibt.*



**Abbildung 07: Löschwasserversorgung Stadt Wolgast Weidehof**

*Da die Grundsicherung der Stadt Wolgast nicht die Flächen am Ostrand erreicht, sind hier Löschwasserentnahmemöglichkeiten zu schaffen. Entsprechende Regelungen werden Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.*

*Zu 11. Die Stellungnahme der uNB liegt vom 25.09.2023 vor.*

**2.2.2. SB Denkmalschutz**

Bearbeiter: Herr Falmer M.A.; Tel.: 03834 8760 3145

**Baudenkmale**

Das Flurstück und seine Bebauung sind derzeit nicht Bestandteil der Liste der Baudenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

**Bodendenkmale**

Das Flurstück ist zudem derzeit nicht in der Liste der Bodendenkmale des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfasst.

**Informationsblatt zum Schutz von Bodendenkmalen in Mecklenburg- Vorpommern**

Auch wenn nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt sind, können bei Bauarbeiten jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V in der Fassung vom 6. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOB. M-V S. 383, 392) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Weitere Informationen erhalten Sie beim:

Landkreis Vorpommern-Greifswald	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Untere Denkmalschutzbehörde	Mecklenburg-Vorpommern
Feldstraße 85a	Domhof 4-5
17489 Greifswald	19055 Schwerin
Tel: 03834 8760 3144	Tel: 0385 588 79 111
Fax: 03834 8760 93144	Fax: 0385 588 79 344

**2.3. SG Naturschutz**

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

**3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung****3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz****3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Seitens der **unteren Abfall- und unteren Bodenschutzbehörde des LK VG** bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

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

*Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass im Plangeltungsbe-  
reich keine Bodendenkmale bekannt sind.  
Der Hinweis zu möglichen Funden aus dem wirksamen Bebau-  
ungsplan wird entsprechend geändert.*

*Der fachtechnische Hinweis war Bestandteil des Entwurfes.*

*Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Amtes für  
Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung keine Einwände gegen die  
gemeindliche Planung bestehen.*

**3.1.2. SB Immissionsschutz**

Bearbeiter: Herr Plüsch; Tel.: 03834 8760 3238

Seitens der **unteren Immissionsschutzbehörde** bestehen zum o.g. Vorhaben keine Einwände.

**3.2. SG Wasserwirtschaft**

Bearbeiterin: Frau Kühlewind; Tel.: 03834 8760 3272

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

**4. Kataster und Vermessungsamt****4.1. SG Geodatenzentrum**

Bearbeiterin: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3410

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes wurden berücksichtigt.

**5. Straßenverkehrsamt****5.1. SG Verkehrsstelle**

Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657

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

- bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist.
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht entstehen.

**6. Rechtsamt****6.1. SG Breitband****6.1.1. SB Breitband**

Bearbeiter: Herr Hoffmann; Tel.: 03834 8760 1243

Die Prüfung hat ergeben, dass der eingereichte Antrag, Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.

Bei der Erschließung (B-Plangebiete) ist von dem zu Erschließenden (Gemeinde oder Bauträger) darauf zu achten, dass Leerrohr für die Telekommunikationsinfrastruktur mit verlegt wird. Sollen einzelne Grundstücke erschlossen werden Fragen sie bei dem unten aufgeführten Telekommunikationsunternehmen nach.

Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG28\_05 Cluster5\_001. Das Projektgebiet VG28\_05 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase.

Für einen genauen Trassenverlauf oder einer Mitverlegung kontaktieren sie das ausführende Telekommunikationsunternehmen:

Anschrift: AEP Plüchhahn Netze GmbH  
Breite Straße 18b  
17438 Wolgast

*Die Stadt Wolgast nimmt die fachtechnischen Hinweise des Straßenverkehrsamtes zur Kenntnis.*

*Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass das Bebauungsplan-gebiet Bereiche des geförderten Breitbandausbaus berührt.*

Ansprechpartner: Frank Plückhahn

Email: [aep@aepservice.de](mailto:aep@aepservice.de)

Telefon: 03836/27770

## 7. Ordnungsamt

### 7.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

#### 7.1.1. SB Katastrophenschutz

Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813

- Munitions- bzw. Kampfmittelbelastung

Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes geht hervor, dass für das ausgewiesene Gebiet des Bebauungsplanes keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung erfasst sind.

Sollten im Verlauf der Umsetzung des Bebauungsplanes trotz Negativerstauskunft wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

- Kreisgefährdungsanalyse; Hier: Sturmflut/-hochwasser

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

- Andere Risiken oder Gefahren sind uns zurzeit nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich  
Sachbearbeiter

*Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass für den Plangeltungsbereich keine Informationen zu einer Kampfmittelbelastung und Hochwassergefährdung vorliegen.*

Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
Naturschutz

Datum: 25.09.2023  
Bearbeiter: Frau Weißig  
Telefon: 03834 8760 3266

Aktenzeichen: 02162-23-46

Antragsteller: Stadt Wolgast Frau Lafin  
Burgstr. 6, 17438 Wolgast

Grundstück: Wolgast, OT Wolgast, ~

Lagedaten: Gemarkung Wolgast, Flur 30, Flurstück 19/6

Vorhaben: 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Gewerbegebiet am Poppelberg" der Stadt Wolgast  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 3807-2022

Herr Streich  
im Hause

Untere Naturschutzbehörde (Bearbeiterin: Frau Weißig ☎ 03834 - 8760 - 3266)

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

#### Kompensationsmaßnahme

Gemäß der Festsetzung 7.2.2 sind auf den privaten Grundstücksflächen für die Eingriffe durch Neubauvorhaben pro angefangene 200m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche ein großkroniger und zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen sowie auf 30m<sup>2</sup> eine naturnahe Gehölzpflanzung in Form einer freiwachsenden Hecke vorzunehmen. Gemäß der Festsetzung 7.2.4 sind diese Pflanzungen bei deren Abgang zu ersetzen. Durch die ersatzlose Streichung dieser Festsetzungen kommt es zu einem **Kompensationsdefizit**. Wenn diese Festsetzungen gestrichen werden, muss dies im Entwurf begründet werden und es muss eine neue Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (gemäß HzE 2018) erstellt werden.

#### Belange des speziellen Artenschutzes

Die Zuständigkeit für Entscheidungen nach § 44 BNatSchG befindet sich entsprechend § 6 des NatSchAG M-V bei den unteren Naturschutzbehörden.

Über eine Potentialanalyse und eine worst-case-Fallbetrachtung wurde die Beeinträchtigung von Arten und Artengruppen betrachtet.

#### Gesetzlicher Baumschutz

Gemäß § 18 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz – NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 100 Zentimetern (gemessen in 1,30 Meter Höhe vom Erdboden) gesetzlich geschützt.

*Der aktuelle B- Plan enthält Auflagen, wie die Eingriffe gemäß Planung zu kompensieren sind. Die Festlegung der Kompensation erfolgte bei Aufstellung des B- Plans im Jahr 2000 und ist bis heute gültig, da die erfolgten B- Plan - Änderungen nicht zu einer Verstärkung der Wirkungen des B- Plan- Gebietes auf Natur und Landschaft führen. Die vorliegende B- Plan - Änderung lässt im Industriegebiet nun auch die Aufstellung von PV- Anlagen zu. Dies ist wirkungsfreieste aller möglichen Vorhabenarten.*

*Zum Nachweis der Erbringung der erforderlichen Kompensation laut B- Plan - Festsetzung werden folgende Berechnungen in die Begründung eingestellt:*

*Laut Festsetzung des Ursprungs- B- Planes sind pro 200 m<sup>2</sup> neu zu versiegelnder Fläche 30 m<sup>2</sup> mit 1 großkronigen oder 2 kleinkronigen Bäumen zu pflanzen. Da die durch die Änderung verursachte Versiegelung durch Stützen und Fundamente 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, sind die zuvor genannten Größenordnungen zu gewährleisten. Dies entspricht bei 26.484 m<sup>2</sup> Industriegebiet bei einer GRZ von 0,8 einer versiegelten Grundfläche von 21.187 m<sup>2</sup>. Somit wären 3.180 m<sup>2</sup> Hecke zu pflanzen.*

*Diese sind vorzugsweise in der 3.793 m<sup>2</sup> großen Anpflanzfestsetzung innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung zu realisieren. Die Pflanzungen auf den Grundstücken werden somit eine Teilmenge der Anpflanzfestsetzungen.*

*Die Größe der seit dem Jahr 2000 sukzessive aufgewachsenen Waldfläche beträgt laut Einschätzung der Forst 6.953 m<sup>2</sup>. Hier sind überwiegend Ahorn, einige Birken und eine Strauchschicht aus heimischen Sträuchern vorhanden.*

*Die Gleichwertigkeit wurde von der uNB bereits anerkannt.*

*Bei Berechnung der Kompensationsflächenäquivalente auf Grundlage der Wertstufen der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen gemäß HzE, bei Berücksichtigung eines Leistungsfaktors von 0,5 ist festzustellen, dass der geforderte Kompensationsumfang im Änderungsbereich erbracht wurde.*

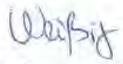
*1.12 Anlage von Wald durch Sukzession:  $2,0 \times 6.953 \text{ m}^2 = 13.906 \times 0,5 = 6.953$  Kompensationsflächenäquivalente*

*2.13 Anlage von Feldgehölzen:  $2,5 \times 3.793 \text{ m}^2 = 9.482 \times 0,5 = 4.741$  Kompensationsflächenäquivalente.*

Es sollen 13 gesetzlich geschützte Bäume gefällt werden. Der Kompensationsumfang ist fehlerhaft. Ab einem Stammumfang von 250cm ist das Kompensationsverhältnis 1:3. Die Weiden mit den Baumnummern 11 und 12 haben einen Stammumfang von 628cm und 408cm. Diese Bäume müssen entsprechend des Baumschutzkompensationserlasses MV (2007) 1:3 kompensiert werden und nicht, wie angegeben, 1:2. Der Kompensationsbedarf ist dementsprechend auf 20 Bäume zu erhöhen.

**Gesetzlicher Biotopschutz**

Im nördlichen Bereich des Vorhabengebietes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (OVP03920, Feldgehölz). Das Biotop wird erhalten.



Weißig  
Sachgebiet Naturschutz

*Die Ermittlung und Darstellung der Ersatzbäume wird korrigiert.*

**Zweckverband Wasserversorgung und  
Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast**

Der Verbandsvorsteher

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung -  
Festland Wolgast • Bahnhofstraße 98 • 17438 Wolgast

Stadt Wolgast  
z.H. Frau Lafin  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast



Fachbereich II  
28. Juni 2023  
Eingang

Telefon: (0 38 36) 27 39 - 0  
Telefax: (0 38 36) 27 39 - 43  
Homepage: www.zv-festland-wolgast.de  
E-Mail: info@zv-festland-wolgast.de

Sprechzeiten:  
Montag 08:30 - 11:30 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Dienstag 08:30 - 11:30 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Mittwoch 08:30 - 11:30 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Donnerstag 08:30 - 11:30 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr  
Freitag 08:30 - 11:30 Uhr



Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen Ansprechpartner Wolgast, den 26.06.2023  
TIS

Betreff (bei Antwort bitte angeben)

**Stellungnahme zur 6. Änderung (05.06.2023) des BP Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Poppelberg“  
der Stadt Wolgast**

Sehr geehrte Frau Lafin,

Bezugnehmend auf die mit Schreiben vom 21.06.2023 übergebenen Unterlagen zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Am Poppelberg“ teilen wir Ihnen mit, dass die Stellungnahme des Zweckverbandes vom 18.06.2018 bzw. 12.10.2022 zur 4. Änderung inhaltlich Bestand hat. Zusätze bzw. Änderungen gibt es von Seiten des Zweckverbandes nicht.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Sekulla unter 03836 / 2739-45 gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ch. Zschiesche  
Techn. Geschäftsführer

K. Wittmann  
Kaufm. Geschäftsführerin

Verbandsvorsteher: Manfred Studier  
Handelsregister: Amtsgericht Stralsund  
HRA 1740  
USt.-Nr.: 079 / 133 / 81208  
Finanzamt Rostock

Bankverbindung:  
Sparkasse Vorpommern  
BIC: NOLADE21GRW  
IBAN: DE81 1505 0500 0371 0038 30  
IBAN: DE06 1505 0500 0371 0038 22

Gläubiger-ID:  
DE87ZZZ00000293574

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Zweckverbandes Wasser/Abwasser Boddenküste** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass sich der Zweckverband auf eine alte Stellungnahme bezieht.



**Landesforstanstalt**  
Mecklenburg-Vorpommern  
Der Vorstand



Fachbereich II

Forstamt Jägerhof · Hainstraße 5 · 17493 Greifswald-Eldena

10. Juli 2023  
Eingang

**Forstamt Jägerhof**

Bearbeitet von: Herr Güntzel

Telefon: 03834 83610-0

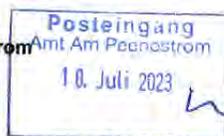
Fax: 03994 235-410

E-Mail: jaegerhof@foa-mv.de

Aktenzeichen:  
(GB10/7444.382\_Wolgast/2023-B-Plan8)

Greifswald-Eldena, 05.07.2023

**Stadt Wolgast**  
**Der Bürgermeister**  
**z. Hd. Frau Lafin**  
**über Amt Am Peenestrom**  
**Burgstraße 6**  
**17438 Wolgast**



**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ der Stadt Wolgast**

- Ihr Schreiben vom 21.06.2023 - Entwurf mit Stand 05/2023; TÖB-Beteiligung

**Stellungnahme der Landesforst M-V - Forstamt Jägerhof**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf mit Stand von 05/2023 des o.g. Bebauungsplans der Stadt Wolgast nehme ich als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

**Seitens der Forstbehörde wird für das Vorhaben gemäß den Antragsunterlagen auf dem Grundstück s.o. das Einvernehmen hergestellt.**

**GRUNDLAGEN**

Gemäß **§ 10 LWaldG** haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, Entscheidungen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Forstbehörde zu treffen.

Als **Wald im Sinne des § 2 LWaldG** gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen: flächenhafter Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m<sup>2</sup>, einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren sowie alle mit ihm verbundenen und dienenden Flächen.

Gemäß **§ 20 LWaldG** ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Nach **§ 4 der WAbstVO M-V**<sup>2</sup> gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für Einfriedungen soweit sie nicht höher als 2 m sind.

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/139/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

**Beschlussvorschlag:**

Die im Rahmen der TÖB-Beteiligung getroffenen Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

**Begründung zum Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern das Einvernehmen herstellt.

Nach § 28 LWaldG darf jedermann den Wald zum Zwecke der Erholung betreten. Eine Sperrung von Waldflächen ist nach § 30 LWaldG nur auf Genehmigung durch die Forstbehörde möglich.

Nach § 28 Abs. 4 LWaldG ist das Fahren mit Kraftfahrzeugen aller Art außerhalb der dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege nur dem Waldbesitzer, seinen Beauftragten und den hierzu gesetzlich Befugten sowie den Jagdausübungsberechtigten und ihren Beauftragten gestattet. Die Forstbehörde kann Dritten auf Antrag das Befahren von Straßen und Wegen genehmigen.

**Begründung:**

1. Die geplante Fläche des B-Plans erfasst im nordwestlichen, nördlichen, bis östlichen Bereich auf dem Flurstück 19/6 (teilweise) Wald im Sinne des Gesetzes. Die auf dem Flurstück 19/6 (teilweise) nordwestlich, über Norden, bis nach Osten mit Waldgehölzen bestockte Fläche hat Kronenschluss mit dem Wald und ist demnach direkt mit ihm verbunden.
2. Die im Bereich der geplanten Grünflächen stockenden und durch Sukzession entstandenen Waldflächen sind als solche zu erhalten.
3. Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ist ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Die in den Planunterlagen eingezeichnete Baugrenze stellt die vorgeschriebenen 30 m zum Wald dar.
4. Die Befahrung des Waldes während der Bauarbeiten ist ohne Genehmigung nicht zulässig.
5. Das gesamte Gelände ist bereits durch einen alten Zaun eingezäunt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei geplanter Einfriedung der Freiflächenphotovoltaikanlagen der Waldabstand einzuhalten ist, insofern die Einfriedung höher als 2 m ist. Eine Erneuerung oder gar der Neubau eines Zaunes im Wald ist nicht zulässig.
6. Bei Wald und den vorgesehenen Waldbestandsflächen, handelt es sich um Ausschlussflächen für PV-Anlagen.
7. Aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und den darin dargestellten Kompensationsmaßnahmen ergeben sich keine weiteren forstrechtlichen Konflikte.

**Unter Berücksichtigung vorgenannter Aspekte wird von Seiten der Forstbehörde zum Entwurf des B-Plan Nr. 8 der Stadt Wolgast das Einvernehmen hergestellt.**

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstanstalt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuer Nummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

**Hinweise:**

1. Diese Stellungnahme ergeht unbeschadet Rechte Dritter und berührt nicht die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen und sonstigen behördlichen Entscheidungen oder Anzeigen an andere Behörden.
2. Für Gehölze in der Landschaft, die nicht dem LWaldG unterliegen, liegt die Zuständigkeit bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises.
3. Durch die Auszäunung der Waldfläche könnte die Sperrung des Waldes vermieden und das allgemeine Betretungsrecht gewährleistet werden. Weiterhin wird so eine dauerhafte Verbindung der Waldflächen sichergestellt. Ein Zaun ist ebenfalls eine bauliche Anlage. Dabei ist darauf zu achten, dass der Zaun ausserhalb, bzw. genau am 30m Waldabstand angelegt wird. So können Schäden am Zaun durch Windwürfe vermieden werden.
4. Bei Änderungen der Planungsunterlagen ist die Forstbehörde erneut zu beteiligen. Bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen, sind diese mit der Forstbehörde abzustimmen – z. B. könnten Anpflanzungen Genehmigungstatbestände für eine Erstaufforstung erfüllen oder Wald anderweitig in Anspruch genommen werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Torsten Hackert  
Forstamtsleiter

<sup>1</sup> Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794).

<sup>2</sup> Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V), in der Gültigkeit vom 31.12.2019 bis 31.12.2024, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808).

Vorstand: Manfred Baum  
Landesforstamt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Fritz - Reuter - Platz 9  
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuernummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

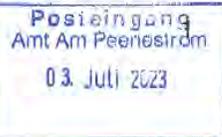
**Amt für Raumordnung und  
Landesplanung Vorpommern  
- Der Amtsleiter -**

Fachbereich II  
03. Juli 2023  
Eingang



17489 Greifswald, Schuhhagen 3  
Telefon 03834 514939-0 / Fax 03834 514939-70  
E-Mail: poststelle@afrrvp.mv-regierung.de

Stadt Wolgast FD Bauen  
Burgstraße 6  
17438 Wolgast



Bearbeiter: Herr Szponik  
Telefon: 03834 514939 22  
E-Mail: david.szponik@afrrvp.mv-regierung.de  
AZ: 110 / 506.2.75.144.2 / 3\_304/97  
Datum: 29.06.2023

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom  
21.06.2023

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald

**6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ der Stadt  
Wolgast, Landkreis Vorpommern-Greifswald**

(Posteingang: 22.06.2023; Entwurfsstand: 05/2023)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der erneuten Behördenbeteiligung ge-  
mäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans so geändert werden,  
dass für einen Teilbereich (4,85 ha) des Gewerbegebiets die Errichtung einer Photovoltaik-  
anlage ermöglicht wird.

In der landesplanerischen Stellungnahme vom 05.12.2022 wurden der Gemeinde die von  
der Planung betroffenen raumordnerischen Belange mitgeteilt und festgestellt, dass die hier  
geplante Nutzung der Gewerbefläche für Photovoltaikanlagen raumordnerisch unterstützt  
wird, aufgrund der begrenzten Flächeninanspruchnahme von 4,85 ha und der Ziele des Bun-  
desgesetzgebers zum Ausbau der erneuerbaren Energien gemäß Erneuerbare-Energien-  
Gesetz. Zu Gunsten einer Beschleunigung des Änderungsverfahrens wird zum jetzigen Zeit-  
punkt von Forderungen zu weiteren Planbegründungen abgesehen. Bitte gehen Sie jedoch  
davon aus, dass bei zukünftigen Planungen zu Gewerbeflächen durch die Gemeinde sicher-  
zustellen und nachzuweisen ist, dass ausreichend Gewerbeflächenangebote, entsprechend  
der raumordnerischen Funktion (3.2 (7) Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-  
Vorpommern), zur Verfügung stehen. Die geeignete Untersuchungsebene dafür ist der Flä-  
chennutzungsplan.

**Die Inhalte der Stellungnahme vom 05.12.2022 gelten fort.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

David Szponik