

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:
Lubmin/ Neubrandenburg, den 11.05.2023

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	10.10.2022	
2.	Hauptzollamt Stralsund	10.10.2022	
3.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern	04.10.2022	
4.	Landesamt für innere Verwaltung M-V	12.09.2022	
5.	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V	05.10.2022	keine Stellungnahme
6.	Landkreis Vorpommern-Greifswald	04.10.2022 15.11.2022	
7.	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung – Festland Wolgast	12.10.2022	
8.	Landesforst Mecklenburg-Vorpommern	06.10.2022 (Eingang 20.02.2023)	
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern	05.12.2022	

Nachbargemeinden:			
1.	Gemeinde Rubenow	27.09.2022	keine Einwände
2.	Gemeinde Mölschow		
3.	Gemeinde Krummin		
4.	Gemeinde Sauzin		
5.	Gemeinde Zemitz		
6.	Gemeinde Rubkow		
7.	Gemeinde Karlsburg		
8.	Gemeinde Katzow	05.10.2022	keine Einwände
9.	Gemeinde Kröslin	27.09.2022	keine Einwände

Während der öffentlichen Auslegung vom 26.09.2022 bis zum 28.10.2022 ist keine Stellungnahmen eingegangen.			
1.			
2.			
3.			



Bergamt Stralsund

Fachbereich II

12. Okt. 2022

Eingang



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Amt Am Peenestrom
für die Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
12. Okt. 2022

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de
www.bergamt-mv.de
Reg.Nr. 2487/22
Az. 512/13075/598-2022

Ihr Zeichen / vom
12.09.2022

Mein Zeichen / vom
GU

Telefon
61 21 44

Datum
10.10.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbgebiet Am Poppelberg“ der Stadt Wolgast

berührt keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BBergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.

Für den Bereich der o. g. Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag

Alexander Kattner

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund
Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Bergamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Planung die keine bergbaulichen Belange aber Belange nach Energiewirtschaftsgesetz berührt.

Hauptzollamt Stralsund



POSTANSCHRIFT Hauptzollamt Stralsund, Postfach 22 64, 18409 Stralsund

nur per E-Mail

Amt Am Peenestrom
Stadt Wolgast (geschäftsführend)
Burgstraße 6
17438 Wolgast

BEARBEITET VON Herrn Kiel

TEL 0 38 31. 3 56 – 13 39 (oder 3 56 - 0)

FAX 0 38 31. 3 56 - 13 20

E-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.bund.de

DE-MAIL poststelle.hza-stralsund@zoll.de-mail.de

DATUM 10.10.2022

BETREFF **Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Am Poppelberg"**

BEZUG Ihr Schreiben vom 09.09.2022

ANLAGEN

GZ **Z 2316 B - BB 098/2022 - B 110001 (WI 210106)** (bei Antwort bitte angeben)

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB merke ich zur Änderung Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet Am Poppelberg" folgendes an:

1

Ich erhebe aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht **keine Einwendungen** gegen den Entwurf.

2

Darüber hinaus gebe ich folgende **Hinweise**:

Das Plangebiet befindet sich im grenznahen Raum (§ 14 Abs. 1 ZollVG i. V. m. § 1, Anlage 1 C der Verordnung über die Ausdehnung des grenznahen Raumes und die der Grenzaufsicht unterworfenen Gebiete – GrenzAV -). Insoweit weise ich rein vorsorglich auf das Betretungsrecht im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 ZollVG, welches auch während etwaiger Bauphasen jederzeit gewährleistet sein muss, hin.

Öffnungszeiten: Mo. - Do.: 08:30 - 14:30; Fr.: 08:30 - 12:00 Uhr
Bankverbindung: BBk - Filiale Rostock -, IBAN: DE76 1300 0000 0013 0010 33, BIC: MARKDEF1330
ÖPNV: Buslinie 1 (Dänholm)

www.zoll.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Hauptzollamtes Stralsund** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingestellt.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass aus zollrechtlicher und fiskalischer Sicht keine Einwendungen gegen die gemeindliche Planung bestehen.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine Beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Darüber hinaus kann das Hauptzollamt verlangen, dass Grundstückseigentümer und -besitzer einen Grenzpfad freilassen und an Einfriedungen Durchlässe oder Übergänge einrichten, das Hauptzollamt kann solche Einrichtungen auch selbst errichten (Sätze 2 und 3 ebendort).

Für Rückfragen steht der Unterzeichner gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Böhning

Dieses Dokument wurde elektronisch versandt und ist nur im Entwurf gezeichnet.

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**

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

Stadt Wolgast
Burgstraße 6
17438 Wolgast

**Posteingang
Amt Am Peenestrom
05. Okt. 2022**

EINGANG
05. Okt. 2022
FD Bauen



Telefon: 03831 / 696 1202
Telefax: 03831 / 696 2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: STALUVP12/5122/NG/16-3/11
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 04.10.22

**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** geprüft. Im Plangebiet befinden sich keine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Anlagen.

Hinweise:

In einer Entfernung von ca. 140 m südlich des Plangebietes befindet sich das Heizhaus Wolgast, Schulkomplex der Wärmeversorgung Wolgast GmbH am Standort in der Schulstraße 3, 17438 Wolgast. Die Feuerungsanlage (Kesselfeuerungsanlage/BHKW 18,3 MW Gas/HEL) unterfällt dem Genehmigungsregime des BImSchG in Zuständigkeit des StALU Vorpommern. Die in Betrieb befindliche Anlage verursacht Schall- und Luftschadstoffemissionen. Die Prüfung der Relevanz v. g. Emissionen mit Blick auf den o. g. B-Plan obliegt dem Träger der Bauleitplanung.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle heranrückender Bebauung das bauplanungsrechtliche Gebot der Rücksichtnahme zu beachten ist. Im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme ist auszuschließen, dass ein neuer maßgeblicher Immissionsort (IO) im Sinne der TA Lärm entsteht, der den Betrieb der Anlage einschränkt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

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

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: 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 und in die Abwägung eingestellt.

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 werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt.

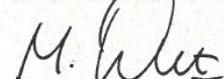
EINGANG

Im Abstand von ca. 1.615 m südwestlich zum geplanten Vorhaben befindet sich die Biogasanlage des Betreibers IEW Biogaspark Wolgast GmbH. Die Anlage ist immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig gem. BImSchG i. V. m. der Nr. 8.6.3.1 EG des Anh. I der 4. BImSchV. Hierbei handelt es sich um eine genehmigungspflichtige IED-Anlage, die zugleich ein Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG bildet und unterliegt damit den Anforderungen der unteren Klasse der Störfallverordnung (12. BImSchV). Der Betriebsbereich überschreitet die Mengenschwelle von 10.000 kg Biogaslagermenge nach Anhang I, Nr. 1.2.2 Spalte 4 der 12. BImSchV. Das geplante Vorhaben befindet sich außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlage für Schall- und Geruchsmissionen. Bei dem B-Plan handelt es sich um ein Gewerbegebiet in Wolgast, so dass sensible Nutzungsarten (Wohnen) innerhalb des Plangebietes nicht betroffen sind. Die Änderung beinhaltet auch keine Schaffung von Büroräumen, so dass die auf das B-Plangebiet einwirkenden Immissionen unbedeutend sind.

Im Umfeld des Plangebiets wird in der Krösliner Straße von der Veolia Umweltservice Nord-Ost GmbH eine Abfallsortieranlage betrieben; in der Kärnerer Straße betreibt die Ver- und Entsorgungsgemeinschaft des Landkreises Vorpommmer-Greifswald einen Wertstoffhof. Eine Wahrnehmung der davon während des Anlagenbetriebes ausgehenden Betriebsgeräusche (z. B. Be- und Entladegeräusche, Geräusche durch Sortierung von Abfall) kann ggf. im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Prüfung der Relevanz v. g. Emissionen mit Blick auf den o. g. B-Plan obliegt dem Träger der Bauleitplanung.

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

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Wolters

Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass die Belange des Abfallrechts, die das Amt zu vertreten hat, durch die gemeindliche Planung nicht berührt werden.

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) 588-56268
Fax: (0385) 509-56030
E-Mail: geodatenservice@laiv-mv.de
Internet: <http://www.laiv-mv.de>
Az: 341 - TOEB202200650

Schwerin, den 12.09.2022

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

hier: B-Plan Wolgast_Gewerbegebiet Poppelberg

Ihr Zeichen: 9.9.2022

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 2666 Hausanschrift: LAIV, Abteilung 3
Telefax: (0385) 58848256039 Lübecker Straße 289
Internet: www.laiv-mv.de 19059 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1330

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



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Wolgast
Frau Lafin
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
06. Okt. 2022

Fachbereich II

05. Okt. 2022

Eingang

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: 04.10.2022

Aktenzeichen: 03807-22-46

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. 3231-2022

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 09.09.2022 (Eingangsdatum 09.09.2022)
- Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 von Juni 2022
- Entwurf der Begründung von Juni 2022

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 Hafenärztlicher 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
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

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

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

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

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 vorliegen) 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 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. Da die im Entwurf vorliegende 6. Änderung des B- Plans Nr. 8 sowohl zeichnerische wie auch textliche Festsetzungen enthält, ist der letzte Halbsatz der Präambel/Ermächtigungsgrundlage (incl. der sich anschließenden Tabelle) ersatzlos zu streichen (s. auch „Gemeinsamer Einführungserlass zum Baugesetzbuch).
3. Die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sowie die in der Zeichenerklärung aufgeführten Planzeichen sind zwingend gut lesbar (nach PlanZV) und identisch darzustellen. Nicht nachvollziehbar ist z.B., dass das Planzeichen 15.5 zum Teil farbig und zum Teil in schwarz-weiß dargestellt wird.
4. Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen, die mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Maßnahmenflächen, Abstände zwischen dem räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung des B- Plans Nr. 8 und der festgesetzten Baugrenze, Breite und Länge der innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des B- Plans Nr. 8 liegenden Teilfläche des Flurstücks 19/6 sind zwingend zu vermaßen.
5. Die Flurstückbezeichnung der sich an die nördliche Satzungsgrenze anschließenden Flurstücke ist zu ergänzen.
6. Die Planzeichnung enthält keine Festsetzungen zur Erschließung des innerhalb der 6. Änderung liegenden Teil-Baufeldes. Im Zusammenhang dieses Aufstellungsverfahrens ist die Sicherstellung der erforderlichen Erschließung nachzuweisen.
7. Der hier vorliegende Entwurf der 6. Änderung des B- Plans Nr. 8 enthält keine textlichen Festsetzungen. Im Aufstellungsverfahren sind Überlegungen anzustellen, ob auf die textlichen Festsetzungen verzichtet werden soll.
8. Aus Gründen der erforderlichen Anstoßwirkung, ist der hier vorliegende Entwurf zwingend mit einem Übersichtsplan zu ergänzen.
9. Die Verfahrensvermerke sind auf Vollständigkeit (es fehlt bspw. Verfahrensvermerk zur Planungsanzeige nach § 17 Abs. 1 LPIG M-V) und inhaltliche Richtigkeit (hier insbesondere

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. Die Überschrift wird wie folgt geändert: 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ der Stadt Wolgast

Da es sich um einen Änderungsbebauungsplan handelt, ist der zweite Halbsatz und die Tabelle erforderlich.

Zu 3. Dies wird gelöst, indem die Hinweise zur Umgebung aus dem wirksamen Bebauungsplan entfernt werden.

Zu 4. Dem wird gefolgt.

Zu 5. Dem wird gefolgt.

Zu 6. Die Erschließung ist über die Krösliner Straße gesichert. Sie ist im wirksamen Bebauungsplan festgesetzt.

Zu 7. In der Tabelle ist klargestellt, dass die textliche Festsetzung 1.6 des wirksamen Bebauungsplans gestrichen wird. Das impliziert, dass die anderen Festsetzungen unverändert bestehen bleiben. Sie werden ebenfalls aufgeführt. Außerdem ändern sich durch die Forderungen der uNB Anpflanzfestsetzungen und kommen CEF-Maßnahmen hinzu.

Zu 8. Beim Änderungsbebauungsplan ist der wirksame Plan der Übersichtsplan.

Zu 9. Die Planungsanzeige erfolgte mit Schreiben vom 25.07.2022.

der Verfahrensvermerk Nr. 9, Rechtsgrundlage ist der § 10 Abs. 3 BauGB) zu prüfen.

10. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschanlage ist nachzuweisen.

2.2.2. SB Bodendenkmal

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

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

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

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

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

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

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

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

2.2.3. SB Baudenkmalpflege

Bearbeiter: Herr Brehmer; Tel.: 03834 8760 3140

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2.3. SG Naturschutz

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

3. Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung

3.1. SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

3.1.1. SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Bearbeiterin: Frau Werth; Tel.: 03834 8760 3236

Zu 10. Hierzu ist ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss abzuschließen.

*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.*

*Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege war am Verfahren
beteiligt. Eine Stellungnahme liegt nicht vor.*

*Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass die gemeindliche Pla-
nung die Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.*

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

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.

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**

Bearbeiter: Herr Wiening; Tel.: 03834 8760 3256

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen zu.

4. **Kataster und Vermessungsamt**

4.1. **SG Geodatenzentrum**

Bearbeiter: Herr Hell; Tel.: 03834 8760 3410

Die Belange des Kataster- und Vermessungsamtes sind von der o.g. Planung nicht betroffen.

5. **Straßenverkehrsamt**

5.1. **SG Verkehrsstelle**

Bearbeiter: Herr Wieczorek; Tel.: 03834 8760 3633

Die eingereichten Unterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt eine auf die Örtlichkeit bezogene verkehrliche Begutachtung seitens des Sachbereiches Verkehrslenkung nicht zu. Grundsätzlich bestehen unsererseits zum o.g. Vorhaben keine Einwände wenn:

- bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan ...) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorgelegt werden.
- Sowohl bei der Planung als auch bei der Ausführung sowie Anbindung an bestehende Verkehrsflächen sind die entsprechenden baulichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die spätere Beschilderung und Markierung dazu passt. Dies gilt gleichermaßen für „normale“ Straßen, als auch wenn die neu zu schaffenden Verkehrsfläche(n) später als Verkehrsberuhigter Bereich bzw. als Tempo-30-Zone beschildert werden sollen.

Zur Erläuterung: Von zentraler Bedeutung für die Akzeptanz und Funktionalität der durch Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen ausgesprochenen Regelungen gilt das Prinzip „der Einheit von Bau und Betrieb“. Darunter wird die Widerspruchsfreiheit zwischen der baulichen Gestaltung und der betrieblichen Anforderungen von Verkehrsanlagen verstanden. So soll beispielsweise an einer Kreuzung die Straße mit Vorfahrt gleichzeitig diejenige sein, die auch die größere Bedeutung in ihrer Straßenbreite, in ihrer Trassierung und ihrem gesamten Erscheinungsbild zum Ausdruck bringt. Funktionale Bestandteile (wie z.B. die Klassifikation einer Straße) sollten dagegen in den Hintergrund treten. Vorzuziehen ist also eine bauliche Gestaltung/ Umgestaltung, die den betrieblichen

*Die Stadt Wolgast nimmt die fachtechnischen Hinweise des Straßenverkehrsamtes zur Kenntnis.
Der Bebauungsplan setzt keine neuen Verkehrsflächen fest.*

Anforderungen besser Rechnung trägt, so dass auf unnötige oder verwirrende Verkehrsbeschilderung bzw. Sonderformen (wie z.B. abknickende Vorfahrten, Vorfahrtsregelung in Tempo-30-Zonen etc.) verzichtet werden kann [vgl. hierzu auch die Ausführungen der Technischen Universität Berlin, Fachgebiet Wirtschafts- und Infrastrukturpolitik (WIP) - Prof. Dr. v. Hirschhausen, Prof. Dr. Beckers v. 19.05.2015].

- Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen dürfen keine Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer entstehen.
- Die Straßen müssen so angelegt werden, dass
 - o die Befahrbarkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet ist.
 - o eine (eventuell notwendige) Vorfahrtsregelung „Rechts vor Links“ eindeutig und zweifelsfrei erkennbar ist.
- Vor dem Beginn von Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, müssen die Unternehmer - die Bauunternehmer unter Vorlage eines Verkehrszeichenplans - verkehrsrechtliche Anordnungen (nach § 45 StVO, Abs. 1 bis 3) darüber einholen, wie ihre Arbeitsstellen abzusperrten und zu kennzeichnen sind, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und Umleitungen zu kennzeichnen haben. Dem Antrag ist die entsprechende Aufgrabe- / bzw. Sondernutzungserlaubnis des zuständigen Straßenbaulastträgers beizufügen.

Bei Maßnahmen im öffentlichen Verkehrsraum ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Maßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese 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.

- **Diese Stellungnahme gilt nicht als verkehrsrechtliche Anordnung i. S. v. § 45 StVO!** Seitens des Baulastträgers bzw. Eigentümer/ Bauherr ist – rechtzeitig vor Fertigstellung – ein Vor-Ort-Termin mit der Polizeiinspektion Anklam sowie der unteren Straßenverkehrsbehörde zu vereinbaren, um vor Ort die endgültigen Standorte der Verkehrszeichen, Markierungen usw. festzulegen. Im Ergebnis dieses Vor-Ort-Termins sowie – eventuell notwendig werdender Anhörung weiterer Behörden und Institutionen, soweit ihr Zuständigkeitsbereich berührt ist – wird dann die entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung erlassen.

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 Breitausbaus berührt.

Die fachtechnischen Hinweise sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch die Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Das Bebauungsplangebiet ist bereits erschlossen.

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 Plückhahn Netze GmbH
Breite Straße 18b
17438 Wolgast

Ansprechpartner: Frank Plückhahn

Email: aep@aepservice.de

Telefon: 03836/27770

7. Ordnungsamt

7.1. SG Brand- und Katastrophenschutz

7.1.1. SB Abwehrender Brandschutz

Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814

Feuerwehr

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Wolgast mit ihrer Ortsfeuerwehr Hohendorf und Löschgruppe Buddenhagen, kommt als Schwerpunktfeuerwehr¹ zum Einsatz. Sie ist aktuell einsatzbereit und damit in der Lage, innerhalb der zur Personenrettung zur Verfügung stehenden Frist, Rettungsmaßnahmen einzuleiten und wirksame Löscharbeiten zu beginnen. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer nach Einsatzstichwort bzw. vorgefundener Lage.

Feuerwehrplan

Für den PV-Park innerhalb des Planungsgebietes ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen örtlichen Feuerwehr ist ein Druckexemplar als laminiertes Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF- Dokument zu Archivierung und Weitergabe an die Integrierte Leitstelle Greifswald. Vor Nutzungsaufnahme ist mit der örtlichen Feuerwehr eine Ortsbesichtigung durchzuführen und zu protokollieren.

Zugänglichkeit

Die gewaltfreie Zugänglichkeit und sichere Zufahrt zum PV-Park ist für die Feuerwehr durch eine Feuerwehrdoppelschließung an jeder Toranlage ständig zu gewährleisten.

Löschwasser

Der Feuerwehrplan wird durch den Vorhabenträger erstellt.

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr wird gewährleistet.



Abbildung 07: Löschwasserversorgung Stadt Wolgast Weidehof

Zur verzögerungsfreien Eindämmung von evtl. Flächen- und Vegetationsbränden, auch über den PV- Park hinaus, sind für das Objekt geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zu schaffen. Dies können Löschwasserteiche, -zisternen, -brunnen o. ä. sein. Dabei ist eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle mit Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen nach DIN 14210 entsprechend zu berücksichtigen.

7.1.2. 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 Negativstauskunft wi-der 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 Bebauungsgebietes 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

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

Die Stadt Wolgast nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Katastrophenschutzes derzeit keine Risiken oder Gefahren bekannt sind.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat

Fachbereich

17. Nov. 2022

Eingang



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Stadt Wolgast
Frau Lafin
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Posteingang
Amt Am Peenestrom
17. Nov. 2022

Besucherschrift: 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

Aktenzeichen: 03807-22-46

Datum: 15.11.2022

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. 3231-2022

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Lafin,

hiermit erhalten Sie als Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 04.10.2022 die Stellungnahme des SG Naturschutz, Bearbeiterin ist Frau Weißig, Tel. 03834 8760 3266.

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

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

Planzeichnung

Im nördlichen Bereich des Vorhabengebietes wurde ein Teil der ausgewiesenen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) nicht übernommen. Dies ist zu korrigieren.

Kompensationsmaßnahme

Auf den privaten Grundstücksflächen sind für die Eingriffe durch Neubauvorhaben pro angefangene 200m² versiegelter Grundstücksfläche ein großkroniger und zwei kleinkronige Laubbäume zu pflanzen sowie auf 30m² eine naturnahe Gehölzpflanzung in Form einer freiwachsenden Hecke vorzunehmen. Dies ist in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Sollte in der vorliegenden Planung davon abgewichen werden und andere Maßnahmen ausgewiesen werden, ist dies zu begründen.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17469 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon 03834 8760-0
Telefax 03834 8760-9000

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

Bankverbindungen

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

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

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE1122200000202986

Die Stadt Wolgast nimmt die Forderungen der unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis.

Die im wirksamen Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzflächen wurden zwischenzeitlich von der Forstbehörde als Wald festgelegt. Die Anpflanzfestsetzungen sind somit erfüllt.

Die Kompensationsmaßnahme ist durch die von der Forstbehörde festgestellten 6.953 m² große neue Waldfläche erfüllt.

Belange des speziellen Artenschutzes

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

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

- Arten der Anhänge A und B der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG
- Europäische Vogelarten
- Tier und Pflanzarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind;

Streng geschützt sind laut § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG:

- Arten des Anhangs A der EG-Verordnung 338/97
- Arten des Anhangs IV der Richtlinie 92/43/EWG
- Tier und Pflanzenarten die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

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

Der Bereich Fauna ist in einem separaten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) abzuarbeiten. Konflikte sind darzustellen und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung vorzuschlagen. Entsprechende Unterlagen sind zur Prüfung vorzulegen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (AFB) muss die Betroffenheiten der folgenden Artengruppen untersuchen: Avifauna, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, Käfer, Weichtiere (Relevanzprüfung).

Gesetzlicher Baumschutz

Die Stadt Wolgast nimmt die Ausführungen der uNB zu den gesetzlichen Grundlagen und Handlungsrichtlinien zum Artenschutz zur Kenntnis.

Die Forderung nach einem AFB wird zur Kenntnis genommen.

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.

Nach § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V sind die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Es ist eine Vermessung des vorhandenen Gehölzbestandes vorzunehmen.
In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume, die sich im Bereich der Baugrenzen befinden und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden mit einem Stammumfang ab 50 cm, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einzubeziehen (siehe Baumschutzkompensationserlass M-V).
Es wird empfohlen, die besonders wertvollen Bäume unter Erhalt zu setzen und entsprechend der Planzeichenverordnung auszuweisen.

Gesetzlicher Biotopschutz

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

Die Kartierung des Biotops erfolgte im Jahr 2003.

Der Bebauungsplan ist im Jahr 2000 rechtskräftig geworden.

Nach § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die untere Naturschutzbehörde auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope oder Geotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Über den Satz 1 hinaus ist eine Ausnahme zuzulassen, wenn es sich um Biotope oder Geotope handelt, die nach dem Inkrafttreten eines Bebauungsplans entstanden sind, und eine nach dem Bebauungsplan zulässige Nutzung verwirklicht werden soll. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Absatz 2 und 6 des Bundesnaturschutzgesetzes über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Ergänzend führt der § 30 Abs. 4 BNatSchG hierzu aus:

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.“

Dies ist hier nicht erfolgt.

Wird das gesetzlich geschützte Biotop erhalten, ist ein Pufferstreifen von 20m einzuhalten. Nur unter dieser Voraussetzung sind die Erhaltungsziele nach Vorgabe des § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V zu gewährleisten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Gehölzvermessung erwartet wird.

Bäume ab einem Stammumfang von 50 cm werden ersetzt.

Das gesetzlich geschützte Biotop befindet sich innerhalb der von der Forstbehörde festgestellten Waldfläche.

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen der uNB zu den gesetzlichen Grundlagen und Handlungsrichtlinien zum Biotopschutz zur Kenntnis.

Die geforderten 20m um das Gehölz innerhalb der Waldfläche sind geringer als der gesetzliche Waldabstand von 30 m.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Viktor Streich
Sachbearbeiter

Quellenangaben

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
- LBauO M-V** Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 682)
- VwVfG M-V** Verwaltungsverfahren-, Zustellungs- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
- DSchG M-V** Denkmalschutzgesetz vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383,392)
- BNatSchG** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362)
- NatSchAG M-V** Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- BBodSchG** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- LBodSchG M-V** Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz) vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- WHG** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
- LWaG M-V** Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)
- LWaldG** Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz) 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)
- VwKostG M-V** Verwaltungskostengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungskostengesetz) vom 04. Oktober 1991 (GVOBl. M-V 1991 S. 366, 435) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Mai 2019 (GVOBl. M-V S. 158)
- BauGebVO M-V** Verordnung über die Gebühren und Auslagen für Amtshandlungen der Bauaufsicht (Baugebührenverordnung) vom 10. Juli 2006 (GVOBl. M-V 2006 S. 588, 666) zuletzt geändert durch Verordnung vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 695)

**Zweckverband Wasserversorgung und
Abwasserbeseitigung - Festland Wolgast**
Der Verbandsvorsteher



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

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

Stadt Wolgast
Frau Lafin
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Sprechzeiten:
Montag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 15:00 Uhr
Dienstag 08:30 – 11:30 Uhr und 13:00 – 18:00 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
		TIK	Frau Klähn 03836/273941	12.10.2022

Betreff (bei Antwort bitte angeben)

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

Sehr geehrte Frau Lafin,

bezugnehmend auf die mit Schreiben vom 12.09.2022 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 zur 4. Änderung inhaltlich Bestand hat. Zusätze bzw. Änderungen gibt es von Seiten des Zweckverbandes nicht.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Frau Klähn gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ch. Zschiesche
Techn. Geschäftsführer

K. Wittmann
Kaufm. Geschäftsführerin

Verbandsvorsteher:
Stefan Weigler

Handelsregister:
Amtsgericht Stralsund
HRA 1740

USt-Nr.:
079 / 133 / 81208
Finanzamt Rostock

Bankverbindung:
Sparkasse Vorpommern
BIC: NOLA21GRW
IBAN: DE81 1505 0500 0371 0038 30
IBAN: DE06 1505 0500 0371 0038 22

Gläubiger-ID:
DE87ZZ00000293574

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.



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



Forstamt Jägerhof · Hainstraße 5 · 17493 Greifswald-Eldena

Forstamt Jägerhof

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

Bearbeitet von: Herr Güntzel
Telefon: 03834 83610-0
Fax: 03994 235-410
E-Mail: jaegerhof@ifoa-mv.de
Aktenzeichen:
(GB10/7444.382_Wolgast/2022-B-Plan8)
Greifswald-Eldena, 06.10.2022

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

- Ihr Schreiben vom 09.09.2022 - Entwurf mit Stand 06/2022; TÖB-Beteiligung

Stellungnahme der Landesforst M-V, Forstamt Jägerhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 „Gewerbegebiet am Poppelberg“ der Stadt Wolgast mit Stand von 06/2022 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. kein Einvernehmen hergestellt.

GRUNDLAGEN

Gemäß § 10 LWaldG¹ 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 LWaldG¹ gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen: flächenhafter Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², 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 LWaldG¹ 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-V² gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für Einfriedungen soweit sie nicht höher als 2 m sind.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@ifoa-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

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 versagt.

In die Abwägung sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden (§ 2 EEG). Die Definition der erneuerbaren Energien als im überragenden Interesse und der öffentlichen Sicherheit dienend nach dem Willen des Bundesgesetzgebers muss im Fall einer Abwägung dazu führen, dass das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden muss. Damit sollen im Rahmen der Abwägungsentscheidung andere Belange wie das Forstrecht nur in Ausnahmefällen die erneuerbaren Energien überwinden.

Die Stadt Wolgast stellt die neu festgestellten Waldfläche (6.953 m²) und die daraus resultierenden Waldabstandsflächen (15.069 m²) in die weitere Planung ein. Dadurch reduziert sich die Baufläche auf 26.484 m².

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 Jagd ausübenden 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 liegt innerhalb des vorgeschriebenen 30 m Abstands des Waldes und unterschreitet ihn. Die Baugrenze ist an den Waldabstand anzupassen. Der Waldabstand ist in den Planunterlagen einzuzeichnen.
4. Dem Punkt 6.3 des oben genannten Antrages ist zu entnehmen, dass in Erwägung gezogen wird eine unterirdische Gashochdruckleitung in den Bereich der geplanten privaten Grünflächen zu verlegen, um die Baufläche nicht zu beeinträchtigen. Bei den Grünflächen handelt es sich zu Teilen um Wald. Die genaue Lage der geplanten Verlegung der Gashochdruckleitung, in den Grünflächen, ist den Planunterlagen nicht eindeutig zu entnehmen. Zur Klärung des Sachverhaltes ist ein Vororttermin anzuberaumen.
5. Die Befahrung des Waldes während der Bauarbeiten ist ohne Genehmigung nicht zulässig.
6. 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.
7. Bei Wald und den vorgesehenen Waldbestandsflächen, handelt es sich um Ausschlussflächen für PV-Anlagen.
8. Ein Umweltbericht mit darin enthaltenen Kompensationsmaßnahmen sind noch nicht dargestellt. Eine abschließende forstrechtliche Bewertung ist somit nicht möglich.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Telefon: 03994 235-0
Telefax: 03994 235-400
E-Mail: zentrale@ifoa-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

Der fachtechnische Hinweis zum Zaun ist bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und deren Beauftragte zu beachten und wird als Hinweis in die Begründung eingestellt.

Im vereinfachten Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt. Die im wirksamen Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen für die Geltungsbereich der 6. Änderung sind durch den von der Forstbehörde festgestellten Wald erfüllt.

9. Aufgrund der oben erläuterten Umstände in Ausübung meines pflichtgemäßen Ermessens entsprechend LWaldG und nach Abwägung der Interessen der am Verfahren Beteiligten, wird von Seiten der Forstbehörde der o.g. Änderung des Bebauungsplans vorerst nicht zugestimmt.

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. Bei Berücksichtigung der dargestellten Aspekte und Umsetzung in den Planungsunterlagen kann die Forstbehörde ein Einvernehmen in Aussicht stellen.
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

¹ 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).

² 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).

Es handelt sich hier nicht um Gehölze in der Landschaft, sondern um Gehölze im Geltungsbereich eines wirksamen Bebauungsplans.

Durch den festgestellten Wald und den Waldabstand ändert sich die Planung wesentlich, so dass eine erneute Beteiligung durchzuführen ist.

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

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

fr. Lahn
Posteingang
Amt Am Peenestrom
08. Dez. 2022



Stadt Wolgast FD Bauen
Burgstraße 6
17438 Wolgast

Bearbeiter: Herr Szponik
Telefon: 03834 514939 22
E-Mail: david.szponik@amrmp.vv-regierung.de
AZ: 110 / 506.2.75.144.2 / 3_304/97
Datum: 05.12.2022

Fachbereich II

08. Dez. 2022
Eingang

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
12.09.2022

nachrichtlich:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald
- WM M-V, Abt. 5, Ref. 550

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

(Posteingang: 13.09.2022; Entwurfsstand: 06/2022)

hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Planungsanzeige und im Rahmen
der Behördenbeteiligung gemäß § 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.

Die Stadt Wolgast nimmt gemäß Ziel 3.2 (3) des Landesraumentwicklungsprogramms Meck-
lenburg-Vorpommern (LEP M-V) eine Funktion als Mittelzentrum wahr und hat damit auch
die Aufgabe zur Sicherung von Gewerbeflächenangeboten. **Die hier geplante Nutzung der
Gewerbefläche für Photovoltaikanlagen wird raumordnerisch unterstützt, aufgrund der
begrenzten Flächeninanspruchnahme von 4,85 ha und der Ziele des Bundesgesetzge-
bers zum Ausbau der erneuerbaren Energien gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz.** Zu
Gunsten einer Beschleunigung des Änderungsverfahrens wird zum jetzigen Zeitpunkt von
Forderungen zu weiteren Planbegründungen abgesehen. Bitte gehen Sie jedoch davon aus,
dass bei zukünftigen Planungen zu Gewerbeflächen durch die Gemeinde sicherzustellen und
nachzuweisen ist, dass ausreichend Gewerbeflächenangebote, entsprechend der raumord-
nerischen Funktion (3.2 (7) LEP M-V), zur Verfügung stehen. Die geeignete Untersuchungs-
ebene dafür ist der Flächennutzungsplan.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

David Szponik