

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Amt Am Peenestrom
Stadt Wolgast
Der Bürgermeister
Frau Radtke
Burgstr. 6
17438 Wolgast



Besucheranschrift: Leipziger Allee 26

17389 Anklam
Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Herr Streich
Zimmer: 230
Telefon: 03834 8760-3142
Telefax: 03834 8760-93142
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: 01321-24-46

Datum: 25.06.2024

Grundstück: Buggenhagen, OT Wangelkow, ~

Lagedaten: Gemarkung Wangelkow, Flur 1, Flurstücke 31/1, 34, 35, 37, 38, 21, 22/1, 31/4, 32/1, 73/3, 74

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow" OT Wangelkow der Gemeinde Buggenhagen
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB; HAZ. 3118-2023

Grundlage für die Erarbeitung der Stellungnahme des Landkreises bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 24.04.2024 (Eingangsdatum 24.04.2024)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Nachtrag zur Gesamtstellungnahme

Sehr geehrte Frau Radtke,

hiermit erhalten Sie den noch ausstehenden Nachtrag zur Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.05.2024.

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

1. Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz

1.1 SG Naturschutz

Bearbeiterin: Frau Schreiber; Tel.: 03834 8760 3214

Aus Sicht der **unteren Naturschutzbehörde** werden erhebliche Bedenken gegen die dargestellten Plangebietsgrenzen erhoben.

Umweltbericht

Es ist entsprechend § 2 Abs. 4 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 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 Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Erstellung des Umweltberichtes ist die Anlage des v. g. Gesetzes anzuwenden.

Anforderungen an die Planung durch die Einbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in das Abwägungsgebot

Entsprechend dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinsichtlich des Vermeidungs- und Kompensationsgrundsatzes verfahrensmäßig und inhaltlich vollständig und abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu klären. Es müssen deshalb alle anlagebedingten, betriebsbedingten und baubedingten Projektwirkungen prognostiziert werden. In der Bauleitplanung ist abschließend darüber zu entscheiden, ob sich die Eingriffe in Natur und Landschaft rechtfertigen lassen und ob und in welchem Umfang für unvermeidbare Beeinträchtigungen Kompensationsmaßnahmen notwendig sind. Die Gemeinde ist deshalb nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB verpflichtet, über alle Eingriffsfolgen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu entscheiden.

Die Bewertung der Eingriffs- und der Kompensationsmaßnahmen sollte nach den Hinweisen zur Eingriffsregelung für Mecklenburg – Vorpommern der Schriftenreihe des LUNG in der Neufassung 2018 erfolgen.

Bei der Ausführungsplanung für die Kompensationsmaßnahmen sind die ermittelten Anforderungen an die Funktionalität der Maßnahmen hinsichtlich der Eignung zu berücksichtigen.

Befindet sich die Kompensationsmaßnahme nicht auf dem Eingriffsgrundstück, ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit zu erbringen, und die Maßnahmen sind durch Sicherung der Grunddienstbarkeit und einer Vereinbarung zwischen dem Erschließungsträger, dem Grundstückseigentümer, der Gemeinde und der unteren Naturschutzbehörde vertraglich zu binden.

Betroffenheit von Natura 2000 Gebieten

Das Vorhabensgebiet liegt zum Teil im GGB DE 2048-301 „Kleingewässerlandschaft am Pinnower See bei Anklam“. Im ersten Schritt bedarf es einer Vorprüfung, inwieweit das Projekt geeignet ist, die besonderen Schutzgebiete in ihren für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich oder nachhaltig zu beeinträchtigen.

Falls im Rahmen der Vorprüfung eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann, bedarf es laut Artikel 6 Abs. 3 der FFH-Richtlinie i. V. m. § 34 BNatSchG einer Verträglichkeitsprüfung.

Es wird darauf verwiesen, dass der Erlass des Ministeriums zur Umsetzung der FFH-Richtlinie nicht mehr anzuwenden ist.

Im Rahmen der Prüfung auf FFH-Verträglichkeit ist auf das Fachinformationssystem des Bundesamtes für Naturschutz, insbesondere auf die aktualisierte Fachkonvention FFH aus dem Jahr 2007 von Lambrecht und Trautner zurückzugreifen.

Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften

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.

wild lebenden 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.

wild lebende 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.

wild lebende 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.

Gesetzlicher Biotopschutz

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich um das Biotop mit der Nr. OVP10207-Trockengebüsch bei Wangelkow.).

Nach § 20 Abs.1 des NatSchAG MV sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen folgender Biotope in der in der Anlage 2 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, unzulässig.

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender Biotope in der Anlage 1 zu diesem Gesetz beschriebenen Ausprägung führen können, sind unzulässig.

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Bei Ausnahmen, die aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind, finden die Bestimmungen des § 15 Abs. 4bis 6 BNatSchG über Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Anwendung.

Im vorliegenden Verfahren wäre deshalb zu prüfen, ob die vorgesehene Überplanung mit einer Betroffenheit eines gesetzlich geschützten Biotops aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist.

Die Gründe des Gemeinwohls sind überwiegend, wenn sie im konkreten Fall bedeutender sind als die Gründe des Naturschutzes, der ebenfalls ein Gemeinwohlinteresse darstellt.

Maßgeblich ist insbesondere, welche Bedeutung dem Biotop für Naturhaushalt und Landschaftsbild zukommt, wie hoch das allgemeine Interesse an der Verwirklichung der Maßnahme ist und ob das konkrete Gemeinwohlinteresse auch ohne Beeinträchtigung des Biotopes befriedigt werden könnte. Je größer die Schutzwürdigkeit des Biotopes, desto gewichtigere Gründe des Allgemeinwohls sind für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Die Maßnahme muss schließlich wegen der überwiegenden Gemeinwohlgründe notwendig sein. Das ist sie, wenn die Verwirklichung des Vorhabens an sich erforderlich und an anderer Stelle nicht möglich oder unzumutbar ist. Unzumutbar ist die Alternativlösung nicht, wenn sie mit größerem Aufwand verbunden ist, sondern nur, wenn ihre Verwirklichung vernünftigerweise nicht in Betracht kommen kann.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist im vorliegenden Fall der Eingriff nicht ausgleichbar. Die Planung ist an die Grenze des gesetzlich geschützten Biotopes zurückzunehmen und das Biotop ist mit geeigneten Festsetzungen im Textteil B zu sichern. Diese Maßnahmen sind vor Ort mit der Umsetzung der Bauziele zuerst umzusetzen. I

Mit der Planung wird ein Nutzungsdruck auf den angrenzenden Straßensee erfolgen. Im Rahmen der weiteren Planung ist darzustellen, wie die Uferzonen des Straßensees, die gleichfalls ein geschütztes Biotop 10205 (Röhrichtbestände und Riede; Naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder) sind, geschützt und erhalten werden können.

Eine Beeinträchtigung der Uferzonen ist hier nicht zulässig, da auch dann über eine Ausnahmegenehmigung vom gesetzlichen Biotopschutz zu entscheiden ist.

Belange des gesetzlichen Biotopschutzes unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung.

Belange des gesetzlichen Gehölzschutzes

In Umsetzung der planerischen Ziele sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 50 cm, die im Bereich der Baugrenzen liegen und nicht als erhaltenswürdig eingestuft werden, in die Bilanzierung des Eingriffs Natur und Landschaft einbestellt worden. Nach Ziffer 3.1.6 des Baumschutzkompensationserlasses besteht nur die Verpflichtung zur Pflanzung von 1:1. Für den darüberhinausgehenden Kompensationsumfang besteht ein Wahlrecht, ob gepflanzt oder ob eine Ausgleichszahlung erfolgen soll. Die Gemeinde muss im Antrag auf Ausnahmegenehmigung bereits entscheiden, ob und in welchem Umfang sie von diesem Wahlrecht Gebrauch machen will. Da die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Rahmen der Bauleitplanung vollständig und abschließend abgearbeitet werden müssen, sind auch verbindlich verfügbare Pflanzstandorte nachzuweisen bzw. zuzuordnen. Es sind deshalb geeignete Pflanzstandorte innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes nachzuweisen und zu sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maria Gabriele Müller
Sachbearbeiterin

Amt Am Peenestrom

Fachbereich Bau und Planung
Stadt Wolgast (geschäftsführend)
Burgstr. 6
17438 Wolgast

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ferienlager Wangelkow
– nördlich des Straßensees“ OT Wangelkow d. Gemeinde Buggenhagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Wangelkow gibt es Zuzug von jungen Familien, die Wohnsituation muss
baurechtlich geordnet werden.

Das Dorf wird ökologisch bewirtschaftet, die derzeitigen Verantwortlichen sind selbst
daran interessiert, Eingriffe in natürliche Lebensräume so gering wie möglich zu
halten.

Wir stimmen dem Vorhaben zu.

Mit freundlichen Grüßen

Kathrin Räsch

Vorsitzende der NABU-Regionalgruppe



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Jägerhof • Hainstraße 5 • 17493 Greifswald-Eldena

EINGANG

27. MAI 2024

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

Posteingang
Amt Am Peenestrom

27. Mai 2024

Forstamt Jägerhof

Bearbeitet von: Herr Güntzel

Telefon: 03834 83610-0

Fax: 03994 235-410

E-Mail: jaegerhof@lfoa-mv.de

Aktenzeichen:
(GB10/7444.382_Wangelkow2024-B-Plan2)

Greifswald-Eldena, 21.05.2024

Bebauungsplan Nr. 2 "Ferienlager Wangelkow – nördlich des Straßensees" der Gemeinde Buggenhagen

- Ihr Schreiben vom 25.04.2024 - Vorentwurf mit Stand 01/2024; TÖB-Beteiligung

Stellungnahme der Landesforst M-V - Forstamt Jägerhof

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Radtke,

zum vorliegenden Vorentwurf mit Stand von 01/2024 des o.g. Bebauungsplans der Gemeinde Buggenhagen nehme ich als örtlich zuständige Verwaltungseinheit im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde wie folgt Stellung:

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 LWaldG** gelten alle mit Waldgehölzen bestockten Flächen: zusammenhängender 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 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Durch den Vorentwurf des B-Plans Nr. 2 kommt es zu forstrechtlichen Konflikten aufgrund des Waldabstandes.

Vorstand: Manfred Baum
Landesforstanstalt
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

BEGRÜNDUNG

1. Das Gebiet des B-Plans liegt in Wangelkow, einer Splittersiedlung mit Gemeindezugehörigkeit zu Buggenhagen. Im Norden wird der Plangeltungsbereich durch die Straße Wangelkow und vorhandene Bebauung, im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Süden durch den Straßensee und im Westen durch das gesetzlich geschützte Biotop Trockengebüsch bei Wangelkow begrenzt. Südlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich der Straßensee und westlich der Große Pinnower See. Das Plangebiet grenzt im Norden und Nordosten direkt an den Wald Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Ort Wangelkow vorgenommen werden.
2. Der B-Plan ist in drei Teilbereiche untergliedert. Das Dorfgebiet und das allgemeine Wohngebiet unterschreiten mit Ihrer Ausweisung den Waldabstandsbereich. Durch das Sondergebiet Camping kommt es zu keinem forstrechtlichen Konflikt. Das Baufeld 1 liegt vollumfänglich im Waldabstand, so dass die im nordwestlichen Bereich gelegene Waldabstandsgrenze unterschritten wird. Ein Teil der Verkehrsfläche befindet sich im Waldabstand. Eine Versiegelung der Fläche darf nicht erfolgen.
3. Die in der Begründung auf Seite 10 ausgewiesene Bebaubarkeit außerhalb der Baufelder ist sehr allgemein gehalten. Grundsätzlich ist der Waldabstand von 30m einzuhalten. Aufgrund der weitläufigen Gestaltung des Areals ist eine Ausweisung der Baugebiete innerhalb des Waldabstandes nicht alternativlos. Der Errichtung von Garagen, Carports, Nebengebäude und Nebenanlagen außerhalb der jeweils ausgewiesenen Baufelder kann aus forstrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Die Teilbereiche sind dahingehend anzupassen und aus dem Waldabstand zu planen, sofern nicht zwingend notwendig. Baufeld 1 befindet sich vollumfänglich im Waldabstand. Eine Baugenehmigung für das bestehende Objekt liegt der Forstbehörde nicht vor. Der Nachweis, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb, im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches handelt, ist der Forstbehörde vorzulegen. Mögliche Ausnahmetatbestände gemäß §2 Abs. 2 WAbstVO M-V² treffen für das geplante Bau Feld zu: Gebäude mit einer traufseitigen Wandhöhe bis zu 5 m, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 201 des Baugesetzbuches dienen, höchstens 150 m² Brutto-Grundfläche haben und zur Unterbringung von Sachen oder zum vorübergehenden Schutz von Tieren bestimmt sind, können im Ausnahmefall im Waldabstand errichtet werden. Die weiteren Baufelder liegen außerhalb des Waldabstandes und führen somit zu keinen weiteren forstrechtlichen Konflikten. Grundsätzlich ist der Waldabstand von 30m einzuhalten. Aufgrund der weitläufigen Gestaltung des Areals ist eine Ausweisung der Baugebiete innerhalb des Waldabstandes nicht alternativlos.

4. Die im Waldabstand befindliche Verkehrsfläche kann im Waldabstand unter Berücksichtigung folgender Gesichtspunkte realisiert werden. Der Aufbau hat nur in wassergebundener Form zu erfolgen. Weiterhin muss eine genaue Darstellung der Bauausführung der geplanten ostwärtigen Zufahrt erfolgen. Eine Flächenversiegelung im oder am Wald ist nicht statthaft. Eine Beschädigung der Wurzeln hat zu unterbleiben.
5. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen führen zu keinen weiteren forstrechtlichen Konflikten.

Unter Berücksichtigung vorgenannter Aspekte wird von Seiten der Forstbehörde zum Vorentwurf des B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Buggenhagen vorerst kein Einvernehmen hergestellt.

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. Nach Anpassung des B-Plans nach den oben genannten Kriterien kann die Forstbehörde das Einvernehmen in Aussicht stellen.
4. Bei Änderungen des B-Plans 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



Hackert
Forstamtsleiter

¹ Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870 letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794).

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) geändert worden ist.