

Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow „Windpark der Stadt Neubukow/ Gemarkung Buschmühlen“ Erweiterung Geltungsbereich zur Regelung Rückbau

hier: Umweltbezogene Stellungnahmen

bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Planungsstand: Vorentwurf vom 27. September 2022):

- Landkreis Rostock, Untere Denkmalschutzbehörde, vom 29.12.2022,
- Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde, vom 11.01.2023,
- Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde, vom 05.01.2023,
- Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde, vom 06.01.2023,
- Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde, vom 05.01.2023,
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, vom 26.01.2023,
- Bergamt Stralsund, vom 16.01.2023,
- Forstamt Bad Doberan, vom 02.02.2023,
- Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung, vom 23.01.2023,
- BUND M-V e.V., vom 16.01.2023,
- Landesanglerverband M-V e.V., vom 13.01.2023.

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Schliemannstadt Neubukow
DER BÜRGERMEISTER
Am Markt 1
18233 Neubukow



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen
Unser Zeichen
074-047h-BP00901-E220927

Name: Susann Kloerss
Telefon: 03843 755-61002
Telefax: 03843 755-10800
Susann.Kloerss@lkros.de
Zimmer U2.03

Datum: 12.01.2023

**Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“ der
Stadt Neubukow**

**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Frau Schmuck-Suchland,

die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock zu dem o. g.
Beteiligungsverfahren kann nicht fristgerecht übersendet werden. Die
bisher eingegangenen Fachstellungen der Fachämter des
Landkreises Rostock liegen diesem Schreiben bei.

Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Grundmann
Sachgebietsleiter

Anlage
Fachstellungen der Ämter

- Brandschutzdienststelle vom 28.12.2022
- Regionalplanung vom 05.01.2023

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

- Bauamt
 - . Untere Denkmalschutzbehörde vom 29.12.2022

- Amt für Straßenbau- und Verkehr
 - . SG Straßenbau vom 09.01.2023
 - . SG Straßenverkehr vom 05.01.2023

- Umweltamt
 - . Untere Naturschutzbehörde vom 06.01.2023
 - . Untere Wasserbehörde vom 05.01.2023
 - . Untere Bodenschutzbehörde vom 05.01.2023
 - . Untere Immissionsschutzbehörde vom 11.01.2023

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

21. Dezember 2022
074-047h-BP00901-E220927

Landkreis Rostock
Kreisordnungsamt- *SSDS*
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: Vorentwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“

Bemerkung: Entwurf: 27.09.2022

Stadt/Gemeinde: Neubukow

Zum o. g. Vorentwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: **06. Januar 2023**

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

J:\Satzungsobjekte-Entwurf ab 2020\074-047h-BP00901-E220927

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: *28.12.22*

Amt, Unterschrift:



Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

21. Dezember 2022
074-047h-BP00901-E220927

Landkreis Rostock
Kreisordnungsamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: Vorentwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“

Bemerkung: Entwurf: 27.09.2022

Stadt/Gemeinde: Neubukow

Zum o. g. Vorentwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 06. Januar 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

J:\Satzungsobjekte-Entwurf ab 2020\074-047h-BP00901-E220927

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

→ siehe landesplanerische Stellungnahme

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum:

05.01.23

Amt, Unterschrift:

61

S. Ehrlich

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gemäß §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: Vorentwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 9 "Windpark Neubukow/Buschmühlen" der Stadt Neubukow
Hier: Denkmalschutz

Bauort:

Lage: Gemarkung Buschmühlen, Flur 1, Flurstücke 155, 157, 156, 159, 154/2 + div.

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind mehrere Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierungen; Buschmühlen 4 und Buschmühlen 8), die durch die geplanten Maßnahmen potentiell berührt werden. Diese sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe **Blau** (bzw. das Planzeichen BD2) kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkscundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr du Mont; Tel.: 03843 755-63304; E-Mail: patrick.dumont@lkros.de) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

du Mont
SB Denkmalpflege



Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

21. Dezember 2022
074-047h-BP00901-E220927

Landkreis Rostock
Kreisordnungsamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: Vorentwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“

Bemerkung: Entwurf: 27.09.2022

Stadt/Gemeinde: Neubukow

Zum o. g. Vorentwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 06.Januar 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

J:\Satzungsobjekte-Entwurf ab 2020\074-047h-BP00901-E220927

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen **Amt 65 SG Straßenbau**

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 09.01.2023

Amt, Unterschrift: Titzler, 65102

alter Bplan 8198

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

21. Dezember 2022
074-047h-BP00901-E220927

Landkreis Rostock
Kreisordnungsamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG.

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: Vorentwurf 1. Änderung B-Plan Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“

Bemerkung: Entwurf: 27.09.2022

Stadt/Gemeinde: Neubukow

Zum o. g. Vorentwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 06. Januar 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

J:\Satzungsobjekte-Entwurf ab 2020\074-047h-BP00901-E220927

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

siehe die Unterein Straßenverkehrsbehörde

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 07.01.23

Amt, Unterschrift:

65.2

ACL

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 11.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-316

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 074-047h-BP00901-E220927
Vorhaben: 1. Änderung B-Plan Nr. 9 Windpark Neubukow/Buschmühlen
Vorhabensträger: Stadt Neubukow

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Planentwurf. Durch die Änderung des B-Plans werden keine Belange, die sich in der Zuständigkeit der UIB befinden, berührt.

Hinweis:

Bei den bestehenden und geplanten Windenergieanlagen handelt es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz. Die Genehmigung und Überwachung dieser Anlagen obliegt dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, dessen Stellungnahme zum Planvorhaben zu berücksichtigen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 074-047h-BP00901-E220927
Vorhaben: 1. Änderung B-Plan Nr. 9 Windpark Neubukow/Buschmühlen
Vorhabensträger: Stadt Neubukow

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Folgende redaktionelle Hinweise werden gegeben:

Teil B – Text

Der Hinweis auf die Anzeigepflicht nach § 40 Abs. 1 AwSV scheint entbehrlich, da nicht davon ausgegangen wird, dass in unmittelbarer Nähe von Windkraftanlagen Erdwärmesondenanlagen errichtet werden. Wichtiger wäre aufzuführen, dass durch die Baumaßnahmen betroffene unterirdische Anlagen (wie z.B. Meliorationsanlagen) ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen und wieder anzubinden sind.

Begründungstext – allgemein

S. 14 Tabelle Schutzgüter / Schutzgut Wasser

Bei der Benennung von Trinkwasserschutzgebieten steht „keine“.

Das B-Plangebiet befindet sich aber in den Trinkwasserschutzzonen III und IV der Grundwasserfassung Teßmannsdorf.

gez. Schullig

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 06.01.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-316

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 074-047h-BP00901-E220927
Vorhaben: 1. Änderung B-Plan Nr. 9 Windpark Neubukow/Buschmühlen
Vorhabensträger: Stadt Neubukow
Stand: Vorentwurf vom 27. September 2022

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung) mit Bearbeitungsstand 27. September 2022 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Biotopschutz

Das auf dem Flurstück 167/2 Flur 1 Gem. Buschmühlen liegende gesetzlich geschützte Biotop DBR01282 Gesetzesbegriff „Stehende Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation“ (Ziff. 2.5 der Anlage 2 zum NatSchAG M-V) grenzt an die geplante Montagefläche. Hier ist ein Mindestabstand von 5,00 m von den temporären Bauflächen einzuhalten. Während der Bauzeit ist das Biotop durch einen mobilen Folien-Zaun zu schützen.

Alleenschutz

Die ausgewiesenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf dem Flurstück 261/3 Flur 1 Gem. Buschmühlen liegen im Bereich einer gesetzlich geschützten Allee (§ 19 NatSchAG M-V). Eine Verbreiterung des vorhandenen Querschnitts ist zum Schutz der Bäume nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 074-047h-BP00901-E220927
Vorhaben: 1. Änderung B-Plan Nr. 9 Windpark Neubukow/Buschmühlen
Vorverfahren
Vorhabensträger: Stadt Neubukow

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde plant die Erweiterung und das Repowering der bestehenden WEA. Sie hat sich noch nicht ausreichend mit den Belangen des Bodenschutzes auseinandergesetzt. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer erhöhten Schutzwürdigkeit der Bodenfunktionsbewertung und (teilweise) hohen BWZ (>50). Der Errichtung neuer WEA in Bereichen mit BWZ >50 wird nicht zugestimmt. Die Nachweis dafür sind zu erbringen.

Folgende Aspekte sind darüber hinaus im weiteren Planverfahren zu betrachten:

- angemessene Darstellung der Wirkfaktoren für die Anlagenflächen, Zuwegungen und Kabeltrassen
- Berücksichtigung vorhandener Wege als Auswahl- bzw. Abwägungskriterium
- Planung von flächensparenden Verfahren für die Errichtung der WEA
- Festlegung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutz der Böden

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabensgebiet selbst nicht bekannt. Am Südostende außerhalb des Gebietes der B-Plan-Erweiterung befindet sich der Lagerplatz Drüschow, der mit der Kennziffer 72-51-47-06 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst ist. Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

Hinweise:

Die allgemeinen Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

gez. Hadler

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

Schliemannstadt
Neubukow

3 0. Jan. 2023

Abteilung:

III *15*



StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Schliemannstadt Neubukow
-Der Bürgermeister-
Am Markt 1
18233 Neubukow

bearbeitet von: Susann Puls
Telefon: 0385 588-67122

E-Mail: Susann.Puls@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALU MM – 12c-157/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 01.2023

1. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 9 "Windpark Neubukow/Buschmühlen" der Stadt Neubukow

Ihr Schreiben vom 16.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zu oben genanntem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:

Landwirtschaft

Zu dem Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaft grundsätzlich keine Bedenken. Hinsichtlich der betroffenen landwirtschaftlichen Nutzflächen wird jedoch um Beachtung folgender Hinweise gebeten:

- Der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Auf den zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Baumaßnahmen vollständig wiederherzustellen. Negative Auswirkungen auf die Nutzbarkeit landwirtschaftlicher Flächen und Zerschneidungseffekte durch die wegemäßige Erschließung sind so gering wie möglich zu halten.
- Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Dränagesysteme sind sicherzustellen.
- Von den Planungen betroffene Landwirtschaftsbetriebe sind frühzeitig zu beteiligen und über zu erwartende Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit ihrer Eigentums- oder Pachtflächen zu informieren, damit vor Realisierung der Maßnahme ggf. erforderliche Ausgleichs- und Entschädigungsregelungen getroffen werden können.

Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden keine besonderen Anforderungen gestellt.

Allgemeine Datenschutzinformation:

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

**Post- und Hausanschrift sowie
Sitz der Amtsleiterin:**
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

**Besucheranschrift
Dienstgebäude Bützow:**
Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670
Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)
0385/588-67899 (Bützow)
E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de
Internet: www.stalu-mv.de/mm

Integrierte ländliche Entwicklung

Die Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung äußert folgende Bedenken/Anregungen:

Der Geltungsbereich für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Stadt Neubukow unterliegt dem Flurneuerungsverfahren „Am Salzhaff“.

Im Flurneuerungsverfahren „Am Salzhaff“ stehen die eigentumsrechtlichen Regelungen in der Feldlage noch aus.

Der genehmigte Maßnahmeplan nach § 41 Flurbereinigungsgesetz(FlurbG) beinhaltet die Maßnahme M 14-2 Buschmühlen –Questin über Drüschower Feldscheune 1. BA.

Aufgrund des Vorstandsbeschlusses vom 15.06.2022 erfolgt die Umplanung einer Teilstrecke von der B 105 bis zum Abzweig Questin/Buschmühlen in Asphalt.

Die im Änderungsplan Nr. 9 belasteten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechten tangieren die Umplanungen der Maßnahme M 14-2 (siehe Anlage).

Die Umsetzung der Wegebaumaßnahme ist für 2024 geplant. Zweckbindungsfristen und auch Gewährleistungsverpflichtungen der Baufirmen hinsichtlich der umgesetzten Maßnahme sind dann zu berücksichtigen.

Detailfragen können über Herrn Körting (0385/588-67321), als zuständigen Bearbeiter des Flurneuerungsverfahrens „Am Salzhaff“, abgefragt werden.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg als zuständige Flurneuerungsbehörde stimmt gemäß § 34 Flurbereinigungsgesetz der Baumaßnahme unter Beachtung o.a. Hinweise zu.

Naturschutz

Naturschutzfachliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des StALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung.

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Die sich ergebenden Forderungen aus der Lage des Vorhabens in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II und III der Wasserfassung Teßmannsdorf und die Einhaltung der Vorgaben nach § 27 und § 47 WHG sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu klären.

Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange, die durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Nach § 14 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung altlastverdächtiger Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge

gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

Immissionsschutz

Seitens des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg bestehen zum Vorhaben keine immissionsschutz- bzw. abfallrechtlichen Bedenken.

Die für den B-Plan geplanten WEA werden im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren aus Schallschutzsicht bewertet und können zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte über Auflagen in den jeweiligen Genehmigungsbescheiden in Ihrem Betrieb reguliert werden, sofern erforderlich.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

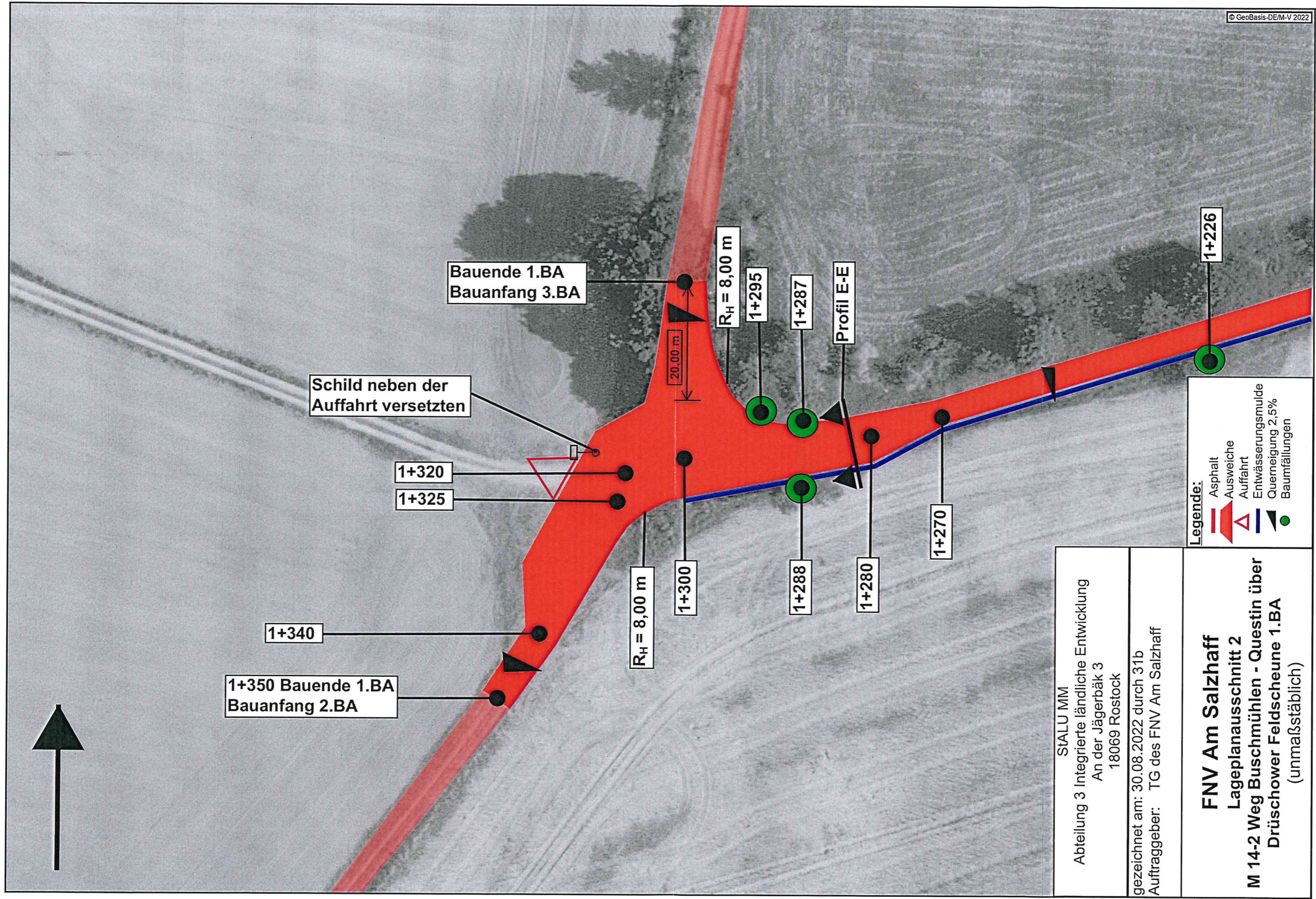
Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl



1+340
1+350 Bauende 1.BA
Bauanfang 2.BA

Schild neben der
Auffahrt versetzen

1+320
1+325

Bauende 1.BA
Bauanfang 3.BA

$R_H = 8,00\text{ m}$

20,00 m

1+300

$R_H = 8,00\text{ m}$

1+295

1+287

1+288

Profil E-E

1+280

1+270

1+226

- Legende:**
- Asphalt
 - Ausweiche
 - Auffahrt
 - Entwässerungsmulde
 - Querneigung 2,5%
 - Baumfällungen

STALU MM
 Abteilung 3 Integrierte ländliche Entwicklung
 An der Jägerbäk 3
 18069 Rostock

gezeichnet am: 30.08.2022 durch 31b
 Auftraggeber: TG des FNV Am Salzhaff

FNV Am Salzhaff
 Lageplanausschnitt 2
 M 14-2 Weg Buschmühlen - Questin über
 Drüschower Feidscheune 1.BA
 (unmaßstäblich)



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1136 - 18401 Stralsund

Schliemannstadt Neubukow
Am Markt 1
18233 Neubukow

Schliemannstadt
Neubukow
21. Jan. 2023
Abteilung: III

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. 3355/22

Az. 512/13072/817-2022

Ihr Zeichen / vom
16.12.2022
ASS

Mein Zeichen / vom
Gü

Telefon
61 21 44

Datum
16.01.2023

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“ der Stadt Neubukow

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.

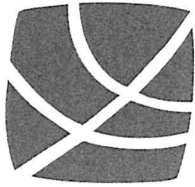
Mit freundlichen Grüßen und Glückauf
Im Auftrag


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 DSG 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



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan · Neue Reihe 46 · 18209 Bad Doberan

Forstamt Bad Doberan

**Stadt Neubukow
Am Markt 1
18233 Neubukow**

Schliemannstadt Neubukow	
06. Feb. 2023	
Abteilung:	

Bearbeitet von: Herrn Zimmermann

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0

Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422

E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-02/2023
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 02.02.2023

Anlagen: 2

forstrechtliche Stellungnahme

hier: Satzung der 1. Änderung und Ergänzung Bebauungsplan Nr. 9 – „Windpark Neubukow/ Buschmühlen“ der Stadt Neubukow – Vorentwurf vom 27.09.2022

Gemarkung: Buschmühlen Flur 1 Flurstücke: siehe Planzeichnung Teil A

- *Ihr Schreiben v. 11.01.2023 – Posteingang 12.01.2023*

Sehr geehrte Damen und Herren,

soweit sich das o.g. Vorhaben Bebauungsplan Nr. 9 – „Windpark Neubukow/ Buschmühlen“ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 9 – „Windpark Neubukow/ Buschmühlen“ in der Gemarkung Buschmühlen, Flur 1, Flurstücke siehe Planzeichnung Teil A das **Einvernehmen unter Beachtung nachfolgender Auflagen erteilt**.

I. Auflagen

1. In der Planzeichnung Teil A ist die fehlende Waldfläche auf dem Flurstück 159, der Flur 1, der Gemarkung Buschmühlen zu ergänzen und anzupassen

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

2. In der Planzeichnung Teil A ist der fehlende gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 m grafisch zu ergänzen.

II. Begründung:

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, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Gemäß § 32 Abs. 3 LWaldG und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

1. Darstellung Wald und gesetzlich vorgesehener Waldabstand:

Innerhalb des Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich Wald im Sinne des § 2 LWaldG (siehe Karte). Demnach ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und bei einer Sukzession einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Die Waldeigenschaft ist vollkommen unabhängig von der Art der Entstehung (gezielte Pflanzung oder ungewollte/gewollte Sukzession). Sobald eine Fläche die eben erläuterten Eigenschaften aufweist, gilt sie als Wald.

Teile der Planzeichnung Teil A erfüllen die o. g. Kriterien, sind jedoch nicht als Waldfläche aufgeführt. Betroffen ist Wald auf dem Flurstück 159. Aus forstrechtlicher Sicht ist Wald im Sinne des § 2 LWaldG in der Planzeichnung A korrekt darzustellen (1. Auflage).

Zudem befindet sich angrenzend zum Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes Nr. 9 auf dem Flurstück 23, der Flur 1, der Gemarkung Questin Wald im Sinne des § 2 LWaldG (siehe Karte).

Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Bei der Prüfung der Planzeichnung Teil A wurde festgestellt, dass der gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 Metern in der Planzeichnung nicht berücksichtigt wurde. Aufgrund der Nähe des Waldes zur dargestellten Baugrenze ist davon auszugehen, dass eine Unterschreitung des gesetzlich vorgesehenen Waldabstandes vorliegt.

Da es sich hierbei um eine bauliche Anlage (hier Windenergieanlage) handelt, ist eine Ausnahme zur Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 2 Nr. 6 Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V²) möglich.

Aus forstrechtlicher Sicht ist der gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 Metern in der Planzeichnung Teil A darzustellen (2. Auflage).

III. Hinweise:

Für die Errichtung baulicher Anlagen (hier Windenergieanlage) im gesetzlichen Waldabstand ist das Einvernehmen der unteren Forstbehörde im

² Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVObI. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVObI. M-V S. 601) geändert worden ist

Baugenehmigungsverfahren einzuholen. In Waldabstandsverfahren sind betroffene Waldeigentümer zu beteiligen. Diese erhalten die Möglichkeit Belange für oder gegen geplante Vorhaben anzubringen. Die Entscheidung durch die untere Forstbehörde ist nach pflichtgemäßem Ermessen unter Berücksichtigung vorgetragener Belange von betroffenen Waldeigentümern und Belangen vor und zum Schutz des Waldes abzuwägen und zu treffen.

Die Baugrenze einer Windenergieanlage ergibt sich durch den projizierten Umkreis der Rotorspitzen auf den Boden.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Zimmermann unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Pencz

Forstamtsleiter

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1150

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

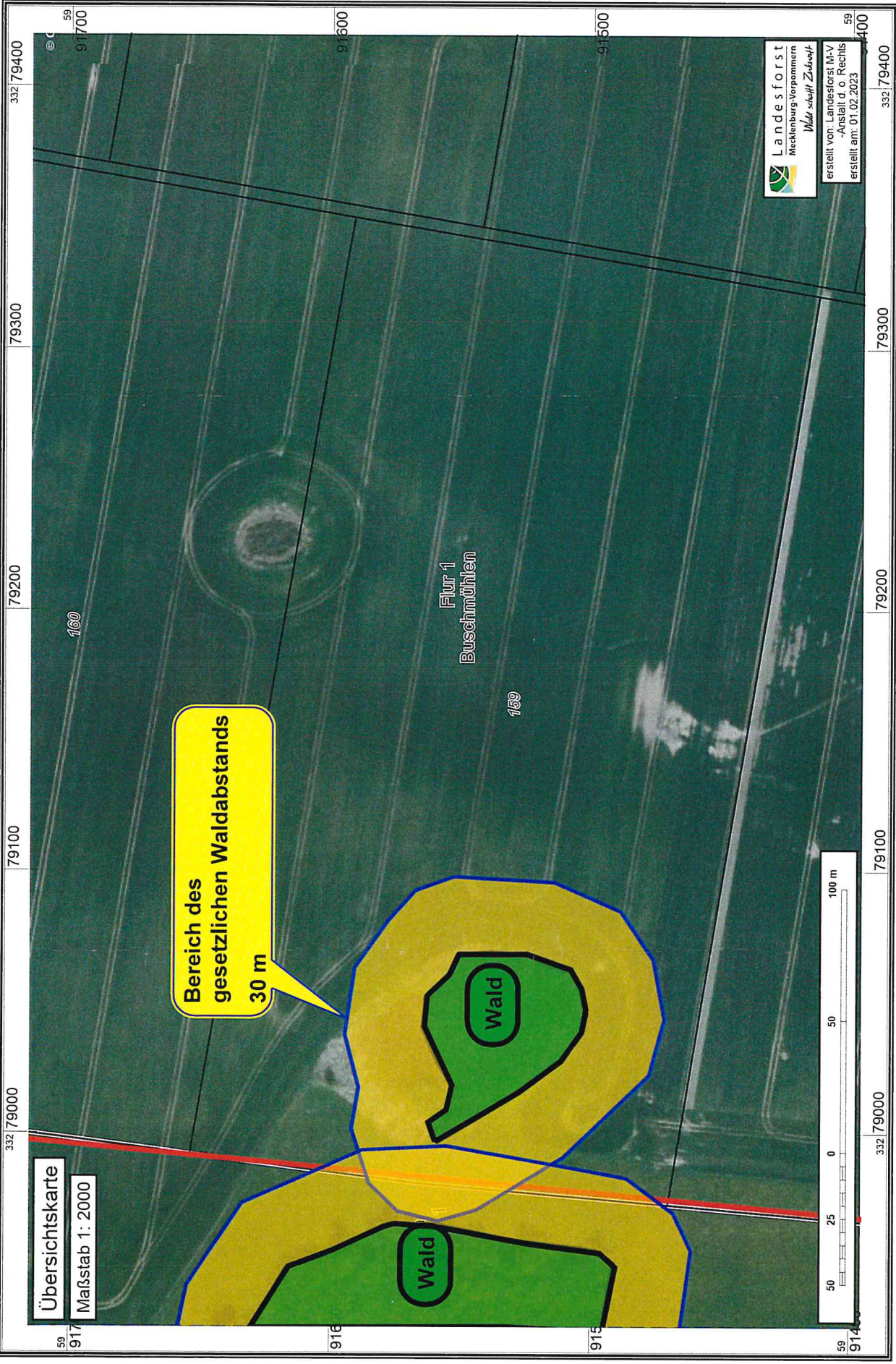
Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de





Übersichtskarte

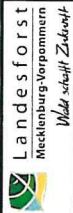
Maßstab 1 : 2000

Bereich des gesetzlichen Waldabstands
30 m

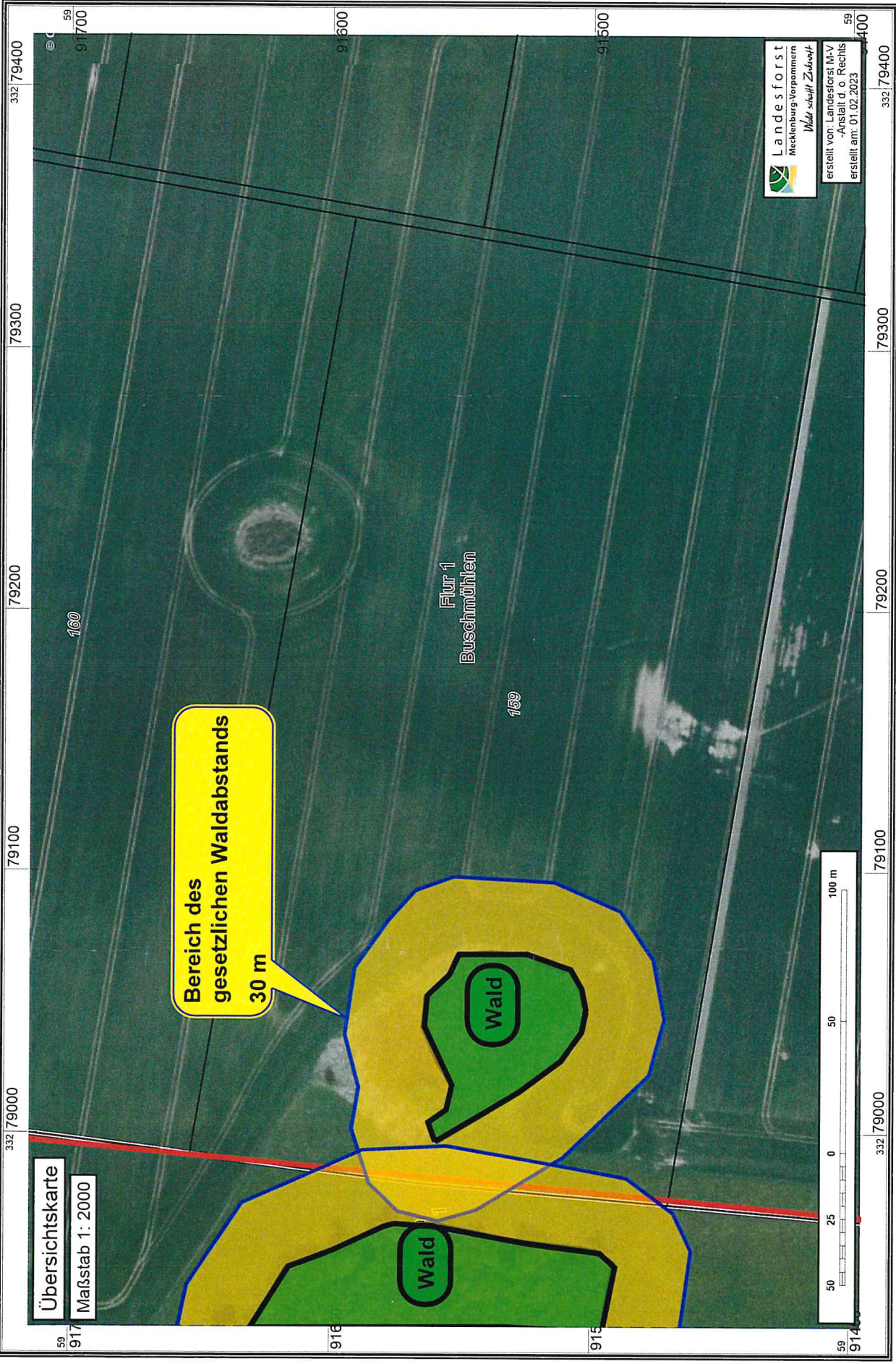
Wald

Wald

Flur 1
Buschmühlen



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Mischforst Zucht
erstellt von Landesforst M-V
-Anstalt d. o. Rechts
erstellt am: 01.02.2023



Von: [Sebastian Schubert](#)
An: [Anke Schmuck-Suchland](#)
Betreff: S 98-087-06 TÖB_Vorentwurf_1.Ä. B-Plan Nr. 9 Neubukow
Datum: Montag, 23. Januar 2023 12:04:21
Anlagen: [image002.jpg](#)
[image003.jpg](#)
[S 98-087-05 Ük.pdf](#)

S 98-087-06 TÖB_Vorentwurf_1.Ä. B-Plan Nr. 9 Neubukow

Stellungnahme zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

Durch das Gebiet verläuft das Gewässer

- **Nr. 1/14** (unterirdischer Abschnitt)
- **Siehe Karte im Anhang** (PDF-Datei, Grundlage DTK10)

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Im Kapitel „Vorbeugender Gewässerschutz und Gewässerrandstreifen“
 - VI., 1 im Textteil (bzw. 6.1 in der Begründung) werden Angaben zum Gewässerschutz gemacht.
- Der Gewässerrandstreifen von 5 m wird dabei genannt.
- Von den dargestellten Anlagen (Wege, Stellflächen, etc.) sind das o.g. Gewässer sowie der Gewässerrandstreifen nicht betroffen.
- Künftig geplante, **nicht dargestellte Anlagen** (z.B. E-Leitungen) und
- vom Plan abweichende Anlagen und Änderungen (z.B. Wege)
- sind uns **anzuzeigen** und mit uns **abzustimmen**.

Wenn Sie Fragen haben erreichen Sie uns unter den unten angegebenen Telefonnummern.

Freundliche Grüße
Sebastian Schubert

—
Dipl.-Ing. Sebastian Schubert
Verbandsingenieur



Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin
Telefon 038292-7326 | Mobil 017 59 78 58 38
schubert@wbv-mv.de | wbv-hellbach.de

Von: Anke Schmuck-Suchland <schmuck-suchland@neubukow.de>

Gesendet: Freitag, 16. Dezember 2022 14:31

An: 'schubert@wbv-mv.de' <schubert@wbv-mv.de>
Cc: 'Planungsbüro Mahnel' <mahnel@pbm-mahnel.de>
Betreff: TÖB_Vorentwurf_1.Ä. B-Plan Nr. 9

Sehr geehrte Damen und Herren,

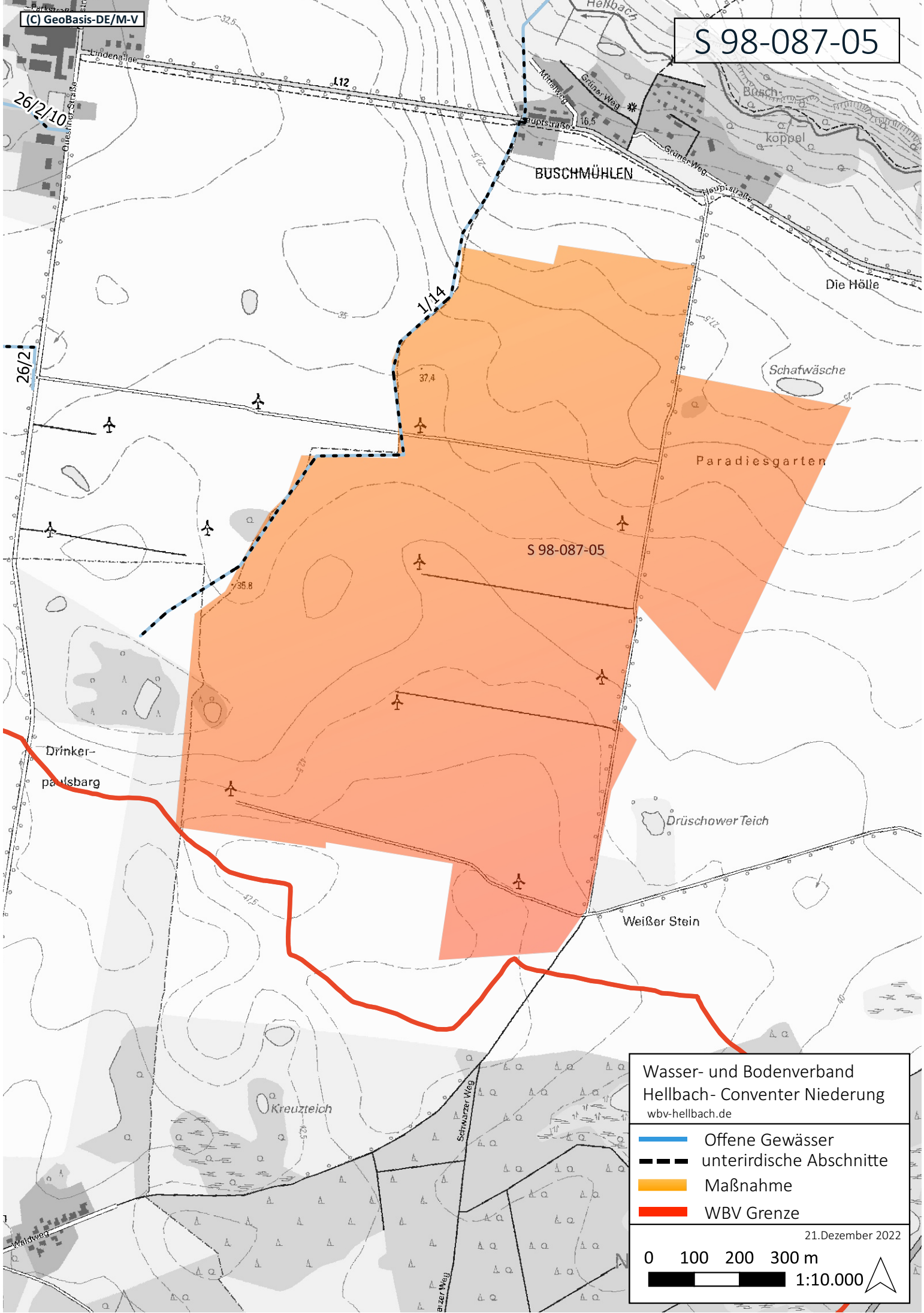
beiliegend unser Schreiben mit der Bitte um Beachtung und Bearbeitung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Anke Schmuck-Suchland
Leiterin Bauamt

SCHLIEMANNSTADT NEUBUKOW
Bauamt
Burchardstraße 1a
18233 Neubukow
Tel.: 038294-78256
E-Mail: schmuck-suchland@neubukow.de

Logo-200 Jahre





Wasser- und Bodenverband
 Hellbach- Converter Niederung
 wbv-hellbach.de

- Offene Gewässer
- - - unterirdische Abschnitte
- Maßnahme
- WBV Grenze

21. Dezember 2022

0 100 200 300 m
 1:10.000

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

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Neubukow
Baumamt
Am Markt 1
18233 Neubukow

Frau Schmuck-Suchland

per E-Mail:
schmuck-suchland@neubukow.de

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

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht vom:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
ASS	16.12.2022	506-22/0/CN	16.01.23

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

Hier: Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“ der Stadt Neubukow

Sehr geehrte Frau Schmuck-Suchland, sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir möchten darauf hinweisen, dass laut der Rasterdaten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern im Planungsgebiet die folgenden kollisionsgefährdeten Brutvogelarten nach § 45b Absatz 1 bis 5 Anlage 1 BNatSchG vorkommen:

Seeadler (Daten von 2016, ein Horst): Nahbereich (unter 500m),

evtl Wiesenweihe (Anzahl Beobachtungen ab 2012, eine Beobachtung): erweiterter Prüfbereich (unter 2500 m),

Rotmilan (Rotmilankartierung 2011-2013, ein Brut- bzw. Revierpaar): zentraler/erweiterter Prüfbereich (unter 1200m bzw. 3500 m),

Weißstorch (Daten von 2014, ein Horst): erweiterter Prüfbereich (unter 2000 m).

Nach § 45b (3) ist davon auszugehen, dass das Tötungs- und Verletzungsrisiko dieser Arten erhöht ist. Daher sind Schutzmaßnahmen nach Anlage 1 Abschnitt 2 BNatSchG zu ergreifen.

Weiterhin befinden sich laut Daten des Kartenportals Umwelt Mecklenburg-Vorpommern nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Gewässerbiotope im Planbereich. Es ist

sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung ohne ausreichende Kompensation ausgeschlossen ist.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und die Zusendung weiterer Unterlagen, sobald die Planung weiter voranschreitet.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "C. Nagel". The signature is written in a cursive style.

i.A. Carolin Nagel

Referentin für Naturschutz



Schliemannstadt Neubukow
Bauamt
Burchardstraße 1a
18233 Neubukow

Ihre Zeichen
ASS

Ihre Nachricht vom
16.12.2022

Unsere Zeichen
Ne/Vo

Datum
13.01.2023

Stellungnahme 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Windpark Neubukow/Buschmühlen“ der Stadt Neubukow

Sehr geehrte Damen und Herren,

satzungsgemäßes Ziel des Landesanglerverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. ist der Umwelt-, Natur- und Artenschutz mit besonderem Augenmerk auf die aquatischen Ökosysteme des Landes. Nach dem § 15 des BNatSchG müssen bei einem Eingriff in die Natur vermeidbare Störungen unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Grundsätzlich beurteilen wir den Einfluss auf die Natur durch die anthropogene Vorprägung sowie vorliegende Habitatstruktur als gering und bewerten die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes bei entsprechender Kompensation als vertretbar. Der Kompensationsbedarf muss jedoch bekannt sein und anhand einer entsprechenden Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt werden. Dies trifft besonders auf die gemäß § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotop im westlichen Bereich der Erweiterung zu.

Haben Sie Fragen? Melden Sie sich gerne bei uns.

Mit freundlichen Grüßen
Dr. Kilian Neubert