



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

**Besucheranschrift:** Leipziger Allee 26  
17389 Anklam

**Amt:** Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz  
**Sachgebiet:** Bauleitplanung/Denkmalschutz

Amt Züssow  
Gemeinde Murchin  
Dorfstraße 6  
17495 Züssow

ZUR BEARBEITUNG DURCH	
	Eingangsdatum
<input type="checkbox"/> AV	14. Nov. 2022
<input type="checkbox"/> LVB	
<input type="checkbox"/> Bürgermeister	
<input type="checkbox"/> bitte Rücksprache	
<input type="checkbox"/> FIN	
<input type="checkbox"/> BD	
<input type="checkbox"/> ZV	
<input type="checkbox"/> B./VG	

**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:** 04227-22-46

**Datum:** 09.11.2022

**Grundstück:** Murchin, OT Lentschow, ~

**Lagedaten:** Gemarkung Lentschow, Flur 4, Flurstücke 2, 48, 52/1

**Vorhaben:** Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Lentschow" der Gemeinde Murchin  
hier: Beteiligung Träger öffentl. Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; HAZ. 6299-2016

### Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hier: Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark Lentschow" der Gemeinde Murchin

Sehr geehrte Damen und Herren,

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Anschreiben Amt Züssow, für die Gemeinde Murchin vom 27.09.2022 (Eingangsdatum 11.10.2022)
- Entwurf des Bebauungsplanes von März 2022
- Entwurf der Begründung mit Umweltbericht von März 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

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

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

#### Bankverbindungen

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

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

**Gläubiger-Identifikationsnummer**  
DE11ZZZ00000202986

## 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 des Bebauungsplanes Nr. 2 angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

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

1. Die Gemeinde Murchin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 wurde im FNP zum Teil als Fläche für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Zusammenhang der Aufstellung des B-Planes Nr. 2 verbundenen Planungsabsichten, als Art der baulichen Nutzung das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage festzusetzen, steht der Darstellung im wirksamen FNP entgegen.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird jedoch im Parallelverfahren geändert (2. Änderung). Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB. Wird der von dem Landrat des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplanes wirksam, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB; der Bebauungsplan bedarf dann keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2. Die innerhalb des Geltungsbereich befindenden Teilflächen sind mit entsprechenden Katasterangaben zu ergänzen.
3. Die Breite der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen, Straßenverkehrsflächen und des privaten Weges sind an relevanten Stellen zu vermaßen.
4. Der Abstand der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, ist an den betreffenden Stellen zu vermaßen.
5. Im Übersichtsplan ist die Flächendarstellung des B- Plans Nr. 2 zu komplettieren.
6. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Unteres Peenetal und Peene-Haff“. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Landschaftsschutzgebiet ist unzulässig. Ein Nachweis darüber, dass der Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 2 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ ausgegliedert worden ist, liegt dem LK VG nicht vor. Bis zum Abschluss des Planverfahrens ist nachzuweisen, dass der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 aus dem Landschaftsschutzgebiet „Unteres Peenetal und Peene-Haff“ ausgegliedert wurde.
7. Der Bebauungsplanes Nr. 2 befindet sich im Geltungsbereich des ehemaligen Tagebaus Lentschow. Die in Anspruch genommene Fläche im vorliegenden Entwurf wurde um eine südlich gelegene Teilfläche, gegenüber der im Vorentwurf vorgesehene Fläche, reduziert. Der Sandtagebau soll auf der Grundlage des am 13.10.1998 genehmigten Hauptbetriebsplanes aus der Bergaufsicht entlassen worden sein. Dass der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 aus der Bergaufsicht entlassen wurde, ist bis zum Abschluss o.a. Planverfahrens nachzuweisen.

8. Der Bebauungsplan dokumentiert den Planungswillen der Gemeinde und ist als solcher wert- und werbeneutral auszuführen. Die Dokumentation des von der Gemeinde Murchin beauftragten Planungsbüros auf jeder Seite der Begründung incl. des Teiles 2 der Begründung (Umweltbericht) ist nicht akzeptabel und ist ersatzlos zu entfernen. Nichts einzuwenden ist dagegen, gegen einen einmaligen Hinweis auf das Planungsbüro in angemessener Größenordnung.
9. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a letzter Satz, einen gesonderten Teil der Begründung. Dem Inhaltsverzeichnis der Begründung sowie dem gesonderten Teil der Begründung (Umweltbericht) ist die Umsetzung dieser Norm nicht zu entnehmen. Im Aufstellungsverfahren sind dahingehende Überlegungen anzustellen (bspw. Ergänzung des Inhaltsverzeichnisses im Teil 1 der Begründung).
10. Die gesicherte Erschließung des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 2 ist i.S. des § 30 Abs. 1 BauGB bis zu den in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, nachzuweisen.
11. Die Sicherstellung der erforderlichen Löschversorgung ist nachzuweisen.
12. Im weiteren Planverfahren ist die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen.

#### 2.2.2. SB Denkmalschutz

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

#### 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

Die fachliche Stellungnahme des SB Abfallwirtschaft/Bodenschutz wird (sobald hier vorliegend) nachgereicht.

##### 3.1.2. SB Immissionsschutz

*Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238*

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

#### 3.2. **SG Wasserwirtschaft**

*Bearbeiter: Herr Brandenburg; Tel.: 03834 8760 3263*

Die **untere Wasserbehörde** stimmt dem o.g. Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen und Hinweise zu:

##### Auflagen:

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten.

Sollte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung (offene und verrohrte Gräben) vorgesehen sein, ist gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWaG) eine wasserrechtliche Zustimmung beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde, einzuholen (Ansprechpartner: Herr Brandenburg,

☎ 03834 / 8760 3263). Dazu ist das Bauausführungsprojekt mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes ist den Antragsunterlagen beizufügen.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Anlagenverordnung - AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. 2017 Teil I Nr. 22) ist einzuhalten.

Nach § 62 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dürfen Anlagen zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln von wassergefährdenden Stoffen nur entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik beschaffen sein sowie errichtet, unterhalten, betrieben und stillgelegt werden.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Untere Peene“ ist zu informieren.

#### Hinweise:

Das o.g. Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

### **4. Kataster und Vermessungsamt**

#### **4.1. SG Geodatenzentrum**

*Bearbeiterin: Frau Mann; Tel.: 03834 8760 3411*

Da im Verfahrensvermerk nicht zu erkennen ist, wer die Bestätigung des katastermäßigen Bestandes vornehmen soll, können wir keine Stellungnahme abgeben.

### **5. Straßenverkehrsamt**

#### **5.1. SG Verkehrsstelle**

*Bearbeiter: Herr Schiffner; Tel.: 03834 8760 3657*

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

### **6. Ordnungsamt**

#### **6.1. SG Brand- und Katastrophenschutz**

##### **6.1.1. SB Abwehrender Brandschutz**

*Bearbeiter: Herr Gerhardt; Tel.: 03834 8760 2814*

#### **Feuerwehr**

Die zuständige öffentliche Feuerwehr, die FF Murchin, kommt als Stützpunktfeuerwehr zum Einsatz. Die aktive Löschhilfe durch Nachbarwehren ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz bzw. die Nachforderung weiterer Kräfte und Mittel entscheidet der Wehrführer mit Abstimmung des Feuerwehrplanes.

#### **Feuerwehrplan**

Für den Solarpark ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen örtlichen Feuerwehr ist ein laminiertes Druckexemplar als 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/ Einweisung durchzuführen und zu protokollieren.

### **Zugänglichkeit**

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

### **Löschwasser**

Zur verzögerungsfreien Eindämmung von evtl. Flächen- und Vegetationsbränden, auch über den PV- Park hinaus, ist eine geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeit zu schaffen. Dies kann ein Löschwasserteich, -zisterne, -brunnen o. ä. sein. Dabei ist eine frostsichere Löschwasserentnahmestelle mit Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen nach DIN 14210 entsprechend zu berücksichtigen.

#### **6.1.2. SB Katastrophenschutz**

*Bearbeiter: Herr Freisleben; Tel.: 03834 8760 2813*

Im Fachbereich Katastrophenschutz liegen keine Informationen oder Daten vor, die gegen die Umsetzung des Bebauungsplanes sprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Viktor Streich  
Sachbearbeiter