

Stadt Waren (Müritz)

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

6. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet „Bürgersolaranlage Bahndreieck“

**- mit dem Entwurf ausliegende, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen -**

Zusätzlich zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht liegen folgende umweltbezogene Informationen/ Stellungnahmen vor, liegen nachfolgend mit aus und können ebenfalls eingesehen werden:

- a) Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 30.08.2016 zu den Belangen des Naturschutzes bezogen auf die Eingriffsregelungen, den Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung sowie zu naturschutzfachlichen und -rechtlichen Hinweisen und Anregungen zur Beurteilung des Vorhabens, insbesondere zu vorhandenen gesetzlich geschützten Biotopen und deren Vereinbarkeit mit der Planung, zur Erarbeitung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages und planerischen Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 Abs.1 BNatSchG, zu wasserrechtlichen Belangen und dem Immissionsschutz sowie zum Abfallrecht und dem gesetzlich zu beachtenden Bodenschutz
- b) Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 01.09.2016 zu den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung in Bezug auf die Planung zur Flächennutzungsplanänderung
- c) Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V vom 10.08.2016 zu im allgemeinen zu beachtenden denkmalschutzrechtlichen Belangen, insbesondere zu Bodendenkmalen
- d) Stellungnahme des Wasser und Bodenverbandes „Müritz“ vom 11.08.2016 zu Anlagen in der Unterhaltungspflicht des Verbandes und in dessen Umfeld vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen
- e) Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung als Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 01.08.2016 zur Bedeutung und Beachtung von gesetzlich geschützten Festpunkten des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern
- f) Stellungnahme des NABU vom 27.01.2017 zu notwendigen Untersuchungen in Bezug auf die Arten von Tieren und Pflanzen insbesondere im östlichen Planbereich
- g) Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes vom 26.07.2016 zu den Belangen der Eisenbahnen des Bundes im Hinblick auf die öffentliche Sicherheit und Ordnung, einzuhaltende Abstandsflächen, Beleuchtungen und Blendwirkungen sowie auf das Plangebiet einwirkende Immissionen und Emissionen durch die benachbarte Bahnanlage

Öffentliche Auslegung

Beginn: 5. Februar 2018

Ende: 9. März 2018

Waren (Müritz),

Möller
Bürgermeister

Siegel

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

Stadt Waren
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt Johannes Hansen

Zimmer	Vorwahl	Durchwahl
3.32	0395	57087-2454
Zentrale		Fax
0395 057087 0		0395 57087 65965
E-Mail johannes.hansen@lk- seenplatte.de		

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

3199/2016-507

30. August 2016

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz)

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Waren (Müritz) hat die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Die Stadt Waren (Müritz) führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ der Stadt Waren (Müritz).

Zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz) wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz), bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Stadt Waren (Müritz) beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“. Darin ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ vorgesehen. Der Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gänzlich als „Gewerbliche Baufläche“ aus. Insofern lässt sich der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln, weshalb dieser im Parallelverfahren angepasst wird. Damit wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 3 BauGB Rechnung getragen.

Regionalstandort Waren (Müritz)
Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 057087 0
Fax: 0395 57087 65965

Bankverbindung:
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin
Telefon: 03998 4340
Fax: 03998 434-230

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz
Telefon: 03981 4810
Fax: 03981 481-400

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
Telefon: 0395 57087 0
Fax: 0395 57087 5901

Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz) beabsichtigt die Stadt somit die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage städtebaulich vorzubereiten. Der Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Waren (Müritz) hat eine Größe von insgesamt ca. 19,3 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Mir liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme des zuständigen Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vor.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Dem Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes darzulegen. In dem Umweltbericht sind nach Anlage 1 des BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes zu erörtern.

Die Pflicht zur Durchführung der Umweltprüfung bezieht sich gleichermaßen auf Flächennutzungspläne und Bebauungspläne. Die planende Stadt oder Gemeinde kann jedoch im Sinne der sog. Abschichtung Mehrfachprüfungen vermeiden. Danach soll sich der Prüfungsumfang der Umweltprüfung im jeweiligen Bauleitplanverfahren auf das beschränken, was nicht schon Gegenstand einer zeitlich vorangegangenen oder parallel laufenden Umweltprüfung in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren war. Insofern sollte die schwerpunktmäßige Verlagerung der Prüfung für die vorliegende Planung auf der Ebene der Bebauungsplanung durchgeführt werden, da erst dieser Untersuchungsmaßstab eine abschließende Umweltprüfung zulässt. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ der Stadt Waren (Müritz).

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

Stellungnahme des Umweltamtes

Wasserwirtschaft

Dem Vorhaben stehen keine wasserrechtlichen Belange entgegen.

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht stehen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz) teilweise erhebliche Belange entgegen. Das betrifft insbesondere die Flurstücke 27/2 bis 40 der Flur 20 in der Gemarkung Waren. Auf allen genannten Flurstücken sind flächendeckend gesetzlich geschützte Biotope, hier Trocken- und Magerrasen vorhanden. Maßnahmen die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig.

Der Biotopschutz unterliegt nicht der Abwägung durch die Stadt Waren (Müritz).

Die untere Naturschutzbehörde kann auf Antrag im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung der Biotope ausgeglichen werden können oder die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Für die gesetzlich geschützte Biotopfläche MUE 05852, die bereits seit 1991 im Biotopkataster des LUNG als gesetzlich geschütztes Biotop klassifiziert und eingetragen worden ist, tatsächlich aber viel älter ist, kann keine Ausnahme in Aussicht gestellt werden, da diese Flächen nicht ausgleichbar sind und auch keine überwiegenden Gründe des Gemeinwohls, die eine Ausnahme rechtfertigen würden, erkennbar sind. Vielmehr besteht das öffentliche Interesse am Erhalt solcher seltenen, sehr wertvollen Biotopflächen. Diese fachliche Beurteilung wurde dem Vorhabenträger mehrmals in Vorbereitung der Bauleitplanung bereits zur Kenntnis gegeben.

Für die gesetzlich geschützten Biotopflächen, die sich nach dem Abriss der ehemaligen Gemeinschaftsgaragenkomplexe entwickelt haben, besteht insofern noch Diskussions- und Abstimmungsbedarf in Hinsicht auf die Eingangsvoraussetzungen bezüglich einer ggf. möglichen Ausnahmeerteilung. Beide Entscheidungsvoraussetzungen, wenn sie ggf. in Betracht kommen sollten, führen zu einer gesetzlich vorgeschriebenen Kompensationspflicht. Auf der übrigen Fläche, die als Ackerfläche zu klassifizieren ist, sind auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V und des Erlasses des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V (GATZ 2011) vom 27.05.2011 für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Rahmen der Bauleitplanung eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Insofern sollten bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung die erforderlichen Kompensationsflächen für die Änderungsfläche innerhalb des Gesamtflächennutzungsplanes nachgewiesen und vorgehalten werden.

Abfallrecht/Altlasten

Dem geplanten Vorhaben stehen keine abfallrechtlichen Belange entgegen.

Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichten Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Immissionsschutz

Gegen die Planungsabsichten der Stadt Waren (Müritz) bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz) folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden. Ort und Dauer der öffentlichen Bekanntmachung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden. Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**. Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will. Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Auf das Schreiben des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 11. Oktober 2013 verweise ich hierzu.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen. Es ist zwar unbeachtlich, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB.

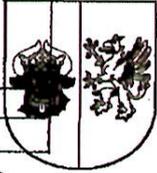
2. Ich weise darauf hin, dass das Biotop im östlichen Änderungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Vorentwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ als Sondergebietsfläche mit Baugrenze festgesetzt werden soll. Insofern ergeben sich damit wiederum widersprüchliche Darstellungen, welche die Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 3 BauGB gefährden können. Sofern im Flächennutzungsplan das Biotop als solches dargestellt werden soll, wäre hier die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes auf Ebene der Bebauungsplanung nicht durch § 8 Abs. 3 BauGB gedeckt.

Im Auftrag



Hansen

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**

Stadt Waren (Müritz)	
Eingang:	Amt
02. Sep. 2016	
BM:	
Amtsleiter:	

Amt für Raumordnung und Landesplanung · Helmut-Just-Str. 4 · 17036 Neubrandenburg

05.09.16 i. W. von
60.61 Frau Brandt

Stadt Waren (Müritz)
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)

Bearbeiter: Herr Sasse
Telefon: (0395) 777 551-107
e-mail: manfred.sasse@
afrlms.mv-regierung.de
Mein Zeichen: AfRL MS D1
ROK-Reg.-Nr.: 4_227/91
Datum: 01.09.2016

Landesplanerische Stellungnahme zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz), Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Hier: Planungsanzeige gemäß Landesplanungsgesetz vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindebeteiligungsgesetzes – BÜGembe- teilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258)

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Auszug aus dem aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan und Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes, M 1:5.000
- Begründung zu den Änderungsabsichten
- Übersicht über die Umweltprüfung

Zur Planänderung wird wie folgt Stellung genommen:

Anlass für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz) ist die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage am nordwestlichen Ortsrand zwischen den Bahnstrecken Berlin-Rostock und Neustrelitz-Malchow. Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das betreffende Gebiet als Flächen für Gewerbe dargestellt.

Hausanschrift:
Helmut-Just-Str. 4
17036 Neubrandenburg

Telefon: (0395) 777 551-100
Telefax: (0395) 777 551-101
e-mail: poststelle@afrlms.mv-regierung.de

Im Parallelverfahren mit der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ ist daher die Änderung der baunutzungsrechtlichen Darstellung für die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan der Stadt Waren (Müritz) erforderlich.

Im Ergebnis dessen soll das Gebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" dargestellt werden.

Zum konkreten Vorhaben wurde im Rahmen der Planungsanzeige zum Bebauungsplan Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ mit Schreiben vom 01.09.2016 Stellung genommen. Es wurde diesbezüglich festgestellt, dass das Vorhaben den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Waren (Müritz) entspricht daher ebenso den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.



Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich: - Landkreis MSE, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt / SG Kreisplanung
- Ministerium für Energie, Infrastruktur u. Landesentwicklung M-V, Referat 410

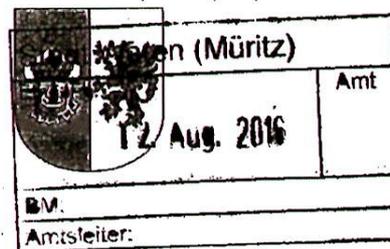
**Landesamt für Kultur
und Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**
– Landesarchäologie –

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Postfach 11 12 52, 19011 Schwerin

Stadt Waren (Müritz)
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschafts-
förderung
Zum Amtsbrink 1

17192 Waren (Müritz)

Ihr Schreiben: 18.07.2016
Ihr Zeichen: bra
Bearbeitet von: Elke Schanz
Telefon: 0385 – 588 79-681
E-Mail: e.schanz@kulturerbe-mv.de



15.08.16 i.V.D.
*60.61 Frau
Schanz*

Az:
Schwerin, den 10.08.2016

**Bebauungsplan Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ der Stadt Waren (Müritz) und
6. Änderung des Flächennutzungsplanes**
Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Gebiet des o. g. Vorhabens keine **Bodendenkmale** bekannt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Diese Stellungnahme erfolgt auf Grundlage der §§ 1 (3) und 4 (2) Nr. 6 DSchG M-V.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

nachrichtlich an:
Untere Denkmalschutzbehörde, MSE

gez. Elke Schanz
Dezernentin

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesbibliothek

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210
Fax: 0385 588 79 217
E-Mail: lb@lbmv.de

Landesdenkmalpflege

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesarchäologie

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101
Fax: 0385 588 79 344
E-Mail: sekretariat@
kulturerbe-mv.de

Landesarchiv

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410
Fax: 0385 588 79 412
E-Mail: poststelle@
landeshauptarchiv-
schwerin.de

<http://www.kulturerbe-mv.de>

WASSER UND BODENVERBAND "MÜRITZ"

-Körperschaft des öffentlichen Rechts-

WBV "Müritz", Mirower Str. 18a, 17207 Röbel

Stadt Waren (Müritz)
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)

Versand nur per Mail an:
planung-wifoe@waren-mueritz.de

Unser Zeichen
STN 37/16

Ihr Zeichen

Röbel, 11. August 2016

Ihre Schreiben v. 18.07.2016

**B-Plan Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ der Stadt Waren (Müritz) und 6.
Änderung des Flächennutzungsplanes**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf o.g. Schreiben möchte ich Ihnen mitteilen, dass im Bereich der o.g. Planung keine Gewässer II. Ordnung oder sonstige Anlagen in Unterhaltungslast des Verbandes berührt werden.

Sind Kompensationsmaßnahmen in oder an Gewässern II. Ordnung (im 5 m-Schutzstreifen) vorgesehen, bitte ich um weitere Beteiligung.

Mit freundlichem Gruß

Wolfgang Gallinat
Geschäftsführer

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,
Vermessungs- und Katasterwesen



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

Stadt Waren (Müritz)
Bau-und Wirtschafts-
Zum Amtsbrink 1
DE-17192 Waren (Müritz)

bearbeitet von: Frank Tonagel
Telefon: (0385) 588-56268
Fax: (0385) 588-48256255
E-Mail: raumbezug@laiv-mv.de
Internet: <http://www.lverma-mv.de>
Az: 341 - TOEB201600673

Schwerin, den 01.08.2016

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan Nr.79; und 6.Änder. des F.Plan der Stadt Waren - Bürgersolaranlage
Bahndreieck

Ihr Zeichen: .

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 schützen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Frank Tonagel

Vermittlung: (0385) 588 56966
Telefax: (0385) 58848256039
Internet: www.lverma-mv.de

Hausanschrift: LAiV, Abteilung 3
Lübecker Straße 289
19059 Schwerin

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

Bankverbindung: Deutsche Bundesbank,
Filiale Rostock
IBAN: DE79 1300 0000 0013 001561
BIC: MARKDEF1130

Merkblatt

über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte der amtlichen geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

1. Festpunkte der Lagenetze sind **Geodätische Grundnetzpunkte (GGP), Benutzungsfestpunkte (BFP), Trigonometrische Punkte (TP) sowie zugehörige Orientierungspunkte (OP) und Exzentren**, deren Lage auf der Erde durch Koordinaten mit Zentimetergenauigkeit im amtlichen Lagebezugssystem festgelegt ist. Sie bilden die Grundlage für alle hoheitlichen Vermessungen (Landesvermessung und Liegenschaftskataster), aber auch für technische und wissenschaftliche Vermessungen.

Es gibt Bodenpunkte und Hochpunkte.

Ein Bodenpunkt ist in der Regel ein 0,9 m langer Granitpfeiler, dessen Kopf ca. 15 cm aus dem Erdreich herausragt. In Ausnahmefällen kann der Pfeiler auch bodengleich gesetzt („vermarkt“) sein. Die Pfeiler haben eine Kopffläche von 16 cm x 16 cm bis 30 cm x 30 cm mit Bohrloch, eingemeißeltem Kreuz oder Keramikbolzen. Auf der Kopffläche oder an den Seiten sind in Nordrichtung ein Dreieck Δ , in Südrichtung die Buchstaben „TP“ eingemeißelt. Andere Pfeiler sind mit den Buchstaben O, FF, AF oder FW gekennzeichnet. In Ausnahmefällen gibt es hiervon abweichende Vermarkungen auf Bauwerken (Plastikkegel mit Δ und TP, Keramikbolzen u. a.). Bodenpunkte haben unter dem Granitpfeiler in der Regel eine Granitplatte.

Hochpunkte sind markante Bauwerksteile (z. B. Kirchturm- oder Antennenmastspitzen), die weithin sichtbar sind und als Zielpunkt bei Vermessungen dienen.

2. Höhenfestpunkte (HFP) sind Punkte, die mit Millimetergenauigkeit bestimmt und für die Normalhöhen im amtlichen Höhenbezugssystem berechnet wurden. Sie bilden die Grundlage für groß- und kleinräumige Höhenvermessungen, wie z. B. topographische Vermessungen, Höhendarstellungen in Karten, Höhenfestlegungen von Gebäuden, Straßen, Kanälen u. a., auch für die Beobachtung von Bodensenkungen.

Als HFP dienen Metallbolzen („Mauerbolzen, Höhenmarken“). Sie werden vorzugsweise im Mauerwerk besonders stabiler Bauwerke (Kirchen, Brücken u. a.) so eingesetzt („vermarkt“), dass eine Messlatte von 3,10 m Höhe jederzeit lotrecht auf dem Bolzen aufgehalten werden kann.

Im unbebauten Gelände sind die Bolzen an Pfeilern aus Granit („Pfeilerbolzen“) angebracht. Diese Pfeiler haben eine Kopffläche von 25 cm x 25 cm und ragen im Normalfall 20 cm aus dem Boden hervor. Besonders bedeutsame Punkte sind unterirdisch vermarkt (Unterirdische Festlegung - UF) und durch einen ca. 0,9 m langen Granitpfeiler (16 cm x 16 cm) mit den Buchstaben „NP“ oberirdisch gekennzeichnet. Im Normalfall ist er 2 m von der UF entfernt so vermarkt, dass sein Kopf ca. 15 cm aus dem Boden ragt.

3. Festpunkte der Schwerenetze (SFP) sind Punkte, für die mittels gravimetrischer Messungen Schwerewerte im amtlichen Schwerereferenzsystem ermittelt wurden. Sie sind mit einer Genauigkeit von 0,03 mGal (1 mGal = 10^{-5} m/s²) bestimmt und bilden die Grundlage für verschiedene praktische und wissenschaftliche Arbeiten, z. B. auch für Lagerstättenforschungen.

SFP sind mit Messingbolzen (Ø 3 cm mit Aufschrift „SFP“ und Δ), Pfeilern oder Platten aus Granit vermarkt. Ihre Standorte befinden sich auf befestigten Flächen an Gebäuden, in befestigten Straßen, aber auch in unbefestigten Wegen. Sie sind allgemein sichtbar, behindern aber nicht den Verkehr. Die Granitplatten sind 60 cm x 60 cm bzw. 80 cm x 80 cm groß und mit einem eingemeißelten Dreieck Δ gekennzeichnet. Im Kopf der Granitpfeiler befindet sich ein flacher Bolzen.

4. Gesetzliche Grundlage für die Vermarktung und den Schutz von Vermessungsmarken ist das „Gesetz über das amtliche Geoinfor-

mations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)“ vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713).

Danach ist folgendes zu beachten:

- **Eigentümer und Nutzungsberechtigte** (Pächter, Erbbau-berechtigte u. ä.) haben das Ein- bzw. Anbringen von Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) auf ihren Grundstücken und an ihren baulichen Anlagen sowie das Errichten von Vermessungssignalen für die Dauer von Vermessungsarbeiten zu dulden. Sie haben Handlungen zu unterlassen, die Vermessungsmarken sowie ihre Erkennbarkeit und Verwendbarkeit beeinträchtigen könnten. Hierzu zählt auch das Anbringen von Schildern, Briefkästen, Lampen o. ä. über HFP, weil dadurch das lotrechte Aufstellen der Messlatte auf den Metallbolzen nicht mehr möglich ist.
- **Maßnahmen**, durch die Vermessungsmarken gefährdet werden können, sind unverzüglich der Vermessungs- und Geoinformationsbehörde (siehe unten) mitzuteilen. Dieses gilt z. B., wenn Teile des Gebäudes, an dem ein HFP angebracht ist, oder wenn als TP bestimmte Teile eines Bauwerkes (Hochpunkt) ausgebaut, umgebaut oder abgerissen werden sollen. Gefährdungen erfolgen auch durch Straßen-, Autobahn-, Eisenbahn-, Rohr- und Kabelleitungsbau. Erkennt ein Eigentümer oder Nutzungsberechtigter, dass Vermessungsmarken bereits verlorengegangen, schadhafte, nicht mehr erkennbar oder verändert sind, so hat er auch dieses mitzuteilen.
- Mit dem Erdboden verbundene Vermessungsmarken werden von kreisförmigen **Schutzflächen** umgeben. Der Durchmesser der Schutzfläche beträgt 2 m, d. h., halten Sie bei Ihren Arbeiten mindestens 1 m Abstand vom Festpunkt! Zusätzlich werden diese Vermessungsmarken in den meisten Fällen durch rot-weiße Schutzsäulen oder Schutzbügel, die ca. 1 m neben der Vermessungsmarke stehen, kenntlich gemacht.
- Für **unmittelbare Vermögensnachteile**, die dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten durch die Duldungspflicht oder die Inanspruchnahme der Schutzfläche entstehen, kann eine angemessene Entschädigung in Geld gefordert werden. Der Entschädigungsanspruch verjährt in einem Jahr, die Verjährung beginnt mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Schaden entstanden ist.
- **Ordnungswidrig** handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig das Betreten oder Befahren von Grundstücken oder baulichen Anlagen für zulässige Vermessungsarbeiten behindert, unbefugt Vermessungsmarken (z. B. Pfeiler oder Bolzen) einbringt, verändert oder entfernt, ihren festen Stand oder ihre Erkennbarkeit oder ihre Verwendbarkeit gefährdet oder ihre Schutzflächen überbaut, abträgt oder verändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5000 € geahndet werden.
- **Eigentümer oder Nutzungsberechtigte** können zur Zahlung von **Wiederherstellungskosten** herangezogen werden, wenn durch ihre Schuld oder durch die Schuld eines Beauftragten eine Vermessungsmarke entfernt, verändert oder beschädigt worden ist. Eigentümern, Pächtern oder anderen Nutzungsberechtigten wird daher empfohlen, in ihrem eigenen Interesse die Punkte so kenntlich zu machen (z. B. durch Pfähle), dass sie jederzeit als Hindernis für Landmaschinen oder andere Fahrzeuge erkannt werden können. Die mit der Feldbestellung beauftragten Personen sind anzuhalten, die Vermessungsmarken zu beachten.

Dieses Merkblatt ist aufzubewahren und beim Verkauf oder bei der Verpachtung des Flurstücks, auf dem der GGP, BFP, TP, OP, HFP oder SFP liegt, an den Erwerber oder Nutzungsberechtigten weiterzugeben.

Fragen beantwortet jederzeit die **zuständige untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde** oder das

Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Lübecker Straße 289 19059 Schwerin
Telefon 0385 588-56312 oder 588-56267 Telefax 0385 588-56905 oder 588-48256260
E-Mail: Raumbezug@laiv-mv.de
Internet: [http:// www.lverma-mv.de](http://www.lverma-mv.de)

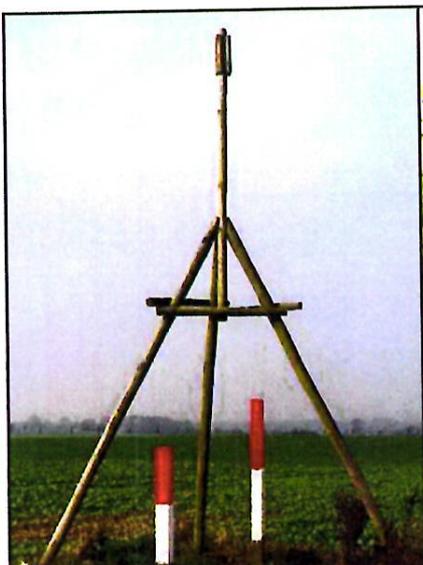
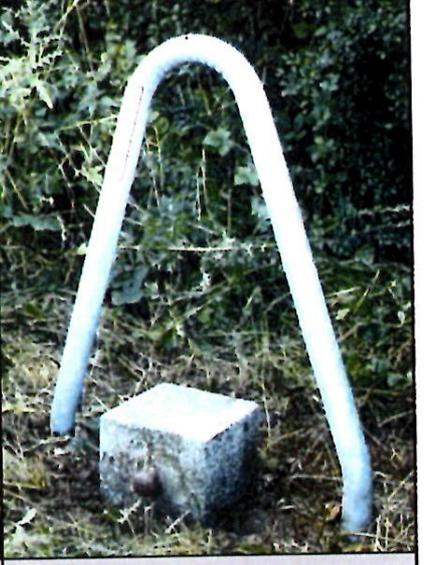
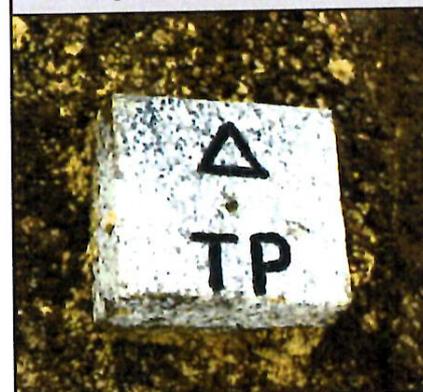
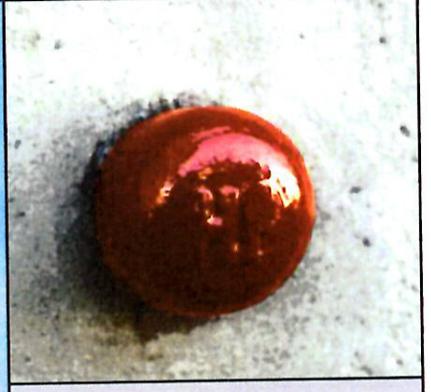
Herausgeber:

© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen
Stand: März 2014

Druck:

Landesamt für innere Verwaltung
Mecklenburg-Vorpommern
Lübecker Straße 287, 19059 Schwerin

Festlegungsarten der Festpunkte der geodätischen Lage-, Höhen- und Schwerenetze

		
<p>TP Granitfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsignal und Schutzsäulen</p>	<p>OP Granitfeiler 16 cm x 16 cm mit Schutzsäule</p>	<p>HFP Granitfeiler 25 cm x 25 cm mit seitlichem Bolzen und Stahlenschutzbügel</p>
		
<p>BFP/TP Granitfeiler 16 cm x 16 cm (auch bodengleich)*</p>	<p>Hochpunkt (Turm Knopf u. a.)</p>	<p>HFP Mauerbolzen (Ø 2 cm bis 5,5 cm) oder Höhenmarke</p>
		
<p>GGP Granitfeiler 30 cm x 30 cm* oder 50 cm x 50 cm*</p>	<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p>Markstein Granitfeiler 16 cm x 16 cm mit „NP“</p>
		
<p>TP (Meckl.) Steinfeiler bis 35 cm x 35 cm (auch mit Keramikbolzen)*</p>	<p>SFP Messingbolzen Ø 3 cm</p>	<p>SFP Granitplatte 60 cm x 60 cm oder 80 cm x 80 cm</p>

* Oft mit Schutzsäule(n) oder Stahlenschutzbügel



Regionalverband Müritz

NABU Regionalverband Müritz e.V., Zur Steinmole 1, 17192 Waren (Müritz)

per E-Mail
Stadt Waren (Müritz)
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung
z.H. Frau Branig
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren

Waren (Müritz), den 27.01.17

Bebauungsplan Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ der Stadt Waren (Müritz) und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Branig,

hiermit nehmen wir im Auftrag und im Namen des NABU-Landesverbandes Stellung zum o.g. Betreff.
Wie telefonisch besprochen möchte ich Ihnen die Meinung von der Regionalgruppe Müritz mitteilen.

Wir begrüßen den Bau einer Bürgersolaranlage an dieser Stelle.

Sie wollen wissen, welche Untersuchungen wir für notwendig halten.
Da es sich in dem östlichen Bereich um eine Offenlandschaft u.a. mit sonnenexponierten
Steinhaufen handelt, können dort Eidechsen und Kleinvögel wie z.B. Feldlerche und Goldammer
vorkommen sowie typische geschützte Pflanzen des Trockenrasen wachsen.
In dem ehemaligen Trafohäuschen können sich Fledermäuse angesiedelt haben.

Deswegen empfehlen wir im Mai, wenn die Eidechsen aktiv werden, die Vögel zurückkehren und
die Pflanzen sich entwickeln eine Untersuchung in diesem Bereich, um nicht gegen § 44 Abs. 1
BNatSchG zu verstoßen.

Mit freundlichen Grüßen

Regina Illing
stellvertretende NABU-Vorsitzende des NABU RV Müritz

Bankverbindung und Spenden
Müritz-Sparkasse Waren
BLZ: 150 501 00
Konto-Nr.: 640 036 627

Spenden und Beiträge
sind steuerlich absetzbar

NABU
Der NABU ist ein anerkannter
Naturschutzverband
nach § 29 BNatSchG



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Hamburg/Schwerin

Stadt Waren (Müritz)	
Eingang:	Amt
29. Juli 2016	

Eisenbahn-Bundesamt, Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin

Stadt Waren (Müritz) & Heilbad
Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung
Zum Amtsbrink 1
17192 Waren (Müritz)

Bearbeitung: Sabine Schulz
Telefon: +49 (385) 7452-140
Telefax: +49 (385) 7452-5140
E-Mail: SchulzS@eba.bund.de
sb1-hmb-swn@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 26.07.2016

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

VMS-Nummer: 256039

57140-571pt/010-2016#163

Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange
Bebauungsplan Nr. 79 „Bürgersolaranlage Bahndreieck“ der Stadt Waren (Müritz) und 6.
Änderung des Flächennutzungsplanes

Bezug: Ihr Schreiben vom 18.07.2016

Anlagen: 0

Sehr geehrte Frau Branig,

Ihr Schreiben ist am 18.07.2016 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berührt.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Bahnstrecke Neustrelitz – Warnemünde (Strecken Nr. 6325). Eisenbahninfrastrukturbetreiberin ist die DB Netz AG, eine Eisenbahn des Bundes. Belange des EBA sind insoweit berührt.

Hausanschrift:
Pestalozzistraße 1, 19053 Schwerin
Tel.-Nr. +49 (385) 7452-0
Fax-Nr. +49 (385) 7452-149

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

Die südliche Plangebietsgrenze befindet sich an die Bahnstrecke Ludwigslust – Waren (Strecken Nr. 6935). Eisenbahninfrastrukturbetreiberin des vom B- Plan betroffenen Streckenabschnittes ist eine nicht bundeseigene Eisenbahn. Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist zuständige Behörde.

In der Annahme, dass keine eisenbahnrechtlich zweckbestimmten Flächen der Eisenbahnen des Bundes überplant werden, bestehen bei Beachtung nachfolgender Forderungen/Hinweise aus planungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Stellungnahme bzgl. bundeseigene Eisenbahnen:

Grundsätzlich gilt:

- dass bauliche Anlagen nicht die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit gefährden dürfen und
 - die Sicherheit des öffentlichen Verkehrs zu wahren ist
- Dieser Grundsatz gilt auch für die Phase der Errichtung von Anlagen.

Weiteres im Einzelnen:

1. Generell sind die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten. Das bedeutet allerdings nicht, dass die aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zu fordernder Sicherheit nicht ein anderer Abstand vorzusehen ist. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf der Abstimmung mit dem anlagenverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber.
2. Die Module werden in Richtung Süden bzw. Süd-West, also auf die Bahnstrecke einer nicht bundeseigenen Eisenbahn ausgerichtet werden. Blendwirkungen der Module auf den Eisenbahnverkehr und die am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen wie z.B. Triebfahrzeugführer der bundeseigenen Eisenbahninfrastruktur sind nicht anzunehmen. Ungeachtet dessen dürfen evtl. anzubringende Beleuchtungen des Solarfeldes nicht zu Blendwirkungen, Signalverwechslungen o.ä. bei den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen führen.
3. Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (Erschütterungen) und Emmissionen sind vom Betreiber der Anlagen zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht.

Hinweise:

- Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu berücksichtigen wären, sind beim Eisenbahn-Bundesamt nicht anhängig.
- Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteili-

gungen (koordinierende Stelle: DB Immobilien Region Ost, Caroline-Michaelis-Str: 5-11,
10115 Berlin) empfohlen, soweit sie nicht bereits stattfinden.

Freundliche Grüße

Im Auftrag



Schulz