

# Gemeinde Bütow

## Beschlussvorlage

BV-04-2023-007

öffentlich

# Abwägung der Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" der Gemeinde Bütow

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 28.09.2023
<i>Bearbeiter:</i> Henryk Mogck	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
-----------------------	---------------------------------	--------------

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow beschließt:

1. die während der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow vorgebrachten Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Gemeindevertretung mit folgendem Ergebnis geprüft:

(siehe beiliegende Anlage zum Abwägungsbeschluss)

2. die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

### Sachverhalt

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ hatte im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 17.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022 zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.08.2022 durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die vorgetragenen Anregungen der Behörden und sonstigen TöB sind in beiliegendem Abwägungsmaterial zusammengestellt. Das Abwägungsergebnis ist mitzueilen.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
--------------------------	-------------------------------------	------	--------------------------	----

Im Haushalt vorgesehen?

Nein

Ja, Produktkonto

.....

Ertrag/Einzahlung in €

.....

Überplanmäßige Ausgabe

Aufwand/Auszahlung in €

.....

Außerplanmäßige Ausgabe

**Anlage/n**

1	Abwägungsmaterial (Bütow vB 03_Abwägung (öffentlich))
---	---

# **GEMEINDE BÜTOW**

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03  
„Turnierstall Wackstower Berge“

Anlage zum Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Bearbeitungsstand 17.03.2023

**Amt für  
Raumordnung und Landesplanung  
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Bütow  
über Amt Röbel/Müritz  
Bauamt  
Marktplatz 1  
17207 Röbel/Müritz

Bearbeiterin: Ina Spiegelberg  
Telefon: 0395 777551-103  
E-Mail: ina.spiegelberg@  
aflms.mv-regierung.de  
Az: AfRL MS 200  
ROK-Reg.-Nr.: 4\_127/20  
Datum: 30.08.2022

per E-Mail: h.mogck@amt-roebel-mueritz.de

**Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Hier: erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die zur öffentlichen Auslegung bestimmte Fassung des o. g. Bebauungsplans wurde nochmals zur Stellungnahme vorgelegt. Die Unterlagen, bestehend aus

- Anschreiben durch Planungsbüro Hufmann vom 03.08.2022 (per E-Mail)
- Planzeichnung (Entwurf), Stand: Juni 2022
- Begründung (Entwurf), Stand: Juni 2022
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: Juni 2022
- Zwischenabwägung zur landespl. Stellungnahme vom 29.11.2022
- Vollmacht des Amtes Röbel-Müritz zur Übertragung von Planungsschritten

wurden hinsichtlich der raumordnerischen Relevanz nochmals geprüft.

Zu den Planungsinhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 erfolgte zuletzt mit Schreiben vom 29.11.2021 eine landesplanerische Stellungnahme. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Bezogen auf die aktuelle Fassung ergeben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte.

**Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.**

Peter Seifert  
Stellvertretender Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

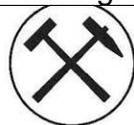
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 7, Ref. 750
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SGL Kreisplanung

Die Auflistung der vorgelegten Unterlagen wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass in der Stellungnahme vom 29.11.2021 festgestellt wurde, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass sich mit dem Entwurf der Planung keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalten ergeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 03 den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.



## Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund  
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Planungsbüro Hufmann  
Alter Holzhafen 8  
23966 Wismar

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. 2186/22

Az. 512/13071/517-2022

Ihr Zeichen / vom  
03.08.2022

Mein Zeichen / vom  
GÜ

Telefon  
61 21 44

Datum  
29.08.2022

### STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

#### **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" der Gemeinde Bütow**

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 wahren Belange werden keine Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

#### Hinweis:

O. g. Maßnahme befindet sich im südlichen Bereich des ehemaligen Tagebaus Wackstow. Die Bergaufsicht endete am 18.01.2013

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag

Alexander Kattner

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass das geplante Vorhaben keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des Vorhabens zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen.

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht des Bergamtes Stralsund keine Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht werden.

Der Hinweis zum Ende der Bergaufsicht wird zur Kenntnis genommen.

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

Hausanschrift: Bergamt Stralsund  
Frankendamm 17  
18435 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0  
Fax: 03831 / 61 21 12  
Mail: [poststelle@ba.mv-regierung.de](mailto:poststelle@ba.mv-regierung.de)



Deutsche Telekom Technik GmbH, Holzweg 2, 17438 Wolgast

**Planungsbüro Hufmann**

Alter Holzhafen 8  
23966 Wismar

**André Richter | PTI 23 Betrieb1 Wolgast**  
**0171 5618270 | Andre.Richter@telekom.de**  
**8. August 2022**

vorhabenbezogener B-Plan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" Gemeinde Bütow

**Vorgangsnummer: 1956-2022**

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung.

Gegen Ihre geplante Baumaßnahme gibt es prinzipiell keine Einwände.

Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

In Ihrem Planungsbereich befinden sich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom, deren Lage Sie bitte aus dem beigefügten Plan entnehmen. Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm ausgelegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Es ist die Originalüberdeckung wiederherzustellen, die Trassenbänder sind über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern.

Anhand der uns übergebenen Planungsunterlage ist keine durch Ihre Baumaßnahme bedingte Änderung an unseren Anlagen erkennbar. Eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes ist im Zusammenhang mit Ihrer Baumaßnahme nicht geplant.

Die Stellungnahme wird nachfolgend behandelt:

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass aus Sicht der Telekom prinzipiell keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planungsbereich oberirdische Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Der beigefügte Lageplan wird nachfolgend geprüft (S. 5).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

André Richter | 8. August 2022 | Seite 2

Sollte eine Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, bitten wir dies rechtzeitig, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns anzuzeigen. Die Kosten sind vom Veranlasser zu tragen.

Die beigefügte Kabelschutzanweisung ist zu beachten!

Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:

Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig unter: [Planauskunft.Nordost@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nordost@telekom.de) gestellt werden.

Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter:

<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>

Sollte es zu einer Beschädigung kommen, empfehlen wir die App „Trassendefender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter oben genannten Kontaktmöglichkeiten oder unserer Besucheranschrift zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
PTI 23, B 1  
Barther Straße 72  
18437 Stralsund

Freundliche Grüße

i.A.

**André Richter**  
Digital  
unterschieden  
von André Richter  
Datum  
2022.08.08  
09:21:04 +02'00'

André Richter

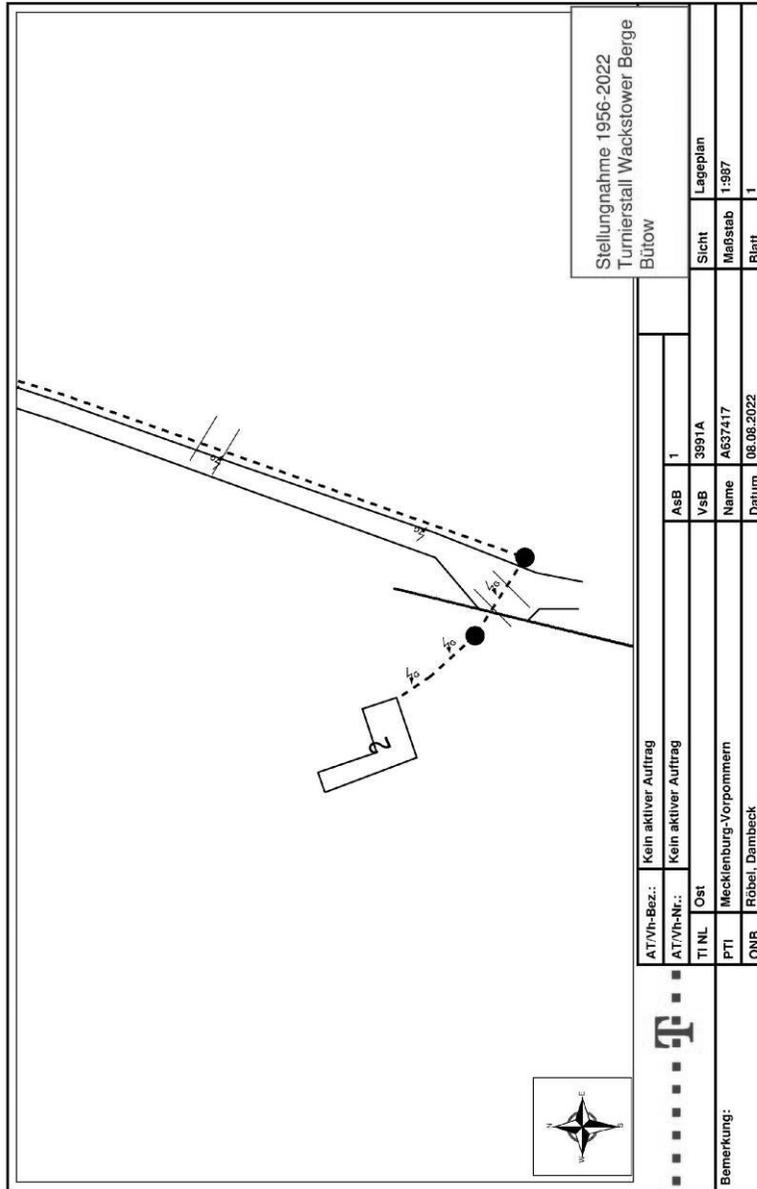
Anlagen

Lageplan

Kabelschutzanweisung

Die Hinweise bzgl. der Umverlegung von Telekommunikationsleitungen werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die Anlagen und weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft. Im Geltungsbereich sind Telekommunikationsleitungen der Telekom vorhanden. Umverlegungen oder Änderungen sind nicht erforderlich.



E.DIS Netz GmbH Marktplatz 5 17207 Röbel

Planungsbüro Hufmann  
Martin Hufmann  
Alter Holzhafen 8

23966 Wismar

E.DIS Netz GmbH

MB Röbel  
Marktplatz 5  
17207 Röbel  
www.e-dis-netz.de

T +49 39931-8763146

EDI\_Betrieb\_Roebel@e-dis.de

Röbel, den 04.08.2022

**Spartenauskunft:** 0596875-EDIS in Bütow Wackstower Berge

**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** Bütow vB 03

**Erstellt am:** 04.08.2022 **Projektzusatz:** "Turnierstall Wackstower Berge"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.  
Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.  
Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-BEL:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Strom-MS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telekommunikation:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Dokumente			
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Vermessungsdaten:	<input type="checkbox"/>
Gesamtmedienplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>
Skizze:	<input type="checkbox"/>		

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße  
E.DIS Netz GmbH  
MB Röbel

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

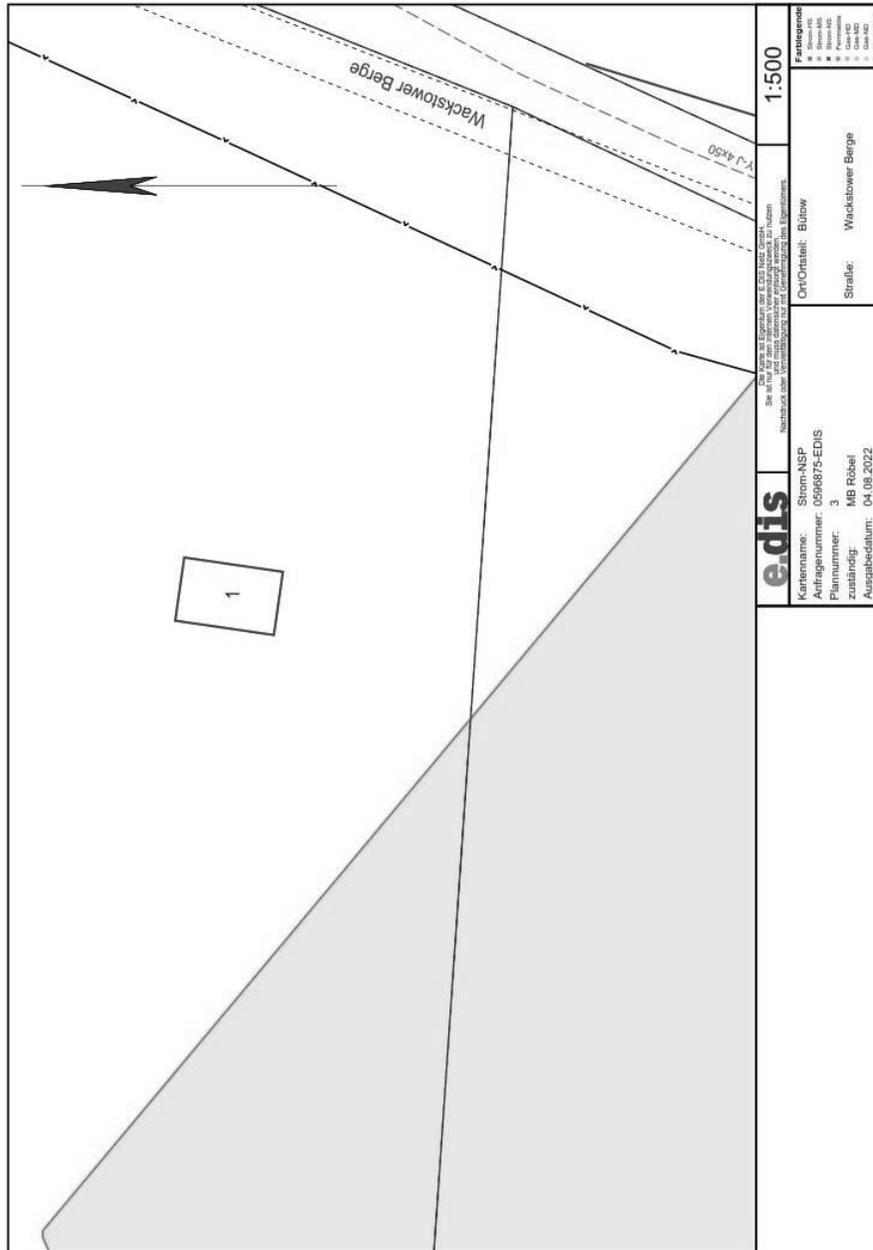
Geschäftsführung:  
Stefan Bläse  
Andreas John  
Michael Kaiser  
  
Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Antitzersich/Prankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 106 05416  
Ust-Id. DE289351013  
Gläubiger Id. DE62ZZ20000017587

Deutsche Bank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00  
BIC DEUT33HAN  
  
Commerzbank AG  
Fürstenwalde/Spree  
IBAN DE52 1704 0000 0650 7115 00  
BIC COBADE33HAN

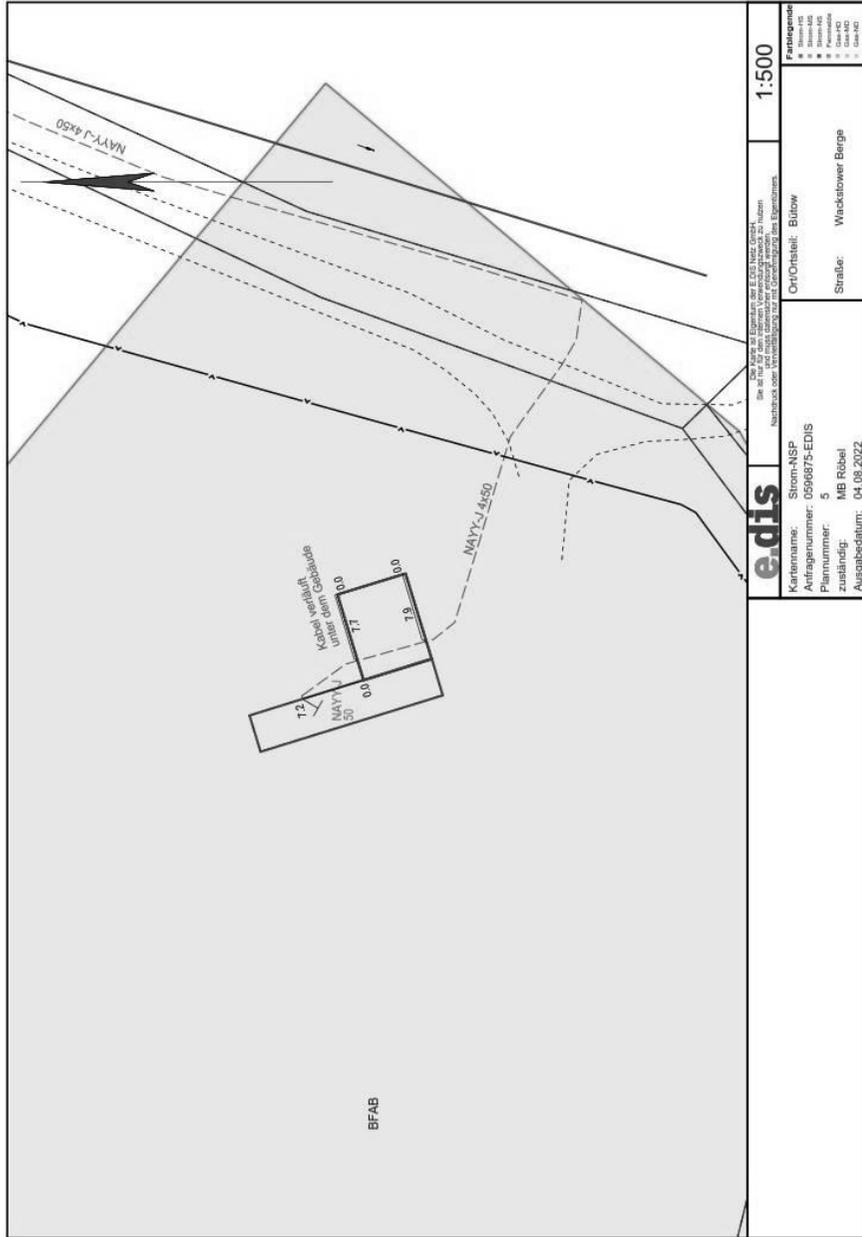
Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass sich im angefragten Bereich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH befinden.

Die beigefügten Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Spartenplan „Strom NS“ wird nachfolgend geprüft.

Die weiteren Unterlagen werden zur Kenntnis genommen und aus Datenschutzgründen nicht in die Abwägung eingestellt. Aus diesen nicht eingestellten Unterlagen gehen keine planrelevanten Informationen hervor.



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft. Entlang des Weges „Wackstower Berge“ sind Niederspannungsleitungen der E.DIS Netz GmbH vorhanden.



Der beigefügte Bestandsplan wurde überprüft. Innerhalb des Plangebietes sind Niederspannungsleitungen der E.DIS Netz GmbH vorhanden, die das nächstgelegene Gebäude anbinden. Änderungen sind derzeit nicht beabsichtigt.

----- Weitergeleitete Nachricht -----

**Betreff:**AW: Bütow vB 03 - Beteiligung Entwurf

**Datum:**Wed, 26 Oct 2022 07:21:38 +0000

**Von:**Futterlieb Dennis <Dennis.Futterlieb@lfoa-mv.de>

**An:**'Monique Oldenburg' <oldenburg@pbh-wismar.de>

**Kopie:**Neumann Martin <Martin.Neumann@lfoa-mv.de>, Poeppel Bernd

**(CC):**<Bernd.Poeppel@lfoa-mv.de>

Sehr geehrte Frau Oldenburg,  
aufgrund des Ortstermins am 25.10.2022 wird hiermit die Stellungnahme des Forstamtes Wredenhausen vom 31.08.2022 wie folgt geändert:  
Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf vom 02.06.2022 zugestimmt.

Begründung:

Der mit Sukzessionsgehölzen bestandene Erdwall wird fortan nicht als Wald im Sinne des §2 LWaldG angesehen. Durch Gräben und eine Pferdekoppel konnte die Waldeigenschaft im Dezember 2021 insbesondere im westlichen Teil nur aufgrund von Luftbilddaten abgeleitet werden. Bei der erneuten Begutachtung am 25.10.2022 wurden die zuvor durch Pferdekoppel und Gräben nicht einsehbaren Bereiche gesichtet, welche sich aus niedrigwachsenden Sträuchern wie beispielsweise dem Schleedorn und drei einzelnen Solitäreichen zusammensetzen. Durch Unterbrechungen des Kronenschlusses und der geringen Breite des Gehölzstreifens ist die Waldeigenschaft hier nicht hinreichend belegt. Dieser Auffassung war auch der örtlich zuständige Revierleiter Martin Neumann. Durch die örtlichen Gegebenheiten (schmaler aufgeschütteter Erdwall, umgeben von Pferdekoppel und Bebauungen) ist mittel- und langfristig keine natürliche Waldentwicklung möglich. Zu erkennen war, dass selbst vital aussehenden Bäumen die Stabilität fehlt und vorzeitig in sich zusammenbrechen. Der Gehölzstreifen soll in dem vorhabensbezogenen B-Plan insgesamt erhalten bleiben. Die schützende Waldeigenschaft ist daher auch nicht zwingend erforderlich um die vorhandenen Strukturen zu erhalten. Durch das Fehlen von Wald finden §2-3 WAbstVO M-V keine Anwendung, wodurch das forstrechtliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dennis Futterlieb  
SB Forsthoheit/ Liegenschaften/ ÖA/ ASP-Jagdgruppe

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass die Stellungnahme des Forstamtes vom 31.08.2022 (siehe Seite 10 – 11) geändert wurde und somit gegenstandslos ist.

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass dem Entwurf der Planung seitens der Forstbehörde zugestimmt wird.

Die Begründung, dass während des Ortstermins am 25.10.2022 keine Waldeigenschaft der vorhandenen Sukzessionsgehölze festgestellt werden konnte, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das forstrechtliche Einvernehmen erteilt wird.



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



Forstamt Wredenhagen · Dorfstraße 60 · 17213 Fünfseen OT Satow

**Planungsbüro Hufmann**  
**Herr Martin Hufmann**  
**Alter Holzhafen 8**

**23966 Wismar**

**Vorhaben: Satzung der Gemeinde Bütow über den vorhabensbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“**

Ihr Schreiben vom 03.08.2022- frühzeitige Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

#### Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.08.2022 baten Sie im Auftrag des Amtes Röbel Müritz um Stellungnahme zur Satzung des o. g. Bebauungsplanes.

Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern<sup>1</sup> ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Wredenhagen zu dem o.g. Planentwurf für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes<sup>2</sup> und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung:

Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf nicht zugestimmt.

<sup>1</sup> vgl. Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist.

<sup>2</sup> vgl. Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz - BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), das zuletzt durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist.

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

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

##### I. Waldeigenschaft

Das südliche am Randbereich des Geltungsbereichs befindliche Gehölzbiotop erfüllt alle Eigenschaften einer Waldfläche im Sinne des §2 LWaldG. Die Flächengröße beträgt ca. 0,33 ha. Die Bestockung besteht aus Sukzessionsgehölzen wie Aspen, Birken und diversen Sträuchern, aber auch anderen großkronigen Laubbäumen wie z.B. der Eiche. Die Lage der Waldfläche ist in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt.

##### II. Waldabstand

Aufgrund der nicht berücksichtigten Waldeigenschaft wurde auch der Waldabstand von 30 Metern nicht in der Karte eingezeichnet.

Für die vorhandenen baulichen Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs gilt der forstrechtliche Bestandsschutz, da sie vor Inkrafttreten des LWaldG M-V vorhanden waren. Der forstrechtliche Bestandsschutz gilt allerdings nur solange, wie die vorhandenen Gebäude selbst ihren Bestand haben. Damit verbunden dürfen also nur Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt werden. Veränderungen, die die Identität oder Statik des Gebäudes berühren, wie z.B. Nutzungsartenänderungen, Erweiterungen oder ein Abriss mit Neubau, sind von der forstbehördlichen Zustimmung grundsätzlich ausgenommen.

Aus diesem Grund darf im Sonderobjekt 1 über die Bestandsgebäude „Strohlager“, „Reithalle“ und im Sonderobjekt 3 „Sozialgebäude“ keine Baugrenze, die der späteren Errichtung neuer Gebäude ohne nochmalige Beteiligung der Forstbehörde erlauben würde, eingezeichnet werden.

Bei der Errichtung sämtlicher baulicher Anlagen ist nach §20 LWaldG M-V die Einhaltung der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 Metern zu beachten. Eine Ausnahme, wie Sie zum Beispiel bei der Erweiterung des Sozialgebäudes um ein Geschoss erforderlich wäre, regelt die Waldabstandsverordnung M-V. Hier beträgt der Waldabstand nur ca. 25 Meter und zum jetzigen Stand kann keine Ausnahme erteilt werden, da die örtlichen Gegebenheiten nicht hinreichend untersucht und keine beabsichtigten Maßnahmen benannt sind um den Schutzzweck der Waldabstandsverordnung dauerhaft zu gewährleisten.

Objektiv betrachtet verkürzt sich durch den erhöhten Standpunkt der Bäume der Waldabstand und diese können bei Windwurf oder –Bruch mit größerer Wucht auf diese baulichen Anlagen herabstürzen und dabei größeren Schaden anrichten. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist es umso wichtiger, dass der Waldabstand eingehalten wird, selbst wenn die Bäume keine Oberhöhe von 30 Metern besitzen oder erreichen können.

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

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

3

Da die Darstellungen von Waldfläche und Baugrenzen aus Sicht der Forstbehörde fehlerhaft sind und nachgearbeitet werden müssen, kann das forstrechtliche Einvernehmen aus diesem Grund nicht erteilt werden.

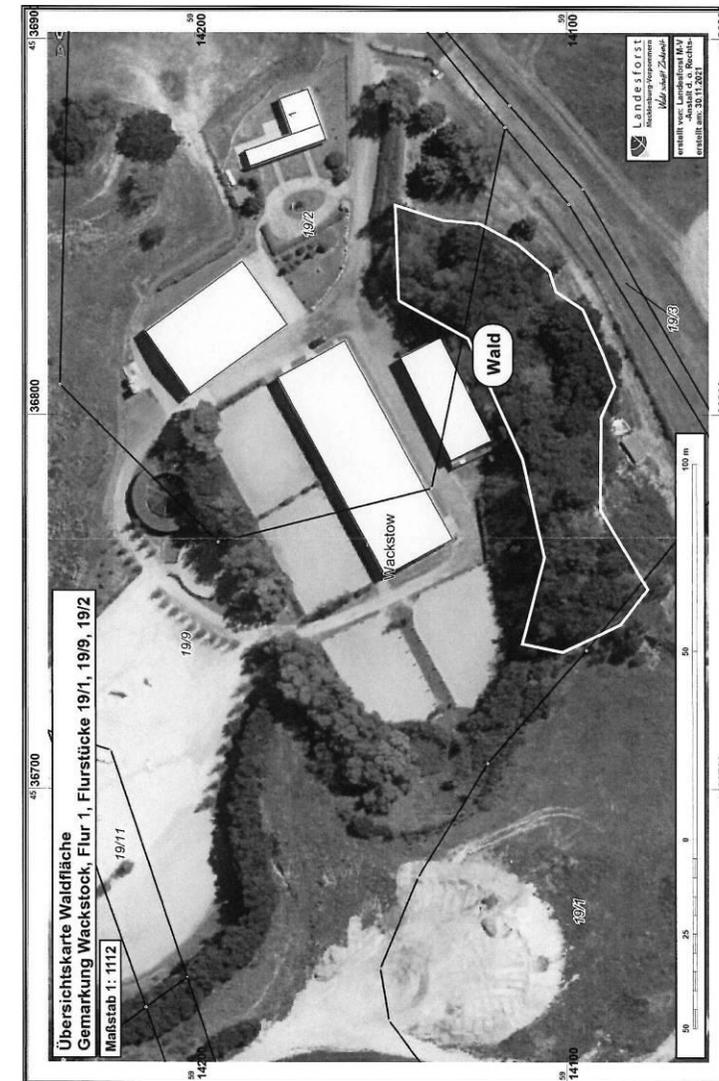
Bei eventuell auftretenden Fragen stehe ich unter o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Bernd Pöppel  
Forstamtsleiter

Anlage: Übersichtskarte Wald



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

Telefon: 03994 235-0  
Telefax: 03994 235-400  
E-Mail: zentrale@foa-mv.de  
Internet: www.wald-mv.de

Bank: Deutsche Bundesbank  
BIC: MARKDEF1150  
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30  
Steuer Nummer: 079/133/80058  
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

## Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Bütow  
über Amt Röbel-Müritz  
Marktplatz 1  
17207 Röbel/Müritz**

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

Auskunft erteilt: Sascha Gloße

E-Mail: Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de

Zimmer: 3.30      Vorwahl 0395      Durchwahl 57087-2458

Fax: 0395 57087 65965

Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		3441/2022-502	25.10.2022

### Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" der Gemeinde Bütow

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bütow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Gemeinde bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 29.03.2022 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde bereits auf wichtige naturschutzrechtliche Belange hingewiesen.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.09.2022 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben vom 03.08.2022 (Posteingang 08.08.2022) wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Um eine Verlängerung der Abgabefrist wurde gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 der Gemeinde Bütow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B –

Die Ausführungen zum Planverfahren werden zur Kenntnis genommen.

Text sowie der Begründung inklusive Umweltbericht (Stand: 02.06.2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Der o.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Voraussetzung zur Bestandssicherung der vorhandenen Reitanlage schaffen. Zudem soll eine Erweiterung des Sozialgebäudes um ein Vollgeschoss vorbereitet werden.

Die Gemeinde beabsichtigt die planungsrechtliche Sicherung einer Nachnutzung von ehemals gewerblich genutzten Flächen (Kiestagebau) durch für den Außenbereich prädestinierte Reitanlage.

Das Plangebiet hat lt. Begründung eine Größe von insgesamt ca. 2,7 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 29.11.2021 liegt mir vor. Danach ist festzustellen, dass die Planung den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung im Ergebnis entspricht. Auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 19.06.2020 wird verwiesen.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen nach § 8 BauGB gegebenenfalls abgewichen werden.

Die Gemeinde Bütow hat keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Sie beabsichtigt daher die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes entsprechend des § 8 Abs. 4 BauGB. Bezogen auf das mit dem o. g. Bebauungsplan konkret verfolgte Planungsziel kann den Aussagen in der Begründung gefolgt werden.

**Aufgrund des fehlenden Flächennutzungsplans weise ich Sie in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diese Bauleitplanung gemäß § 10 Absatz 2 BauGB genehmigungspflichtig durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – ist.**

4. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- den Durchführungsvertrag und
- als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Ausführungen zu den vorgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

### I. Allgemeines/Grundsätzliches

Zu 1.: Die Ausführungen zu den Planungsinhalten werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind und das Vorhaben gemäß der landesplanerischen Stellungnahme vom 29.11.2021 den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Zu 3.: Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Bütow über keinen Flächennutzungsplan verfügt und der Bebauungsplan demnach genehmigungspflichtig ist.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit **an bestimmte Voraussetzungen gebunden**:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.  
  
Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsbe-  
rechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)  
Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen. Eine schlichte Aussage innerhalb der Begründung genügt nicht. Die tatsächliche Verfügbarkeit über die Flächen muss nachgewiesen werden.
- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte konnte dies anhand der vorliegenden Unterlagen nicht prüfen.

## II. Bedenken, Anmerkungen und Hinweise

### 1. Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes.

#### 1.1. Naturschutz und Landschaftspflege

1. Die Gemeinde Bütow hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (vBP) Nr. 3 beschlossen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bestandsicherung der vorhandenen Reitanlage zu erreichen. Die Errichtung, Nutzung bzw. Umnutzung der Gebäude und Flächen für die Reitanlage erfolgte bisher ohne die dafür erforderlichen Genehmigungen.

2.

Der Planbereich liegt im Wesentlichen im Bewilligungsfeld, das in der bergbaurechtlichen Bewilligung vom 18.05.1994 über Hoch- und Rechtswerte als "Bewilligungsfeld

Zu 4.: Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, den Durchführungsvertrag sowie die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthält.

Die Voraussetzungen für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zur Kenntnis genommen.

Der Durchführungsvertrag wird zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen und wird durch die Gemeindevertretung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gebilligt.

Der Nachweis über die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers wurde bereits bei Antragsstellung auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens erbracht. Die Gemeinde hat sich davon im Rahmen ihrer Sorgfaltspflicht überzeugt.

Der Vorhabenträger ist der Eigentümer der Flächen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## II. Bedenken, Anmerkungen und Hinweise

### 1.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Zu 1. Die Gemeinde nimmt die Zusammenfassung zum Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 zur Kenntnis.

weiter

2. Wackstow" beschrieben wurde. Einzig das südlich der Reithalle liegende Gehölz wurde von der Bewilligung nicht erfasst. Bei Auswertung von Luftbildern kann nachvollzogen werden, dass die Reitanlage in der Zeit zwischen 2011 und 2016 errichtet wurde. Der nördliche Bereich des Plangebietes ragt in den bis zum Jahr 2013 bewirtschafteten Bereich "Rahmenbetriebsplanfläche Wackstow NW" hinein. Die Fläche "Wackstow NW" wurde am 18.01.2013 in Teilen aus der Bergaufsicht entlassen. Die Tagebaufolgelandchaft war zu diesem Zeitpunkt so gestaltet, dass keine Gefahren, die aus der bergbaulichen Tätigkeit herrührten, vorhanden waren.
3. Die betroffenen Flächen sind sowohl im Rahmenbetriebsplan als auch in den Hauptbetriebsplänen als Sukzessionsflächen und als Flächen zur Erstaufforstung vorgesehen. Ein Abschlussbetriebsplan gemäß § 53 BBergG liegt der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor und konnte auf Nachfrage auch bisher vom Bergamt nicht hergereicht werden. Zur Fläche der zu entwickelnden Sukzessionsflächen trifft der Hauptbetriebsplan keine konkreten Aussagen. Vorgesehen sind demnach alle Böschungsbereiche. Im Bereich der Tagebauschleife ist die benannte Erstaufforstung mit einer Größe von 0,5 ha geplant. Eine Wiedernutzbarmachung entsprechend den Festlegungen im jeweiligen Haupt- bzw. Rahmenbetriebsplans wurde nicht vorgenommen. Die Anpflanzung von Hecken und Gehölzen entsprechend Tabelle 3 in Kapitel 4.2.2 des Rahmenbetriebsplans wurde nicht ausgeführt bzw. gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachgewiesen. Dies gilt auch für die gemäß den Baugenehmigungen vom 06.01.2004 (Anbau Sozialgebäude) und vom 02.07.2009 (Lager- und Maschinenunterstellhalle) vorgesehenen Pflanzungen von 7 bzw. 17 Laubbäumen (Stammumfang 12 – 14 cm). Diese Pflanzstandorte sind für die Untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar und die Pflanzungen wurden bis zum heutigen Tag der Unteren Naturschutzbehörde nicht gemeldet.

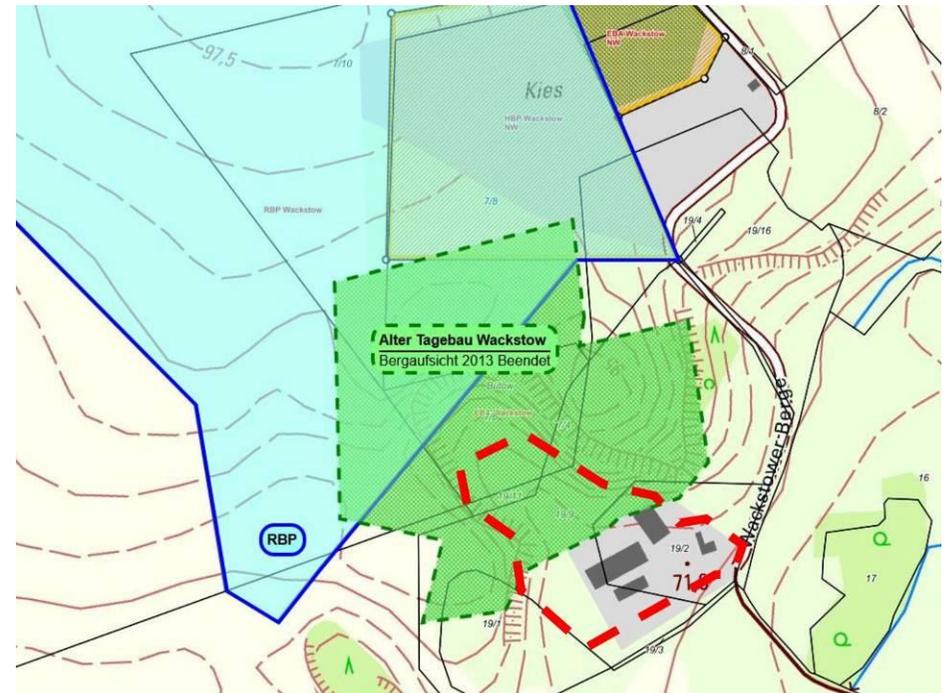
Für das Bewilligungsfeld Wackstow liegt der Unteren Naturschutzbehörde keine Entlassung aus der Bergaufsicht vor. Im vorliegenden Planentwurf erfolgte keine hinreichende Auseinandersetzung mit dieser Problematik.

Folgende Hinweise ergeben:

- Durch den Vorhabenträger ist im Rahmen der Begründung zum vBP noch auf einer Karte darzustellen, auf welchen Flächen welche Bergrechte liegen und/ oder lagen und welche Kompensationspflichten sich daraus ergeben. Außerdem ist darzulegen, wie und wo diese Kompensationen erbracht wurden oder ob diese noch ausstehend sind. Weiterhin sind eindeutige Flächenangaben zu machen. Diese Darstellungen sind erforderlich, um den Kompensationsbedarf für den vBP abschließend bestimmen zu können. Als Grundlage hierfür ist der Zustand der Natur anzusetzen, welcher sich bei der Umsetzung der Kompensation (und deren Entwicklung) aus den bergrechtlichen Verfahren bis zum jetzigen Zeitpunkt eingestellt hätte.
- Der Eingriff, der infolge der Überplanung der Kompensationsflächen entsteht, ist auf Basis der wegfallenden Kompensationsflächen zu berechnen. Dabei sind folgende Eingriffsflächen zu berücksichtigen:
  - o Reithalle (Vollversiegelung)
  - o Wege (Teil- und Vollversiegelungen)
  - o Auslauflächen, Longierzirkel und Reitplatz (Teilversiegelung)
  - o Rondell (Vollversiegelung)
  - o Umnutzung Maschinenunterstellhalle (Vollversiegelung)

Zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche des Plangebietes wurde am 18.01.2013 vollständig aus der Bergaufsicht entlassen. Für diese Entlassung liegt ein genehmigter Antrag zur Beendigung der Bergaufsicht für den gesamten Tagebau Wackstow vom 18.01.2013 vor. Das Bergamt Stralsund gab zudem darüber Auskunft, dass der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte an dem Beendigungsverfahren der Bergaufsicht beteiligt wurde.

Zu 3. Die Gemeinde hat die Flächenzugehörigkeit zum Rahmenbetriebsplan und zum Hauptbetriebsplan überprüft. Aus dieser Prüfung ergibt sich, dass sich diese beiden Pläne ausschließlich auf den nördlichen Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 beziehen. Demnach war nur dieser Bereich als Fläche für die Erstaufforstung vorgesehen:



Plangebiet (rot) mit dem Bereich des Rahmenbetriebsplanes und des Hauptbetriebsplanes (grün flächig – Alter Tagebau Wackstow)

Ein Abschlussbetriebsplan liegt für den Bereich „Wackstow NW“ nicht vor. Das Bergamt Stralsund konnte zu dem Bereich „Bewilligungsfeld Wackstow“ keine Auskunft über einen Abschlussbetriebsplan machen, es verweist lediglich auf den Hauptbetriebsplan. Der Hauptbetriebsplan für den Kiestagebau Wackstow im Bewilligungsfeld II-B-f-013/94 und im Bergwerksfeld Wackstow NW verweist für die Wiedernutzbarmachung auf den Rahmenbetriebsplan Wackstow-Nordwest. Dieser Rahmenbetriebsplan trifft im Kapitel 4 „Wiedernutzbarmachung“ konkrete Aussagen zu den Sukzessionsflächen. Diese waren in verschiedenen Bereichen des Plangebietes vorgesehen (Tagebau-sole, Hänge der Innenkippen sowie süd- und südwestorientierte Böschungen). Die übrigen Bereiche sollten durch Bepflanzung entwickelt werden. Teilweise war das Pflanzen von Sträuchern vorgesehen, in anderen Bereichen waren Aufforstungen geplant. Für die zu verwendenden Gehölze liegt eine Liste (Tab. 3, S. 51 Rahmenbetriebsplan Wackstow-Nordwest 1996) vor. Die Gemeinde hat das Wiedernutzbarmachungskonzept bei der Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ berücksichtigt.

Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte eine Überprüfung der vorhandenen Biotopstrukturen. Dabei konnte festgestellt werden, dass in den Randbereichen teilweise Gehölzbereiche vorhanden sind, die den Festlegungen des Rahmenbetriebsplanes entsprechen. Im Rahmen dieser Gehölzpflanzungen erfolgte auch die Pflanzung der 7 bzw. 17 Laubbäume als Ausgleich für den Anbau des Sozialgebäudes und der Lager- und Maschinenunterstellhalle.

Seite 4 des Schreibens vom 25.10.2022

Wackstow" beschrieben wurde. Einzig das südlich der Reithalle liegende Gehölz wurde von der Bewilligung nicht erfasst. Bei Auswertung von Luftbildern kann nachvollzogen werden, dass die Reitanlage in der Zeit zwischen 2011 und 2016 errichtet wurde. Der nördliche Bereich des Plangebietes ragt in den bis zum Jahr 2013 bewirtschafteten Bereich "Rahmenbetriebsplanfläche Wackstow NW" hinein. Die Fläche "Wackstow NW" wurde am 18.01.2013 in Teilen aus der Bergaufsicht entlassen. Die Tagebaufolgelandschaft war zu diesem Zeitpunkt so gestaltet, dass keine Gefahren, die aus der bergbaulichen Tätigkeit herrührten, vorhanden waren.

Die betroffenen Flächen sind sowohl im Rahmenbetriebsplan als auch in den Hauptbetriebsplänen als Sukzessionsflächen und als Flächen zur Erstaufforstung vorgesehen. Ein Abschlussbetriebsplan gemäß § 53 BBergG liegt der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor und konnte auf Nachfrage auch bisher vom Bergamt nicht hergereicht werden. Zur Fläche der zu entwickelnden Sukzessionsflächen trifft der Hauptbetriebsplan keine konkreten Aussagen. Vorgesehen sind demnach alle Böschungsbereiche. Im Bereich der Tagebausohle ist die benannte Erstaufforstung mit einer Größe von 0,5 ha geplant. Eine Wiedernutzbarmachung entsprechend den Festlegungen im jeweiligen Haupt- bzw. Rahmenbetriebsplans wurde nicht vorgenommen. Die Anpflanzung von Hecken und Gehölzen entsprechend Tabelle 3 in Kapitel 4.2.2 des Rahmenbetriebsplans wurde nicht ausgeführt bzw. gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachgewiesen. Dies gilt auch für die gemäß den Baugenehmigungen vom 06.01.2004 (Anbau Sozialgebäude) und vom 02.07.2009 (Lager- und Maschinenunterstellhalle) vorgesehenen Pflanzungen von 7 bzw. 17 Laubbäumen (Stammumfang 12 – 14 cm). Diese Pflanzstandorte sind für die Untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar und die Pflanzungen wurden bis zum heutigen Tag der Unteren Naturschutzbehörde nicht gemeldet.

4.

Für das Bewilligungsfeld Wackstow liegt der Unteren Naturschutzbehörde keine Entlassung aus der Bergaufsicht vor. Im vorliegendem Planentwurf erfolgte keine hinreichende Auseinandersetzung mit dieser Problematik.

5.

Folgende Hinweise ergeben:

- Durch den Vorhabenträger ist im Rahmen der Begründung zum vBP noch auf einer Karte darzustellen, auf welchen Flächen welche Bergrechte liegen und/ oder lagen und welche Kompensationspflichten sich daraus ergeben. Außerdem ist darzulegen, wie und wo diese Kompensationen erbracht wurden oder ob diese noch ausstehend sind. Weiterhin sind eindeutige Flächenangaben zu machen. Diese Darstellungen sind erforderlich, um den Kompensationsbedarf für den vBP abschließend bestimmen zu können. Als Grundlage hierfür ist der Zustand der Natur anzusetzen, welcher sich bei der Umsetzung der Kompensation (und deren Entwicklung) aus den bergrechtlichen Verfahren bis zum jetzigen Zeitpunkt eingestellt hätte.

6.

- Der Eingriff, der infolge der Überplanung der Kompensationsflächen entsteht, ist auf Basis der wegfallenden Kompensationsflächen zu berechnen. Dabei sind folgende Eingriffsflächen zu berücksichtigen:
  - o Reithalle (Vollversiegelung)
  - o Wege (Teil- und Vollversiegelungen)
  - o Ausläufflächen, Longierzirkel und Reitplatz (Teilversiegelung)
  - o Rondell (Vollversiegelung)
  - o Umnutzung Maschinenunterstellhalle (Vollversiegelung)

Zu 4. Der Antrag zur Beendigung der Bergaufsicht für den gesamten Tagebau Wackstow wurde am 18.01.2013 vom Bergamt Stralsund genehmigt. In der Stellungnahme des Bergamtes Stralsund zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 mit Datum vom 02.12.2021 bestätigt das Bergamt, dass die Satzung der Gemeinde Bütow über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz (BbergG) sowie keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund berührt. Außerdem teilte das Bergamt mit, dass für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 03 zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vorliegen. Dementsprechend ist der Vorhabenbereich als aus dem Bergrecht entlassen zu betrachten.

Zu 5. Im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 ist eine Biotoptypenkarte (Abbildung 3) vorhanden, welche die Biotoptypen darstellt, die sich aus den Vorgaben der Renaturierung ergeben sollten. Unter der Biotoptypendarstellung ist das Luftbild des Plangebietes sichtbar. Anhand dieser Karte kann nachvollzogen werden, in welchen Bereichen sich die Biotope aus der Kompensation des bergrechtlichen Verfahrens entwickelt haben und auf welchen Flächen noch Kompensationsbedarf besteht. Dementsprechend ist diese Karte die Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03. Die Satzung des Bebauungsplanes wird um die soeben dargelegten Erläuterungen ergänzt.

Zu 6. Grundlage für die Eingriffsbilanzierung bilden die zu erwartenden Biotope nach Umsetzung des Wiedernutzbarmachungskonzeptes. Es erfolgte bereits zum Entwurf ein Abgleich zwischen der tatsächlichen Ausprägung von Renaturierungsflächen und dem Wiedernutzbarmachungskonzept. Anhand des Wiedernutzbarmachungskonzeptes wird ersichtlich, in welchen Bereichen des Plangebietes sowohl Aufforstung als auch Sukzession stattfinden sollten. In den Bereichen, in welchen die Reitanlage zum größten Teil bereits umgesetzt ist, wird als Ausgangsbiotop der Biotoptyp Sand- bzw. Kiesgrube verwendet, da in diesem Bereich keine Unterlagen zu einer möglichen Renaturierung vorliegen. Diese Vorgehensweise wurde am 07.12.2022 bei einer Videokonferenz mit der der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Des Weiteren wurden die benannten Versiegelungen innerhalb der Berechnung des Eingriffes des Entwurfes berücksichtigt. Die festgesetzten Grundflächen bzw. Grundflächenzahlen berücksichtigen den aktuellen Bestand der

Seite 5 des Schreibens vom 25.10.2022

Der Eingriff ist auf einem Lageplan auf Basis einer aktuellen Vermessung und auf Katastergrundlage eindeutig darzustellen.

So wird auf Seite 7 davon ausgegangen, dass keine weiteren Versiegelungen vorgenommen werden. Auf Seite 9 wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls weitere Versiegelungen der Wege vorgenommen werden. Entsprechend Tabelle 1 werden nur 90 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche ausgewiesen. Diese Darstellungen sind widersprüchlich und daher untereinander abzugleichen. Dabei sind neben den Verkehrsflächen auch die Versiegelungen durch das überdachte Rondell und die Teilversiegelungen der Auslauflächen, des Reitplatzes und des Longierplatzes zu berücksichtigen. Außerdem ist ein bemaßter Querschnitt mit Darstellung des Schichtenaufbaus der Freilaufflächen, des Longierzirkels und des Reitplatzes herzureichen, um den Versiegelungsgrad (teil- und/oder vollversiegelt) beurteilen zu können.

- 7.
- Es ist zu prüfen, ob, bei Berücksichtigung der teilversiegelten Flächen, die Ausweisung einer GRZ von maximal 0,6 für das SO 1 ausreichend ist.
  - Die Berechnung des, durch die Aufstellung des vBP vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft und der Kompensation hierfür hat auf Grundlage der *Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE)* in der aktuellen Fassung zu erfolgen. Ungeachtet der o. g. Nachforderungen wird darauf hingewiesen, dass die Ermittlung des Biotopwertes nach Punkt 2.1 der HzE zu erfolgen hat. In den Tabellen 2, 3 und 4 unter Punkt 5. *Eingriffsregelung* wurde die Biotopwerte der betroffenen Biotope nicht richtig angesetzt. In Tabelle 5 wurde z. B. mit der Wertstufe und nicht mit dem durchschnittlichen Biotopwert (s. Punkt 2.3 der HzE) gerechnet. Die Berechnung ist nicht nachvollziehbar und zu überarbeiten.
  - Grundlage für die Flächenangaben zur Eingriffsbewertung ist der Hauptbetriebsplan 2012 – 2014. Diese 50.0736 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche wäre an anderer Stelle zu erbringen, da aufgrund der bereits errichteten Gebäude und Nebenflächen keine Kompensationsleistung für den Eingriff in den Naturhaushalt für die infolge der Ausweisung betroffenen Flächen erbracht wurde. Hierzu ist im weiteren Planverfahren auch eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Bergamt dringend erforderlich und das Ergebnis in der Begründung darzulegen.
  - Es wird bei allen Bewertungen immer auf den IST-Zustand verwiesen, welcher mit dem vB-Plan gesichert werden soll. Dies gilt auch für den Artenschutz. Alle Betrachtungen im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung sind dementsprechend auf die potentiell im Rahmen der sich aus dem Bergrecht ergebenden Renaturierungsmaßnahmen ergebenden Biotope zu beziehen.
  - Es werden im vBP in der Planzeichnung Grünflächen und im Text-Teil unter Punkt 5. *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich* festgesetzt. Diese geplanten Grünflächen berühren im Wesentlichen Flächen, auf denen ebenfalls Kompensationsmaßnahmen aus den bergrechtlichen Genehmigungsverfahren liegen. Hier würden also ggf. Kompensationsmaßnahmen aus dem vBP auf Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus dem Bergrecht erfolgen. Dem kann nicht gefolgt werden und ist fachlich absolut nicht nachvollziehbar. (Nach der HzE (Anlage 6) sind Kompensationsflächen auf geringwertigen Flächen mit einem Ausgangswert von  $\leq 1$  durchzuführen.)

Reitanlage einschließlich eines kleinen Spielraumes für eine künftige Entwicklung. Diese Darstellungen werden im Umweltbericht detailliert und präzisiert. Die in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde aufgeführten Flächen für Teilversiegelung (Auslauflächen, Longierzirkel) sind derzeit weder teil- noch vollversiegelt und erhalten in der Berechnung keinen Zuschlag für eine Versiegelung. Für den Reitplatz wird eine Festsetzung in den Plan aufgenommen, die eine Teilversiegelung dieses Bereiches zulässt. Diese Teilversiegelung wird in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Die Grundlagen für die Eingriffsdarstellung wurden soeben erläutert. Ausgangsgrundlage für die Darstellung des Eingriffes stellen die Aussagen des Wiedernutzbarmachungskonzeptes sowie die Nutzung als Kiestagebau dar. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, liegt ein Vorhaben- und Erschließungsplan vor. Das Wiedernutzbarmachungskonzept liegt nur durch verbale Beschreibungen vor. Dementsprechend wurden die dort getroffenen Aussagen für den hier betrachteten Teilbereich interpretiert.

Die Gemeinde weist darauf hin, dass gemäß Seite 7 der Begründung keine weitere Versiegelung auf naturbelassenen Flächen entsteht. Die beanspruchten Flächen sind bereits durch die Nutzung von Kiesabbau, Schießstand und Baustofflager stark anthropogen überformt. Auf Seite 9 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls die Wege innerhalb des Plangebietes noch versiegelt werden. Diese Wege stellen sich zum aktuellen Zeitpunkt nicht als naturbelassene Flächen dar. Dementsprechend sind die Angaben der Begründung nicht widersprüchlich.

In Tabelle 1 ist die Flächenaufteilung innerhalb des Geltungsbereiches dargestellt. Die 90 m<sup>2</sup> beziehen sich auf die im Bebauungsplan dargestellten Straßenverkehrsflächen.

Die Gemeinde nimmt die Forderung nach einem Schichtenaufbau der Freilaufflächen zur Kenntnis. Aufgrund der Vorbelastung durch die Nutzung als Kiestagebau und die damit einhergehende Veränderung der natürlichen Bodenstruktur weist die Gemeinde diese Forderung jedoch zurück. Die Gemeinde bestimmt den Inhalt der Umweltprüfung.

Zu 7. Die GRZ bzw. GR für die Sondergebiete 1-3 wurden auf Grundlage der Vermessung sowie der Auswertung von Luftbildern geprüft und sind ausreichend bemessen. Für die zulässige Teilversiegelung wird nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zum Satzungsbeschluss des vorliegenden

Seite 5 des Schreibens vom 25.10.2022

Der Eingriff ist auf einem Lageplan auf Basis einer aktuellen Vermessung und auf Kartastergrundlage eindeutig darzustellen.

So wird auf Seite 7 davon ausgegangen, dass keine weiteren Versiegelungen vorgenommen werden. Auf Seite 9 wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls weitere Versiegelungen der Wege vorgenommen werden. Entsprechend Tabelle 1 werden nur 90 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche ausgewiesen. Diese Darstellungen sind widersprüchlich und daher untereinander abzugleichen. Dabei sind neben den Verkehrsflächen auch die Versiegelungen durch das überdachte Rondell und die Teilversiegelungen der Ausläufflächen, des Reitplatzes und des Longierplatzes zu berücksichtigen. Außerdem ist ein bemaßter Querschnitt mit Darstellung des Schichtenaufbaus der Freilaufflächen, des Longierzirkels und des Reitplatzes herzureichen, um den Versiegelungsgrad (teil- und/oder vollversiegelt) beurteilen zu können.

- Es ist zu prüfen, ob, bei Berücksichtigung der teilversiegelten Flächen, die Ausweisung einer GRZ von maximal 0,6 für das SO 1 ausreichend ist.
8. Die Berechnung des, durch die Aufstellung des vBP vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft und der Kompensation hierfür hat auf Grundlage der *Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (HzE)* in der aktuellen Fassung zu erfolgen. Ungeachtet der o. g. Nachforderungen wird darauf hingewiesen, dass die Ermittlung des Biotopwertes nach Punkt 2.1 der HzE zu erfolgen hat. In den Tabellen 2, 3 und 4 unter Punkt 5. *Eingriffsregelung* wurde die Biotopwerte der betroffenen Biotope nicht richtig angesetzt. In Tabelle 5 wurde z. B. mit der Wertstufe und nicht mit dem durchschnittlichen Biotopwert (s. Punkt 2.3 der HzE) gerechnet. Die Berechnung ist nicht nachvollziehbar und zu überarbeiten.
9. Grundlage für die Flächenangaben zur Eingriffsbewertung ist der Hauptbetriebsplan 2012 – 2014. Diese 50.0736 m<sup>2</sup> Kompensationsfläche wäre an anderer Stelle zu erbringen, da aufgrund der bereits errichteten Gebäude und Nebenflächen keine Kompensationsleistung für den Eingriff in den Naturhaushalt für die infolge der Auskiesung betroffenen Flächen erbracht wurde. Hierzu ist im weiteren Planverfahren auch eine Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Bergamt dringend erforderlich und das Ergebnis in der Begründung darzulegen.
10. Es wird bei allen Bewertungen immer auf den IST-Zustand verwiesen, welcher mit dem vB-Plan gesichert werden soll. Dies gilt auch für den Artenschutz. Alle Betrachtungen im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichs-Regelung sind dementsprechend auf die potentiell im Rahmen der sich aus dem Bergrecht ergebenden Renaturierungsmaßnahmen ergebenden Biotope zu beziehen.
11. Es werden im vBP in der Planzeichnung Grünflächen und im Text-Teil unter Punkt 5. *Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Artenschutz und Maßnahmen zum Ausgleich* festgesetzt. Diese geplanten Grünflächen berühren im Wesentlichen Flächen, auf denen ebenfalls Kompensationsmaßnahmen aus den bergrechtlichen Genehmigungsverfahren liegen. Hier würden also ggf. Kompensationsmaßnahmen aus dem vBP auf Flächen für Kompensationsmaßnahmen aus dem Bergrecht erfolgen. Dem kann nicht gefolgt werden und ist fachlich absolut nicht nachvollziehbar. (Nach der HzE (Anlage 6) sind Kompensationsflächen auf geringwertigen Flächen mit einem Ausgangswert von  $\leq 1$  durchzuführen.)

Bebauungsplanes eine Festsetzung ergänzt und diese Fläche wird im Umweltbericht in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung aufgenommen.

Zu 8. Die Berechnung des durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft und der Kompensation dafür wurde auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V (Neufassung 2018) erstellt. Nach Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (Videokonferenz 07.12.2022) wird der nördliche Bereich des Plangebietes mit den potentiell aus den Renaturierungsmaßnahmen entstandenen Biototypen bilanziert. Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches liegen keine Unterlagen zur Renaturierung vor. Dementsprechend wird der Biototyp Sand- bzw. Kiesgrube für die Bilanzierung verwendet.

Zu 9. Der Hauptbetriebsplan 2012-2014 gilt für den nördlich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 noch bestehenden Tagebau. Somit steht dieser Hauptbetriebsplan nicht im Zusammenhang mit dem Plangebiet. Der Hauptbetriebsplan für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 ist in den Jahren 2001-2003 erarbeitet worden. Die Kompensation, welche sich aus dem Tagebau ergibt, erfolgt mit dem Ausgleich für den Eingriff des Bebauungsplanes. Der Eingriff für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 wird auf der Grundlage der nicht umgesetzten Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt für die durch Auskiesung betroffenen Flächen berechnet. Dadurch wird der Verlust der hochwertigen Flächen, welche sich entwickeln sollten, berechnet. Dementsprechend wird mit dem Ausgleich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 auch der Ausgleich für die fehlende Renaturierung erbracht.

Zu 10. Die Schutzgüter werden nach dem Ist-Zustand bewertet, da abgeprüft werden muss, ob durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter entstehen. Dies kann nicht rückwirkend erfolgen. Ebenso ist es beim Artenschutz nur möglich, vorhandene Arten zu schützen. Besonders in diesem Punkt ist eine Betrachtung des Zustandes nach der potentiellen Renaturierung nicht zielführend.

Wie in den vorangestellten Aussagen erläutert, erfolgt die Darstellung der Eingriffsbilanzierung auf der Grundlage des Wiedernutzbarmachungskonzeptes. Es fanden intensive Abstimmungen mit dem Bergamt statt. Das Plangebiet ist teilweise seit ca. 1980 bereits nicht mehr aktiv als Tagebau genutzt. Für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren wurde das Gelände als Schießplatz der Kampftruppen der DDR genutzt. Ab 1993 erfolgte dann die Nutzung als

weiter

11. Unabhängig von der oben dargelegten Rechts- und Sachlage werden weitere Hinweise zu erforderlichen Kompensation gegeben: Es ist im vBP nicht bestimmt, welche dieser Maßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen (Kompensation) vorgesehen sind.  
Der geplante Kompensationsumfang (HzE, Punkt 4.3) wurde nicht ermittelt und auch nicht dem Kompensationsbedarf gegenübergestellt. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen sind damit auch nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass potenzielle Kompensationsmaßnahmen in der Anlage 6 der HzE abschließend geregelt sind. Nur unter der Voraussetzung, dass die Anerkennungsvoraussetzungen für die jeweilige Maßnahme vollständig erfüllt werden, können die Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden. Abweichungen hiervon sind nicht möglich.  
Die Kompensation sind vollständig zu überarbeiten.
12. - Gemäß der textlichen Festsetzung 3.1. sollen Kleinwindkraftanlagen im gesamten Geltungsbereich zulässig sein. Weitere Festsetzungen, wie z. B. zur Höhe und Anzahl der Anlagen werden nicht getroffen. Auf Grundlage dieser Festsetzungen können die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbesondere auf Artenschutzrechtliche Belange nicht bewertet werden. Auch werden die Kleinwindkraftanlagen im Umweltbericht Teil 2 nicht betrachtet. Entsprechende Ergänzungen sind erforderlich.
13. - Hinweis:  
Nach Auswertung des Luftbildes wird (außerhalb des Geltungsbereichs des vBP) ein großer Teil des Flurstücks 7/6 als Weide genutzt. Dies entspricht nach meinem Kenntnisstand den bergrechtlichen Vorgaben zur Folgenutzung ebenfalls nicht.

### 1.2. Artenschutz

Für die grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der Zauneidechse, die im Geltungsbereich vorhanden sind und bei der vorliegenden Planung erhalten bleiben sollen, ist eine Kennzeichnung dieser Flächen in der Karte des B-Plans vorzunehmen.  
Des Weiteren sind der Erhalt und die Lage dieser Flächen mit in die textlichen Festsetzungen des B-Plans aufzunehmen.

### 1.3. Wasserwirtschaft

Grundwasser:

Am Standort wird ein Trinkwasserbrunnen betrieben, für den keine wasserrechtliche Erlaubnis registriert ist. Nach § 8 Abs. 1 WHG bedarf die Benutzung eines Gewässers einer behördlichen Erlaubnis. Eine Gewässerbenutzung in diesem Sinne ist u.a. das Entnehmen von Grundwasser.

Daher ist für den Betrieb des Brunnens eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Antragsformulare sind unter <https://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de/Aktuelles/Formulare/Umwelt-Natur/> zu finden.

Der Gewässerbenutzer ist verpflichtet, seine wasserwirtschaftlichen Anlagen ordnungsgemäß instand zu halten und ihre ständige Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers, z.B. durch Eintrag wassergefährdender Stoffe

Betriebsfläche zur Lagerung von Baustoffen und Lkws im Süden des Plangebietes. Es wurden dort Sand und Kies abgebaut sowie Bauschutt recycelt. Das Plangebiet war zu Zeiten der Nutzung als Schießplatz und als Betriebsfläche stark verdichtet.

Trotz dieser Zwischennutzungen erfolgte die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bereits zum Entwurf nach den Vorgaben des Wiedernutzbarmachungskonzeptes. Zum Satzungsbeschluss erfolgte die Teilung des Plangebietes in den nördlichen Bereich, für den das Wiedernutzbarmachungskonzept vorliegt, und in den südlichen Bereich, der keine Vorgaben zu einer möglichen Renaturierung hat.

Zu 11. Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 festgesetzten Grünflächen dienen dem Erhalt der vorhandenen Vegetation und somit der teilweise umgesetzten Renaturierungsmaßnahmen.

Es handelt sich nicht um Maßnahmen, die im Rahmen des hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Kompensation berücksichtigt werden. Der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 entstehende Eingriff in Natur und Landschaft wird vollständig über den Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Die Aussagen im Umweltbericht werden diesbezüglich ergänzt und präzisiert. Die Darstellung der Kompensation ist korrekt und bedarf keiner Überarbeitung.

Zu 12. „Windenergieanlagen bis zu 10 m Höhe, gemessen von der Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der vom Rotor bestrichenen Fläche und einem Rotordurchmesser bis zu 3m“ (§ 61 Abs. 1 Nr. 3 c Landesbauordnung) zählen zu den verfahrensfreien Bauvorhaben. Das heißt, sie sind, sofern die Gemeinde sie im Rahmen eines Bebauungsplanes nicht ausschließt, allgemein zulässig. Der Bebauungsplan muss keine Festsetzungen zur Höhe und Anzahl der Anlagen treffen. Im Sinne eines Ausbaus erneuerbarer Energien wird die Gemeinde Bütow diesbezüglich keine Beschränkungen vornehmen. Eine Betrachtung im Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Zu 13. Das Flurstück 7/6 befindet sich zum Großteil außerhalb des Plangebietes. Dementsprechend ist die Weidefläche nicht mehr Betrachtungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“.

### 1.2 Artenschutz

Die grabbaren, südexponierten Flächen bzw. Böden für die Eiablage bzw. Reproduktion der Zauneidechse werden im Bebauungsplan gekennzeichnet

über die Anlage (bspw. bei Wartungs- und Regenerierungsarbeiten) ist sicher auszuschießen. Die Anlage muss den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Bei Anzeichen hydraulischer Wegsamkeiten über den Brunnenringraum sind diese kurzfristig (bspw. über geophysikalische Messungen) aufzuklären und zu beseitigen. Der Brunnen ist gegen unbefugte Benutzung durch Dritte zu sichern (Einzäunung, Einhausung o.ä.).

Zur Klärung dieser Sachverhalte ist der Brunnen durch einen Sachverständigen oder eine geeignete/zertifizierte Fachfirma bis 31.12.2022 zu prüfen und die Prüfunterlagen sind der unteren Wasserbehörde mit dem Antrag zu übermitteln. Schichtenverzeichnis und Ausbauzeichnung sowie ggf. Analysen des geförderten Wassers und Entnahmemengen sind ebenfalls der unteren Wasserbehörde ([annett.andreas@lk-seenplatte.de](mailto:annett.andreas@lk-seenplatte.de)) sowie dem Gesundheitsamt zu übergeben.

Der Brunnen ist, so nicht vorhanden, mit einem geeichten Wassermengenzähler auszurüsten. Die jährlich entnommene Wassermenge ist der unteren Wasserbehörde zum 31.01. des Folgejahres zu übermitteln.

Das Wasser ist gemäß Trinkwasserverordnung in Absprache mit dem zuständigen Gesundheitsamt zu beproben.

Sofern bei der vorhandenen Wasseraufbereitung Filterrückspülwasser anfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Abwassers in ein Gewässer zu beantragen.

Hinsichtlich des Löschwasserbedarfs ist nach DVGW W 405 (Ausgabe 2008) bei kleinen ländlichen Ansiedlungen von 2 bis 10 Anwesen und Wochenendhausgebieten der Löschwasserbedarf - ungeachtet der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung – mit 48 m<sup>3</sup>/h anzusetzen. Der Nachweis der Löschwassermenge ist dabei für eine Löschzeit von 2 Stunden zu führen. Die Volumina von Wassertank (12 m<sup>3</sup>) und Zisterne (36 m<sup>3</sup>) genügen diesen Anforderungen noch nicht, weshalb zu prüfen ist, ob die erforderliche Restmenge über den Brunnen bereitgestellt werden kann.

#### 1.4. Bodenschutz/ Abfallrecht

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. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial zur Geländeaufschüttung, 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 BBodSchV sind zu beachten. Der zur Verwertung vorgesehene Boden ist vor dem Einbau einer Deklarationsanalyse zu unterziehen, die

und mit einer entsprechenden Festsetzung zum Schutz der Zauneidechse versehen.

Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ruderalfläche-Zauneidechse“ ist zum Schutz der Zauneidechse naturnah zu belassen und zu erhalten. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren. Die Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, Stellplätzen, Garagen und sonstigen Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 u. 14 BauNVO ist unzulässig.

Die Festsetzung für diesen Bereich dient dazu, die vorhandene Sukzessionsfläche in ihrem jetzigen Zustand zu erhalten und damit den Bereich für die Zauneidechse zu sichern.

#### 1.3 Wasserwirtschaft

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den vorhandenen Trinkwasserbrunnen keine wasserrechtliche Erlaubnis registriert ist und diese zu beantragen ist. Der Antrag erfolgt im Rahmen des Bauantrages, der dem Bebauungsplanverfahren nachgeordnet ist.

Die Hinweise zur Gewässerbenutzung werden zur Kenntnis genommen und sind grundsätzlich zu beachten.

Die Prüfung des Brunnens durch einen Sachverständigen erfolgt vor Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis und wird der unteren Wasserbehörde übermittelt.

Die weiteren Hinweise zum Brunnen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass der Löschwasserbedarf mit 48 m<sup>3</sup>/h für den Zeitraum von zwei Stunden anzusetzen ist und der Wassertank in Kombination mit einer Zisterne als nicht ausreichend bewertet wird. Die Größe der Zisterne wird vom Vorhabenträger auf 48 m<sup>3</sup> erhöht. Zusätzlich dazu wird geprüft, ob die restliche Wassermenge über den Brunnen bereitgestellt werden kann.

#### 1.4 Bodenschutz/Abfallrecht

Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

sicherstellt, dass die Forderungen der BBodSchV eingehalten werden und kein belastetes Bodenmaterial eingebaut wird.

## 2. bautechnischer Brandschutz

Bei der Planung ist zu sichern, dass die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E) eingehalten wird.

Weiterhin ist für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup>/h zu gewährleisten. Diese kann z. B. durch einen Löschteich, Zisterne oder Löschbrunnen realisiert werden.

Die Zufahrt zum Baugrundstück muss öffentlich-rechtlich gesichert sein (§ 4 LBauO M-V).

## **III. Sonstiges**

- Nach Auswertung des Luftbildes wird (außerhalb des Geltungsbereichs des vBP) ein großer Teil des Flurstücks 7/6 als Weide genutzt. Dies entspricht nach meinem Kenntnisstand den bergrechtlichen Vorgaben zur Folgenutzung ebenfalls nicht.
- Die vorhandene Abwassersammelgrube hat den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu entsprechen. Die Prüfung dazu wird im separaten Verfahren durch die Wasserbehörde durchgeführt.

Im Auftrag

gez.  
Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung

## 2. Bautechnischer Brandschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass der Löschwasserbedarf mit 48 m<sup>3</sup>/h für den Zeitraum von zwei Stunden anzusetzen ist. Die Größe der Zisterne wird auf 48 m<sup>3</sup> erhöht. Zusätzlich dazu wird geprüft, ob die restliche Wassermenge über den Brunnen bereitgestellt werden kann.

## **III. Sonstiges**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 7/6 befindet sich zum Großteil außerhalb des Plangebietes. Dementsprechend ist die Weidefläche nicht mehr Betrachtungsgegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“.

Der Hinweis zur Abwassersammelgrube wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Betreff:** AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 "Turnierstall Wackstower Berge" Gemeinde Bütow

**Von:** "Hohn, Oliver" <Oliver.Hohn@lk-seenplatte.de>

**Datum:** 24.01.2023, 10:22

**An:** 'Liane Czymmek' <czymmek@pbh-wismar.de>

Guten Morgen Frau Czymmek,

in der Anlage erhalten Sie das Protokoll zum Vororttermin vom 18.01.2023.

Hinweise zur eingereichten Planunterlage

- 1 - Wege sollten in der Berechnung als vollversiegelt berücksichtigt werden (SO 1 (Seite 9 letzter Satz) "Bei Bedarf wäre es jedoch dadurch möglich die vorhandenen Wege zu versiegeln"), Park-/Stellflächen sind auszuweisen
- 2 - grundsätzlich ist bei der Eingriffsbestimmung von der höchsten, zulässigen Versiegelung auszugehen (SO1 = 300 m<sup>2</sup> + Wegeflächen; SO2 = 3.897 m<sup>2</sup> (GRZ 0,6); SO 3 = 300 m<sup>2</sup>); bestehende, baurechtlich genehmigte Versiegelungen sind nicht zu berücksichtigen (ausstehende Kompensationsmaßnahmen für diese Gebäude sind unabhängig vom laufenden Verfahren zu erbringen)
- 3 - Wohnnutzung des Sozialgebäudes ist an Wirtschaftsbetrieb zu binden (z.B. Eintragung einer Baulast: Bindung der Betriebswohnung an den gewerblichen Betrieb auf den Flurstücken ... und Übernahme der Verpflichtung, es nicht vom Grundbuch des Betriebes abzuschreiben, kein Wohneigentum zu begründen oder Erbbaurecht zu bestellen)
- 4 - Rückbaugesamt bei Aufgabe der gewerblichen Nutzung ist mindestens im Durchführungsvertrag zu vereinbaren und gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu kommunizieren
- 5 - Gemäß § 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung (ÖkoKtoVO) M-V hat der Eingriffsverursacher die Verfügbarkeit der benötigten Anzahl von Kfz aus dem betreffenden Ökokonto durch die Vorlage einer verbindlichen Reservierungsbestätigung des Ökokontoinhabers mit den Planunterlagen nachzuweisen. Diese verbindliche Reservierungsbestätigung ist vor Satzungsbeschluss nachzureichen. (siehe Punkt 5.4 2. Absatz Umweltbericht)
- 6 - eine verbindliche Regelung zum Ersatz der fehlenden/überplanten Sukzessionsflächen ist zu erarbeiten

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Oliver Hohn

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Regionalstandort Waren  
Umweltamt / Naturschutz und Landschaftspflege  
SB Eingriffsregelung/Landschaftspflege  
Tel.: 0395 57087-2521  
Fax: 0395 57087-65966  
Email: [oliver.hohn@lk-seenplatte.de](mailto:oliver.hohn@lk-seenplatte.de)  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

**Nach der Videokonferenz am 07.12.2022 erfolgte am 18.01.2023 ein Vor-Ort-Termin im Plangebiet mit dem Flächeneigentümer und dem Mitarbeiter der unteren Naturschutzbehörde Herrn Hohn. Bei diesem Termin sollte der mögliche Versiegelungsgrad des vorhandenen Reitplatzes und der vorhandenen Paddocks geklärt werden. Die Gemeinde Bütow stellt die sich daraus ergebenden Forderungen bzw. Aussagen hiermit in die Abwägung ein.**

E-Mail der unteren Naturschutzbehörde zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“:

#### Hinweise zur eingereichten Planunterlage

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die mögliche Versiegelung der Wege innerhalb des Plangebietes wird in der vorhandenen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. In dieser vorhandenen Bilanzierung werden anhand der GRZ bzw. GR die höchstmöglichen Versiegelungen innerhalb der einzelnen Sondergebiete des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 errechnet. Die Versiegelung der Wege zählt mit zu dieser errechneten Versiegelung. Auf eine separate Ausweisung von Stellplätzen wird verzichtet. Im Rahmen des Versiegelungsanteiles wurden entsprechende Flächen berücksichtigt.

2. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur vorliegenden Planung geht von der höchsten zulässigen Versiegelung der einzelnen Sondergebiete aus. Im Rahmen der Darstellung der Ermittlung der Versiegelung und Überbauung wurden die festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) bzw. Grundflächen (GR) vollständig berücksichtigt und sind in der Eingriffsbilanzierung dargestellt. Hier wurde von einem unbebauten Zustand ausgegangen. Dementsprechend darf nun durch die bereits vorhandene Versiegelung in manchen Bereichen gemäß der GRZ bzw. GR nur noch die Differenz, zwischen der bereits vorhandenen Versiegelung und der höchstmöglichen zulässigen Versiegelung, versiegelt werden.

3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch das Mittel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist eine mögliche Wohnnutzung des Sozialgebäudes automatisch an den Wirtschaftsbetrieb gebunden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft vorwiegend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb eines Turnierstalls.

4. Die Gemeinde nimmt den Hinweis zur Kenntnis und weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in ihren Stellungnahmen auf ihren Aufgabenbereich zu beschränken haben.

5. Die gesetzlichen Bestimmungen der Ökokontoverordnung werden zur Kenntnis genommen. Die verbindliche Reservierungsbestätigung wird vor dem Satzungsbeschluss gemäß der Aussagen des § 9 Abs. 3 der Ökokontoverordnung bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Hierzu wurden bereits Abstimmungen mit dem Landesforstamt als Ökokontoinhaber getroffen.

6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die fehlende/ überplante Sukzession wurde bereits in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Die möglicherweise durch die Sukzession entstandenen Biotoptypen dienen als Ausgangsbioptope für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde bildet die Grundlage für den nördlichen Teil des Plangebietes das bestehende Wiedernutzbarmachungskonzept. Es wurden dementsprechend die gemäß diesem Konzept angedachten Biotoptypen verwendet. Dies beinhaltet die benannten fehlenden Sukzessionsflächen. Für den südlichen Teil wird der Zeitpunkt der Beendigung der Nutzung durch Kiesabbau und Schießplatz als Grundlage für die Bilanzierung angenommen und deshalb größtenteils als Sand- und Kiesgrube aufgenommen. Demnach wird der Ausgleich für die fehlende Renaturierung im Rahmen der Bilanzierung vollständig berücksichtigt.

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Der Landrat untere Naturschutzbehörde



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Regionalstandort  
Waren (Müritz)  
Amt: SG  
**Umweltamt / Naturschutz**  
  
Auskunft erteilt:  
**Oliver Hohn**  
E-Mail: oliver.hohn@lk-seenplatte.de  
Zimmer: 4.69  
Telefon: 0395 57087 -2543  
Fax: 0395 57087 -65966  
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Ihr Zeichen: Ihre Nachricht vom: Mein Zeichen: Datum:  
661.39.3.1.6.023-01/23 24.01.2023  
1947/2020-502

### Gedächtnisprotokoll Vororttermin Turnierstall Wackstow

Datum: 18.01.2023  
Ort: Turnierstall Wackstow  
Teilnehmer: Herr Biemann (Turnierstall Minzow GmbH)  
Herr Hohn (uNB)

- 1 Im Rahmen des Vororttermins wurden folgende Ergebnisse erzielt:
- 2 - die Flächen, auf denen Gebäude und die Paddocks errichtet wurden, werden aufgrund der Vornutzung in der Biotopbewertung als Kiesgrube mit 50% Versiegelung angesprochen
  - 3 - die als Sukzessionsflächen vorgesehenen Bereiche, auf denen Reitplatz, Longierzirkel und überdachter Longierzirkel errichtet wurden, werden in der Biotopbewertung als Kiesgrube ohne Versiegelung bewertet
    - 4 o die fehlende Sukzessionsfläche wird 1:1 ausgeglichen
  - 5 - die als Sukzessionsfläche vorgesehene Fläche, die zurzeit als Pferdekoppel bewirtschaftet wird, wird 1:1 ausgeglichen
  - 6 - bei der Berechnung des terrestrischen Eingriffes nach HzE 2018 werden die Reithalle sowie Park- und Verkehrsflächen als vollversiegelte Flächen berücksichtigt, der Lagefaktor beträgt 1,0
    - o die Paddocks werden als unversiegelte Fläche betrachtet
  - bei der Berechnung des terrestrischen Eingriffes nach HzE 2018 werden der überdachte Longierzirkel und Wegeflächen als vollversiegelte Flächen, Longierzirkel und Reitplatz werden als teilversiegelte Flächen berücksichtigt, der Lagefaktor beträgt 1,0
  - o Die Bewertung des Longierzirkels und des Reitplatzes als teilversiegelt ergibt sich aus dem bindigen Unterbau dieser Flächen
  - Herr Biemann wies darauf hin, dass die Pflanzung von Baumreihen/Alleen und die Anlage von Feldgehölzen geplant sind; diese Maßnahmen können im Rahmen einer Kompensationsregelung angerechnet werden (z.B. Maßnahmen 2.11 und 2.12 nach HzE 2018); ein Ausgleich über ein Ökokonto in der Landschaftszone "Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte" ist grundsätzlich möglich

### Anlage: Gedächtnisprotokoll Vor-Ort-Termin Turnierstall Wackstow

1. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die Flächen, auf denen die Gebäude und Paddocks errichtet wurden, aufgrund der Vornutzung als Kiesgrube auch als solches in der Biotopbewertung betrachtet werden. Die möglichen Versiegelungen in diesem Bereich werden gemäß der HZE 2018 anhand der im Bebauungsplan festgelegten GR bzw. GRZ berechnet.

2. Diese Aussage ist inkorrekt bzw. widerspricht den bisherigen Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde (uNB). Gemäß den zuvor erfolgten Abstimmungen mit der uNB ist die Fläche anhand der im Wiedernutzbarmachungskonzept benannten Biotoptypen zu bewerten.

Die Bereiche, die nach dem Wiedernutzbarmachungskonzept als Sukzessionsflächen vorgesehen waren, werden nicht mit dem Ausgangsbiotoptypen Kiesgrube berechnet. Für diese Bereiche wurden die Biotoptypen ermittelt, die sich mit hoher Wahrscheinlichkeit durch die Vorgaben des Wiedernutzbarmachungskonzeptes dort entwickelt hätten. Anhand dieser ermittelten Biotoptypen wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den nördlichen Abschnitt des Bebauungsplanes ermittelt. In dieser Vorgehensweise sind die Verluste der nicht durchgeführten Renaturierung des nördlichen Plangebietes enthalten. Dementsprechend ist der Ausgleich für die Renaturierung der Kiesgrube in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 enthalten. Ein zusätzlicher Ausgleich der Sukzessionsfläche ist somit nicht notwendig. Diese Vorgehensweise wurde in einer Videokonferenz (07.12.2022) mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

3. Der Ausgleich für die fehlende Sukzessionsfläche im Bereich der Pferdekoppel ist ebenfalls bereits in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 enthalten (siehe Ausführungen zu Punkt 2).

Regionalstandort Waren (Müritz)  
**Besucheradresse:**  
Zum Amtsbrink 2  
17192 Waren (Müritz)  
Telefon: 0395 57087 0  
**Postanschrift:**  
Bankverbindung:  
IBAN: DE 57 1505 0100 0540 0489 00  
BIC: NOLADE 21 WRN  
Fax: 0395 57087 65906  
PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Demmin  
**Besucheradresse:**  
Adolf-Pompe-Straße 12 - 15  
17109 Demmin  
**Postanschrift:**  
PF 110264,  
17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Neustrelitz  
**Besucheradresse:**  
Waldesker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz  
**Postanschrift:**  
PF 110264,  
17042 Neubrandenburg

Regionalstandort Neubrandenburg  
**Besucheradresse:**  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg  
**Postanschrift:**  
PF 110264,  
17042 Neubrandenburg

- Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld der Planung von Kompensationsmaßnahmen wird empfohlen

4. Der terrestrische Eingriff wurde gemäß der HzE 2018 ermittelt.

In der Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan wird die Herangehensweise für die Bilanzierung ausführlich dargelegt:

*Aufgrund der besonderen Gegebenheiten, durch die bestehenden und ehemaligen Nutzungen des Plangebietes wird diese Vorgehensweise entsprechend angepasst.*

*Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Bütow auf einer ehemaligen Kiesabbaufäche. Diese sollte laut Wiedernutzbarmachungskonzept in Teilen nach Nutzungsaufgabe renaturiert werden. Dieses Wiedernutzbarmachungskonzept liegt nur für den nördlichen Teil des Plangebietes (Alter Tagebau Wackstow) vor und wird dementsprechend nur für diesen Bereich angewendet. Um den Verlust, der durch die nicht durchgeführte Renaturierung entstanden ist, auszugleichen, dienen, nach Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde, die potentiell aus den Maßnahmen entstehenden Biotoptypen für die Berechnung des Eingriffs. Im südlichen Bereich des Plangebietes wird als Ausgangsbiotop der Biotoptyp Sand- bzw. Kiesgrube (XAK) verwendet, da für diesen Teil keine Unterlagen zur Renaturierung nach dem Kiesabbau vorliegen. Diese Vorgehensweise berücksichtigt sowohl den vorgesehenen Zustand auf der Grundlage des Wiedernutzbarmachungskonzeptes als auch die Eingriffe, die mit der planungsrechtlichen Sicherung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 03 verbunden sind.*

Es wurden im Rahmen der Bilanzierung die möglichen Versiegelungen nach der entsprechenden GR bzw. GRZ ermittelt. In den vorgegebenen GR bzw. GRZ sind die bereits vorhandenen Versiegelungen berücksichtigt.

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Gemeinde Bütow im Außenbereich. Die angrenzenden Bereiche sind überwiegend geprägt durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich und westlich des Plangebietes befinden sich außerdem in naher Umgebung Flächen zur Bodenaufbereitung. Der Boden aus dem Kiestagebau nördlich des Plangebietes wird in diesen Bereich mithilfe einer Siebanlage aufbereitet und gelagert. Der Boden wird mit LKWs von der Kiesabbaufäche zur Aufbereitungsfläche transportiert.

Aus den soeben beschriebenen Störungen durch die Bodenaufbereitung wird hier für die Teilbereiche des Plangebietes im Umfeld von 100 m ein Lagefaktor von 0,75 veranschlagt. Für die übrigen Bereiche wird ein Lagefaktor von 1 angenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Paddocks als unversiegelt betrachtet werden.

In Bezug auf den Umgang mit dem Versiegelungsgrad des Longierzirkels und des Reitplatzes wurde nach Auskunft der Teilnehmer des Vor-Ort-Termins eine Grabung durchgeführt. Unter der Deckschicht des Reitplatzes aus einem Sand-Kiesgemisch befindet sich eine Lehmschicht, die teilweise aufgetragen wurde und teilweise anstehender Boden in diesem Bereich ist. Im Bereich des Longierzirkels wurde lediglich Sand auf den anstehenden Boden aufgebracht. Eine Versiegelung liegt somit nicht vor.

5. Die Vorgehensweise der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde bereits unter den Punkten 2 und 4 erläutert. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird in der Satzung des Bebauungsplanes angepasst und um eine entsprechende Festsetzung für den Reitplatz ergänzt.

6. Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass Kompensationsmaßnahmen vor Ort (z.B. Pflanzung von Bäumen) grundsätzlich möglich sind und die untere Naturschutzbehörde empfiehlt diese Maßnahmen mit der Behörde abzusprechen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes hat sich die Gemeinde nun für die Begleichung des Kompensationserfordernisses durch den Ankauf von Ökopunkten entschieden.

Polizeipräsidium Neubrandenburg  
Polizeiinspektion Neubrandenburg



Polizeiinspektion Neubrandenburg, Beguinenstraße 2, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Hufmann  
Alter Holzhafen 8  
23966 Wismar

z.H. Frau M.Oldenburg

bearbeitet von: PHK St.Engel  
Telefon: 0395 5582 5120  
Telefax:  
E-Mail:  
Aktenzeichen:

Neubrandenburg , 04.08.2022

**Stellungnahme im Beteiligungsverfahren gemäß § 4b BauGB, Bebauungsplan Nr. 03  
"Turnierstall Wackstower Berge".**

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Erschließung des genannten Gebietes als Reitsport- und Turnierstallanlage.

Die Lage im Außenbereich sonstiger Bebauung bringt keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme/ Belange mit sich.

Die allgemeine Verkehrslage wird sich durch die geplante Bebauung dort nicht wesentlich verändern zumal das Gelände vormals bereits gewerblich genutzt wurde . Bei Bedarf bzw. festgestelltem Erfordernis können im Nachgang noch Anpassungen bezüglich der Verkehrsbeschilderung erfolgen.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen an der Auffahrt auf die L241 sollte keine Probleme bereiten, ggf kann auch hier im Nachgang ( insbesondere bei größeren Reitsportveranstaltungen) noch, mit angepasster Verkehrsbeschilderung, nachgesteuert werden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stephan Engel, PHK

SB Verkehr  
PI Neubrandenburg

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Erschließung des Plangebietes bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Lage im Außenbereich keine besonderen verkehrsrechtlichen Probleme bzw. Belange entstehen.

Die Hinweise zur evtl. möglichen Verkehrsbeschilderung werden zur Kenntnis genommen.

**Staatliches Amt  
für Landwirtschaft und Umwelt  
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Hufmann  
Alter Holzhafen 8  
23966 Wismar

Telefon: 0395 380 69-153  
Telefax: 0395 380 69-160  
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c  
0201/5121.12  
Reg.-Nr.: 225 - 22  
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 30.08.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“  
der Gemeinde Bütow**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben gibt es keine Einwände jedoch folgende Hinweise:

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ wird am östlichen Teil des Sozialgebäudes ein Flüssiggastank dargestellt. Im Luftbild befindet sich dieser Tank an einer anderen Stelle.

Sollte es sich um einen neuen, weiteren Flüssiggaslagerbehälter handeln, ist seitens des Betreibers darauf zu achten, dass diese ab einer Gesamtlagerkapazität von 3t immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig sind. In diesem Fall ist ein entsprechender Genehmigungsantrag vor Errichtung und Betrieb beim Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte zu stellen.

Für Fragen steht Ihnen Herr Hansen (0395-380 69 510) gerne zur Verfügung.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme mit der Reg.-Nr. 299-21 verwiesen, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Linke  
Amtsleiter

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass es zum geplanten Vorhaben keine Einwände gibt.

Der Hinweis zum Flüssiggastank wird zur Kenntnis genommen. Künftig ist eine Verlegung des Tanks geplant. Dies soll im Zuge der Baumaßnahmen am Sozial- und Bürogebäude erfolgen. Zusätzliche Kapazitäten, die eine Gesamtlagerkapazität von 3 t überschreiten sind nicht vorgesehen.

Der Verweis auf die Stellungnahme zum Vorentwurf der Planung wird zur Kenntnis genommen. Es wurden keine Hinweise oder Bedenken geäußert.

**Straßenbauamt Neustrelitz**

Straßenbauamt Neustrelitz · Hertelstraße 8 · 17235 Neustrelitz

Planungsbüro Hufmann  
Alter Holzhafen 8

23966 Wismar

Bearbeiter: Frau Teichert

Telefon: (03981) 460 - 311  
Mail: Corina.Teichert@sbv.mv-regierung.de  
Az: 1114-555-23

Neustrelitz, den 29. August 2022

Tgb.-Nr. 1670 / 2022**Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 03 „Turnierstall Wackstower Berge“ der Gemeinde Bütow  
Ihre Email vom 03. August 2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum Entwurf des o. a. Bebauungsplanes habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.  
Geplant ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Reitanlage mit dem Ziel an diesem Standort eine Reitsport- und Turnierstallanlage zu etablieren.-

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die den öffentlichen Weg, der linksseitig bei km 2.663 im Abschnitt 090 an die L 241 zwischen Röbel und Dambeck anbindet.

Seitens der Straßenbauverwaltung wird dem Entwurf des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Bütow mit dem Stand 02. Juni 2022 zugestimmt.

Im Auftrag

  
Kärsten Sohrweide

Die Gemeinde Bütow nimmt zur Kenntnis, dass der Geltungsbereich nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße liegt, sodass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Die Ausführungen zu den Planungsinhalten werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass dem Entwurf seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt wird.