

**Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise aus den  
Stellungnahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1.  
Änderung des Bebauungspalnes Nr. 3/I "Erweiterung Industriegebiet  
Basephler Schlag"**

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Bearbeiter:</i> Birgitt Hohenegger	<i>Datum</i> 11.02.2026 <i>Einreicher:</i>
------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen (Entscheidung)	19.03.2026	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	04.03.2026	N
Bauausschuss (Vorberatung)	23.02.2026	Ö

**Beschlussvorschlag**

**Beschluss über die Abwägung der Anregungen und Hinweise aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/I „Erweiterung Industriegebiet Basephler Schlag“**

**1. Planerischer Grundgedanke**

Ziel und Zweck dieser 1. Änderung des B-Plans Nr. 3/1 ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Plangebiet. Die im B-Plan Nr. 3/1 ausgewiesene Stockcarbahn wird seit einigen Jahren nicht mehr genutzt. Die verbliebene Brachfläche soll für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden.

**2. Gewichtung der Anregungen und Hinweise**

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Stellungnahme vom 13.08.2025 mitgeteilt, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

Während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben. Die Anregungen aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden in der Planung berücksichtigt. Die Nachbargemeinden Grammentin, Gülzow, Ivenack, Jürgenstorf und Ritzerow haben mitgeteilt, dass ihre wahrzunehmenden Belange unberührt bleiben.

**3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise**

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtvertretung geprüft. Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung wird als Anlage zum Beschluss genommen. Die Abwägung ist mit dieser Beschlussfassung erfolgt.

**Sachverhalt**

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Abwägung von Bauleitplanungen die öffentlichen und

privaten Belange, die während der Beteiligung der Behörden und der öffentlichen Auslegung geltend gemacht worden sind, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der von der Stadtvertretung am 24.07.2025 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Zeit vom 18.08.2025 bis 19.09.2025 öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB am Verfahren beteiligt. Die Stadt geht davon aus, dass Belange der Öffentlichkeit nicht betroffen sind.

Da die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit erfolgt ist und diese Prüfung zu keiner Änderung der Grundzüge der Planung geführt hat, kann nachfolgend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ja		Nein x	
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)  €	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten  €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)  €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)  €
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:		Keine Veranschlagung

**Anlage/n**

1	Abwägungsmaterial (öffentlich)
---	--------------------------------

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1  
„Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag“  
der Reuterstadt Stavenhagen

Abwägung  
nach Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß BauGB § 3 (2) und § 4 (2)

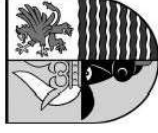
**Abwägungsmaterial**

Das Abwägungsmaterial wurde aus den Originaltexten der Stellungnahmen der Beteiligten angefertigt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

Das Abwägungsmaterial besteht aus insgesamt **30** Seiten.

16.12.2025

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Stavenhagen über  
Amt Stavenhagen  
Stadtverwaltung Stavenhagen  
Schloss 1  
17163 Stavenhagen

Regionalsandort /Amt /SG  
Waren (Müritzer) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Arneitt Hoffmann

E-Mail: [arneitt.hoffmann@lk-seenplatte.de](mailto:arneitt.hoffmann@lk-seenplatte.de)

Zimmer:  
3.36

Fax: 0395 57087 69665

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

Durchwahl  
57087-2456

per E-Mail an  
Birgitt Hohenegger [b.hohenegger@stavenhagen.de](mailto:b.hohenegger@stavenhagen.de)  
Dipl.-Ing. W. Geistert [geistert@t-online.de](mailto:geistert@t-online.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

2500/2025-504

Datum

15. September 2025

## Satzung über die 1 Änderung des Bebauungsplanes Nr.3/1 der Reuterstadt Stavenhagen "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Stavenhagen hat die Aufstellung der Satzung über die 1 Änderung des Bebauungsplanes Nr.3/1 der Reuterstadt Stavenhagen "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag" beschlossen. Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 04. August 2025 ist der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: 24. Juni

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

2025) mit Umweltscreening und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

### I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die im B-Plan Nr. 3/1 ausgewiesene Stockcarbahn wird seit einigen Jahren nicht mehr genutzt. Die verbliebene Brachfläche soll für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage genutzt werden.

Die Stadt Stavenhagen beabsichtigt daher mit der Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3/1 der Reuterstadt Stavenhagen "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag" planungsrechtliche Voraussetzungen hierfür zu schaffen.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 13. August 2025 liegt mir vor. Danach ist das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem **Flächennutzungsplan** zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der Flächennutzungsplan Stadt Stavenhagen hat mit Ablauf des 06.03.2010 Rechtswirksamkeit erlangt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden für den o. g. Geltungsbereich Flächen als Gewerbegebiet und/ oder Industriegebiet dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass die 1. Änderung des **Bebauungsplanes Nr. 3/1 der Stadt Stavenhagen "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"** aus den Darstellungen des rechtswirksamen **Flächennutzungsplanes entwickelt** wird.

### II. Anregungen und Hinweise

#### 1. Bodenschutz/ Abfallrecht

Dem Vorhaben stehen keine grundsätzlichen bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange entgegen.

Auf der geplanten Vorhabenfläche wurden über einen Zeitraum von fast 20 Jahren Stockcar-Rennen ausgetragen. Insbesondere beim Rennbetrieb und damit häufig einhergehenden Kollisionen der Fahrzeuge kann ein Austritt von

## Stellungnahme

boden- und wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden. Insofern ist insbesondere im Hinblick auf mögliche Sanierungserfordernisse das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) als zuständige Altlastensanierungsbehörde zu beteiligen.

### Anforderung:

Durch den Vorhabenträger ist eine **Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** nach DIN 19639 (09/2019) zu beauftragen.

Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Planungsunterlagen der BBB (insb. ein zu erstellendes Bodenschutzkonzept) sind der unteren Bodenschutzbehörde vor dem Baubeginn vorzulegen.

Der Stadt Stavenhagen wird empfohlen, diese Anforderung gegenüber einem privaten Vorhabenträger im Rahmen des städtebaulichen Vertrags verbindlich zu regeln.

Darüber hinaus wird der planenden Gemeinde empfohlen, den Punkt 5.1 zur Begründung um die nachfolgenden Punkte zu erweitern.

- Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.
- Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.
- Es ist darauf zu achten, dass auf dem gesamten Vorhabensgelände die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vor-belasteten bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen

## Abwägungsvorschlag

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte wurde an der Aufstellung der B-Planänderung beteiligt (sh. Stellungnahme ab S. 17).

Die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts und die Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (09/2019) wurden am 23.10.2025 beauftragt und wird der unteren Bodenschutzbehörde vor dem Baubeginn vorgelegt.

Die 3 Punkte wurden der Begründung unter „5.2.1. Altlasten und Bodenschutz“ hinzugefügt.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

genutzt wurden, wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

### Hinweis:

Der Punkt 5.2.3 Bodenmanagement ist auf die aktuelle Rechtslage anzupassen. Die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben 09/2019) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) sind einzuhalten.

### Begründung:

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1 ist es, Baurecht für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beträgt insgesamt ca. 2,5 ha.

Aufgrund der geplanten großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von weit mehr als 3.000 m<sup>2</sup> hat der Vorhabenträger den Erschließungs-, Bau- und Rückbauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über die nach § 18 BBodSchG erforderlichen Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen. Als Teil der BBB ist bereits in der Planungsphase durch bodenkundliches Fachpersonal ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll insbesondere die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen erhalten.

Entsprechend des § 4 Absatz Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 BBodSchG Pflichten eine BBB nach DIN 19639 (09/2019) im Einzelfall verlangen, wenn bei dem Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> u. a. Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird.

Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss und Rückbau der Anlage.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG sicherzustellen. Als Grundlage zur Erarbeitung der

Die Rechtsgrundlagen wurden in der Begründung aktualisiert.

## Stellungnahme

Planungsunterlagen ist neben der DIN 19639 (09/2019) das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen.

### 2. Naturschutz und Landschaftspflege

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Stadt Stavenhagen beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 3/1 „Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag“ im Rahmen der 1. Änderung zu ändern. Der Änderungsbereich umfasst das ehemalige Grundstück einer Stock-Car Bahn, die vor mehreren Jahren aufgegeben und somit nicht mehr genutzt wurde. Nun soll auf der Brachfläche eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) errichtet werden.

### Eingriffsregelung

Aufgrund der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB ist die zusätzliche Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen im Änderungsverfahren nicht erforderlich (B-Plan der Innenentwicklung), da es keinen zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellt.

Allerdings wurde im laufenden Verfahren, in einen, im aktuell rechtsgültigen B-Plan, verlaufenden und festgesetzten Gehölgürtel eingegriffen. Dieser ist ein Teil der damaligen Kompensationsmaßnahmen. Die Flächen sind für die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt und rechtsgültig.

Die vorliegenden Unterlagen sagen aus, dass der straßenbegleitende Gehölgürtel im Norden des Änderungsbereiches gerodet und die verbliebende Vegetation abgeschoben wurde. In der weiteren Planung sind diese Flächen zu bilanzieren und an anderer Stelle zu kompensieren. Die Verwaltung behält sich vor, die Rodung des Gehölgürtels weiter zu ahnden.

## Abwägungsvorschlag

Der Hinweis zum Verfahren nach § 13a BauGB wird bestätigt.

Der Hinweis zum Ausgleich des gerodeten Gehölzes wird beachtet. Anhand der Luftbilanzauswertung hatte das Gehölz eine Größe von 2.029 m<sup>2</sup>. Es handelte sich um ein Siedlungsgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten, was anhand der Stockausschläge der Stubben bei der Begehung im Sommer 2025 sichtbar war. Dieser Biotoptyp hat gemäß der Hinweise zur Eingriffsregelung (LUNG 2018) eine Wertstufe von 1 bis 2. Da es sich um einen jungen bis mittelalten Baumbestand handelte, wird Wertstufe 1 zugrunde gelegt und somit ein Biotopwert von 1,5. Die Zuordnung des Gehölzes zu einem Siedlungsgehölz ergibt sich aus der Lage zwischen Gewerbegebiet und Straße. Das Gehölz befindet sich vollständig im Wirkungsbereich der Störquelle Straße (100 m Radius), weshalb ein Lagefaktor von 0,75 hinzugezogen werden darf. Gemäß folgender Formel ist der Eingriff gemäß Hinweisen zur Eingriffsregelung zu berechnen: Eingriffsfläche x Biotopwert x Lagefaktor = Eingriffsflächenäquivalent (EFÄ) in m<sup>2</sup>

Für die Rodung des Gehölzes entsteht ein Eingriff in Höhe von 2.283 m<sup>2</sup> EFÄ in der Landschaftszone 3 – Höhenrücken der Mecklenburgischen Seenplatte. Als Ausgleich soll in derselben Landschaftszone in der Gemeinde Roggentin, Gemarkung Kösterbeck eine neue Feldhecke gepflanzt werden. Innerhalb des Flurstücks 51/17 in der Flur 1 soll eine dreireihige Feldhecke auf einer Breite von 7 m und einer Länge von 105 m angelegt werden. Da die Maßnahme innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Wolfsberger Seewiesen“ liegt, kann gemäß

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzfachbeitrages von Juli 2025 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen umgesetzt werden:</p> <p><u>Bauzeitenregelung, Vergrämung</u></p> <p>Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gehölzbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 1. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind vor Baubeginn Vergrämungsmaßnahmen (Umbruch oder Grubbern der Fläche, Auspflocken der Fläche mit Flatterbänder, Kurzmahd der Fläche vor Baubeginn) umzusetzen.</p> <p><u>Ökologische Baubegleitung</u></p> <p>Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu</p>	<p>Hinweisen zur Eingriffsregelung ein Lagefaktor von 1,25 geltend gemacht werden. Für die Anlage von Feldhecken ist ein Kompensationswert von 2,5 zugrunde zu legen, wenn die Anforderungen der Hinweise zur Eingriffsregelung / Maßnahme 2.21 beachtet werden. Für die Ausgleichsbilanzierung ergibt sich demnach folgende Formel:</p> $\text{Ausgleichsfläche (735 m}^2\text{)} \times \text{Lagefaktor (1,25)} \times \text{Kompensationswert (2,5)} = \text{Kompensationsflächenäquivalent (KFA) in m}^2\text{. Es ergibt sich ein Ausgleichswert von rund 2297 m}^2\text{ KFA.}$ <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird in der Begründung ergänzt. Außerdem wird der Begründung eine Maßnahmenbeschreibung und ein Lageplan für die Ausgleichsmaßnahme als Anlage beigefügt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es mit dem Vorhaben nicht zu Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen würde, wenn die dargestellten Maßnahmen Bauzeitenregelung, ökologische Baubegleitung, Insektenschutz, Dämmungs- und Nachtbauverbot sowie CEF-Maßnahmen umgesetzt werden. Bis auf die Vermeidungsmaßnahme Insektenschutz und die CEF-Maßnahmen werden die anderen genannten Maßnahmen als Textfestsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anregung zu Bauzeitenregelung und Vergrämung wurde vollinhaltlich als TF 1.2.2 in den Satzungsentwurf übernommen.</p> <p>Die Anregung zur ökologischen Baubegleitung wurde vollinhaltlich als TF 1.2.3 in den Satzungsentwurf übernommen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 01.03. – 31.09. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf dem Gebiet der Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst die ordnungsgemäße Umsetzung der Vermeidungs-Maßnahmen und der CEF-Maßnahmen sowie, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen.

### Insektenschutz

Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind. Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

### Dämmerungs- und Nachtbauverbot

Zum Schutz von Fledermäusen vor Lärm-, Licht-, Bewegungs- und Erschütterungsemissionen, sind die Bauarbeiten jahreszeitenabhängig (1. April bis 31. Oktober) auf taghelle Zeiträume zu begrenzen. Sollten die Bauarbeiten ausschließlich während der Winterruhe stattfinden, kann auf die Maßnahme verzichtet werden.

### CEF – Maßnahmen

Zur Kompensation von Verlusten möglicher Bruthabitate der Feldlerche ist ein 1,5 ha großer Ackerschlag in eine einschürige Brache oder Mähwiese umzuwandeln. Die Mahd hat außerhalb des Zeitraums 01.03.-15.08. statt zu finden. Im mehrjährigen Rhythmus ist die Fläche in den Wintermonaten einmal umzubereiten. Abstandsflächen zu Gehölzstrukturen, Wäldern und viel befahrenen Straßen (siehe Tabelle 4) sind nicht in die benötigte Flächengröße einzubeziehen.

Alternativ kann als Ersatz eine Fläche aus Intensivgrünland in Extensivgrünland umgewandelt werden.

Für die Arten Rebhuhn und Braunkehlchen ist ein Brachstreifen innerhalb eines Ackers und mit Anschluss an andere Saumstrukturen (z.B. Wege, Zäune, Brachen, Grabenränder) anzulegen, um eine Isolationswirkung zu vermeiden (erhöhtes Prädatationsrisiko). Alternativ kann eine Blühhmischung aus Regiosaatgut eingebracht werden. Die Größe des Brachstreifens soll 20 m x

Im Plangebiet ist keine Beleuchtung vorgesehen.

Die Anregung zum Dämmerungs- und Nachtbauverbot wurde vollinhaltlich als TF 1.2.4 in den Satzungsentwurf übernommen.

Für die CEF-Maßnahmen konnten im räumlichen Zusammenhang des Vorhabens nach eingehender Suche keine geeigneten Flächen gefunden werden. In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde (Telefonat mit Herrn Hartmann 18.11.2025) soll deshalb die nachfolgende Vermeidungsmaßnahme mit TF 1.2.5 festgesetzt werden, um eine Vergrümpfung der festgestellten Offenlandbrüter zu vermeiden: Innerhalb des Industriegebiets sind bei Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zwei Brachen in der Größe 4 x 5 m anzulegen, die von Bebauung freizuhalten sind. Die Brachen sind maximal 1-mal jährlich im Zeitraum 1. Oktober bis 31. März und mindestens alle drei Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

200 m betragen. Eine Mahd hat außerhalb des Zeitraums 01.04.-30.09. zu erfolgen.

### Begründung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.

Auf der Feld- und Ruderalflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden. Daher ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt.

Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen.

Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.

Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen.

Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Ruderalflur lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 für die Tiere zu vermeiden.

### **3. Wasserwirtschaft**

Gegen das Vorhaben – wie beantragt – bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine Bedenken.

### Hinweise:

Die Begründung zu den aufgeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bzw. Auflagen wird zur Kenntnis genommen.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

Ungeachtet dessen ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

Eventuell vorhandene Drainagesysteme auf den Flächen sind beim jeweiligen Flächeneigentümer zu erfragen. Diese sind zu sichern und gegebenenfalls umzuschließen.

Sollten im Zuge der weiteren Planungen Batteriespeicheranlagen vorgesehen werden, wird schon hier auf die einschlägigen technischen Regeln, hier das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ hingewiesen.

#### **4. Brand- und Katastrophenschutz**

Zum oben genannten Vorhaben gibt es aus Sicht des Brand- und Katastrophenschutzes keine Einwände.

Laut unseren digitalen Unterlagen befindet sich die Flurstücke gemäß der Katasterbezeichnung **nicht** in einem Kampfmittelbelasteten Gebiet.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

In Hinblick auf den abwehrenden Brandschutz sind die Anforderungen gemäß der beiliegenden Anlage „Merkblatt zur Umsetzung brandschutzrechtlicher Bestimmungen bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (Stand: 14.08.2025)“ zu beachten.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen **keine** weiteren Bedenken.

Dem Grundstückseigentümer sind keine Drainagen bekannt.

Das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ wird bei Aufbau und Betrieb von Batteriespeichern beachtet. Die Begründung wurde unter „5.6. Gewässerschutz“ ergänzt.

Die Hinweise zum Kampfmittelbelasteten Gebiet und zu Munitionsfunden wurden unter „5.2.2. Munitionsfunde“ in die Begründung aufgenommen.

In tel. Abstimmung mit der Brandschutzbehörde am 06. und 07.10.2025 wurde festgelegt, dass dieser Satz nicht zutreffend ist. Es gelten die Anforderungen des Merkblatts.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

### 5. Straßenverkehr

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen. Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten/ Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter [verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de](mailto:verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de) einzuholen.

### 6. Weitere Fachbereich

Gegen die Planungsabsichten der Gemeinde Stavenhagen bestehen aus **immissionschutzrechtlicher** Sicht keine Bedenken.

Seitens des **Kataster- und Vermessungsamtes** des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bestehen weder Bedenken gegen die Baumaßnahme, noch werden Bedingungen gestellt.

### III. Sonstiges

1. Zur einfacheren Orientierung wird ein „Einnorden“ der Planzeichnung empfohlen.
2. Die festgesetzten Baufelder sind geeignet zu verorten. Abstände zu Straßen bzw. Geltungsbereichsgrenzen und der Versatz an der Verkehrsfläche sind entsprechend zu vermaßen.
3. Da gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) die Farbe Rot für die Baulinie zu verwenden ist, ist die Darstellung der Änderung besonders für die Baugrenze zu überdenken.

Das Bauvorhaben wird über die gering befahrene Gemeindestraße Wüstgrabow erschlossen. Eine zeitweilige Aufhebung der öffentlichen Nutzung der Gemeindestraße ist nicht erforderlich. Der Verkehrsablauf wird nur minimal und kurzzeitig beeinträchtigt.

Eine Verkehrsraumeinschränkung ist nicht erforderlich.

Die Ausrichtung der Planzeichnung folgt der Planfassung des B-Plans 3/1 vom 23. März 2006. Durch Kennzeichnung der 4 Himmelsrichtungen ist eine einfache Orientierung möglich.  
Der Anregung wird **nicht** gefolgt.

Das einzige Baufeld war bereits nach Ost, Süd und West in Bezug auf die Flurstücksgrenzen vermaßt. Die Vermaßung nach Nord wurde ergänzt.

Der Planverfasser hat die Verwendung der Farbe rot für die Baugrenze überdacht. Die Baugrenze wurde mit einer schwarzen Strich-Strich-Punkt-Linie gemäß Planzeichenverordnung dargestellt. Zusätzlich erhielt die neu eingeführte Baugrenze eine breite rote Linie. Diese Darstellung hat sich in der

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

<p>4. Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) §9 (1) 11 <b>Verkehrsflächen</b> sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Dazu zählt auch die Zuordnung als öffentliche oder private Verkehrsfläche. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Zuordnung vorgenommen werden.</p> <p>5. Darüber hinaus sollten Aussagen der Bemessungsfahrzeuge für die Verkehrsfläche in der Begründung ergänzt und auch eine Konkretisierung zu Angaben über Rettungs- und Einsatzfahrzeuge vorgenommen werden. Die entsprechenden Fahr-/ Schleppkurven sind folglich zu beachten.</p> <p>6. Es wird grundsätzlich empfohlen einen Regelquerschnitt der Verkehrsflächen in die Planzeichnung aufzunehmen, um planmäßige Begegnungsfälle gemäß den entsprechenden Richtlinien umsetzen zu können.</p> <p>7. Vorsorgliche weisen wir darauf hin, dass gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 54 Straßen- und Wegegesetz M-V sowie i.V.m. § 79 Kommunalverfassung - KV M-V, ein grundlegende Ausbau einer <b>öffentlichen</b> Verkehrsfläche der <b>Genehmigung</b> durch den Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Straßenaufsichtsbehörde bedarf. Ein entsprechender Antrag ist formlos und grundsätzlichlich von der Gemeinde zu stellen. Von der Gemeinde ist auch die Bestätigung der Planung vorzunehmen. Eine Genehmigung bedingt als planungsrechtliche Voraussetzung die Rechtskraft des Bebauungsplanes.</p>	<p>Praxis bei vielen Änderungen von B-Plänen bewährt. Der Grundsatz ist auf der Planzeichnung deutlich erklärt: „Alle Bestandteile der 1. Änderung sind rot dargestellt.“ Weiterhin ist die rote Baugrenze in der Planzeichenerklärung definiert. Der Anregung wird <b>nicht</b> gefolgt.</p> <p>Die im Plangebiet befindliche Erschließungsstraße wurde als „Private Straßenverkehrsfläche“ festgesetzt.</p> <p>Die im Plangebiet dargestellte Erschließungsstraße wird unter Zugrundelegung der DIN 14090:2003-05 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, Fassung August 2006, hergestellt. Die Begründung wurde unter „7.1. Verkehrsanbindung“ ergänzt.</p> <p>Das Plangebiet erhält zwei Zufahrten und eine Umfahrung, Begegnungsfälle werden planungsseitig aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht vorgesehen. Der Brandschutzdienststelle des LK Mecklenburgische Seenplatte wurde die vorgesehene Umfahrung mit zwei Zufahrten zur Gemeindestraße Wüstgrabow sowie Angabe der Fahrbahnbreiten und Kurvenradien in der Planfassung vom 09.10.2025 zur Kenntnis gegeben. Nach Rücksprache mit dem Ortswehrführer hat die Brandschutzdienststelle diese Planung mit E-Mail vom 22.10.2025 bestätigt Der Anregung wird <b>nicht</b> gefolgt.</p> <p>Im Plangebiet sind keine öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen. Genehmigungen für den grundhaften Ausbau einer öffentlichen Verkehrsfläche sind somit als planungsrechtliche Voraussetzung für die Rechtskraft des Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

8. Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens und tragen Urkundencharakter. Ich gehe davon aus, dass diese dem tatsächlich durchgeführten Verfahren angepasst werden.

Im Auftrag  
Annett Hoffmann  
SB Kreisplanung

Anlage  
Merkblatt zur Umsetzung brandschutzrechtlicher Bestimmungen bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Die Verfahrensvermerke wurden gemäß dem tatsächlich durchgeführten Verfahren ergänzt.

## Stellungnahme



**LANDKREIS  
MECKLENBURGISCHE  
SEENPLATTE**



Stand: 14.08.2025

### **Merkblatt**

**zur Umsetzung brandschutzrechtlicher Bestimmungen bei Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte**

Für die geplante Photovoltaikanlage ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen. Dies kann durch die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschrinnen, Löschwasserkissen etc.) gemäß der entsprechenden DIN erfolgen.

Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden (insgesamt 96 m<sup>3</sup>) vorzuhalten. Im Bereich der Löschwasserentnahmestelle ist eine Feuerwehr-Bewegungsfläche mit den Mindestabmessungen nach § 5 LBauO M-V i.V.m. der DIN 1490 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ herzustellen und entsprechend DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Löschwasserentnahmestelle muss über einen Sauganschluss gemäß DIN 14244 verfügen und ist ebenfalls zu kennzeichnen.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Alternativ ist die Öffnung des Tores im Sinne einer Fernauslösung möglich, sofern der Betreiber die technischen Voraussetzungen sowie eine 24/7 Erreichbarkeit sicherstellen kann.

- Zur Verhinderung einer Brandausbreitung sind die Wechselrichter mit einer umlaufenden Fläche auszuführen, welche aus nichtbrennbarem Material besteht bspw. Eine Pflasterfläche oder Bekiesung.

## Abwägungsvorschlag

Im Brandfall kann der WasserZweckVerband Malchin Stavenhagen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz maximal 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von bis zu 2 Stunden bereitstellen. Am Ostrand des Plangebiets befinden sich auf der Trinkwasserleitung 3 Hydranten.  
Im Bereich des von der öffentlichen Straße zuersterreichbaren Hydranten wurde eine Feuerwehr-Bewegungsfläche gemäß DIN 14090 ausgewiesen. Die Bewegungsfläche wird gemäß DIN 4066 gekennzeichnet.  
Die Begründung wurde unter „7.1. Verkehrsanbindung“ und 7.3. „Löschwasser“ ergänzt.

Eine Feuerwehr-Doppelschließung ist vorgesehen.  
Die Begründung wurde unter „7.1. Verkehrsanbindung“ ergänzt.

Die Wechselrichter sind an den Modulrücken befestigt, eine Pflasterung oder Bekiesung ist nicht zielführend.  
Der Anlagenhersteller Huawei integriert in seine Wechselrichter für Solaranlagen eine Funktion namens Lichtbogenerkennung (AFCI), um die

## Stellungnahme

- Sofern die Module bei einer Störung (z. B. Lichtbogenerkennung) nicht selbstständig abschalten, sind gemäß DIN VDE 0100 Teil 7-712 Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) zwischen den Modulen und den Wechselrichtern anzuordnen.  
Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i. S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner ist ein formstabiles und lichtbeständiges Hinweisschild gemäß DIN 4066 mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ gut sichtbar anzubringen.

- Auf dem betrachteten Grundstück ist eine Feuerwehrumfahrung vorzusehen. Hierbei sind die entsprechenden Traglasten zu berücksichtigen.

- Durch den Betreiber ist sicherzustellen, dass die Vegetation niedrig gehalten wird.

- In Anlehnung an die DIN 14095 ist ein Übersichtsplan zu erstellen. Es sind darzustellen:  
Feuerwehrumfahrung, Feuerwehrentnahmestellen sowie Gleichstrom (DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter).  
Der Übersichtsplan ist der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

- Der Betreiber ist verpflichtet, über die Gegebenheiten vor Ort eine Einweisung mit der örtlichen Feuerwehr durchzuführen und diese auf Verlangen zu wiederholen. Auf etwaige Gefahrenpotentiale ist hinzuweisen.

- Zu Waldflächen ist zur Sicherung vor Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von mindestens 30 Metern gemäß § 20 LWaldG M-V einzuhalten.

## Abwägungsvorschlag

Sicherheit zu erhöhen und Brände zu verhindern. Diese Technologie erkennt Lichtbögen, die durch beschädigte PV-Module oder Kabel entstehen können, unterbricht den Stromfluss und schaltet den Wechselrichter ab, um eine Ausbreitung des Brandes zu verhindern. Die AFCI-Funktion ist standardmäßig aktiviert.

Der Anregung wird **teilweise** gefolgt.

Nach tel. Rücksprache mit der Brandschutzbehörde am 06. und 07.10.2025 ist eine Umfahrung auch bei einer geringen Größe des ausgewiesenen Industriegebiets von nur 3,2 ha erforderlich. Die Umfahrung wurde an der Ost-, Süd- und Westseite des Industriegebiets in der Planzeichnung ausgewiesen, auf der Nordseite kann die öffentlich Straße Wüstgrabow genutzt werden. Der Brandschutzdienststelle des LK Mecklenburgische Seenplatte wurde die vorgesehene Umfahrung mit zwei Zufahrten zur Gemeindestraße Wüstgrabow sowie Angabe der Fahrbahnbreiten und Kurvenradien in der Planfassung vom 09.10.2025 zur Kenntnis gegeben. Nach Rücksprache mit dem Ortswehrführer hat die Brandschutzdienststelle diese Planung mit E-Mail vom 22.10.2025 bestätigt

Die Traglasten gemäß DIN 1409:2003-05 werden berücksichtigt.  
Die Begründung wurde unter „7.1. Verkehrsanbindung“ ergänzt.

Die Vegetation wird vom Betreiber der Photovoltaikanlage niedrig gehalten.

Mit den Bauvorlagen wird ein Übersichtsplan in Anlehnung an die DIN 14095 eingereicht. Bei Bestätigung des Plans durch die Brandschutzbehörde wird er der örtlichen FFw zur Verfügung gestellt.

Der Betreiber der Photovoltaikanlage wird eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr durchführen und diese auf Verlangen wiederholen.

In der Nähe des Plangebiets befindet sich kein Wald.

## Stellungnahme

- Die Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung für großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich in der zurzeit gültigen Fassung sind zu beachten.  
<https://www.regierung-mv.de/serviceassistent/download?id=69962>
- Das Merkblatt für Einsätze an Photovoltaik-Anlagen ist zu beachten.  
[https://www.vfdb.de/media/doc/merkblaetter/MB\\_05\\_photovoltaiKANlagen\\_feb2012.pdf](https://www.vfdb.de/media/doc/merkblaetter/MB_05_photovoltaiKANlagen_feb2012.pdf)
- Die Waldabstandsverordnung M-V vom 20.04.2005 in der zurzeit gültigen Fassung ist ebenfalls zu beachten.
- <https://www.wald-mv.de/static/Wald-mv/Inhalte/Forstbeh%C3%B6rde/Forstrecht/WaldAbstandsVerordnung.pdf>

## Abwägungsvorschlag

Die Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich enthalten keine Anregungen bezüglich des Brandschutzes.

Das Merkblatt für Einsätze an Photovoltaik-Anlagen der Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V. von Februar 2012 befasst sich mit Photovoltaikanlagen auf Dächern und richtet sich vorwiegend an Einsatzkräfte der Feuerwehr.

Die Waldabstandsverordnung ist hier nicht zutreffend.

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



StALU Mecklenburgische Seenplatte  
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert  
Kirchenstraße 11  
18292 Krakow am See

Telefon: 0385 588 69-153  
Telefax: 0385 588 69-160  
E-Mail: [poststelle@stalums.mv-regierung.de](mailto:poststelle@stalums.mv-regierung.de)  
Bearbeitet von: Frau Stahl  
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c  
0201/5121-12 Reg.-Nr.:235-25 (bitte bei  
Schriftverkehr angeben)  
Neubrandenburg, 05.09.2025

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3/1 "Erweiterung  
Industriegebiet Basepohler Schlag"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

**Naturschutz, Wasser und Boden**

A) *Im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen*

Folgende **Auflagen** sind für die Umsetzung des Vorhabens erforderlich:

1. Vor Ausführung von Bautätigkeiten ist dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) nachzuweisen, dass der Boden die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch Tabelle 4 der Anlage 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für Industrie- und Gewerbegrundstücke nicht überschreitet.

Eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 (09/2019) mit Bodenschutzkonzept wurde am 23.10.2025 bei der Gesellschaft für Ingenieurgeologie mbH Stralendorf beauftragt und wird der unteren Bodenschutzbehörde und dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt vor dem Baubeginn vorgelegt. In diesem Rahmen werden auch die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch untersucht.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

2. Sollten die vorgenannten Prüfwerte überschritten werden, so ist mittels Detailuntersuchung eine Gefährdungsabschätzung für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser durchzuführen.
3. Für die ggf. erforderlichen Erdarbeiten ist ein Arbeits- und Sicherheitsplan nach DGUV 101-004 für Arbeiten im kontaminierten Bereich zu erstellen.
4. Bei Erdarbeiten aufgeschlossener kontaminierter Boden bzw. Lockergestein ist vollständig nach Ersatzbaustoffverordnung zu beproben, verwerten und entsorgen.

### Begründung

Für die betroffenen Flurstücke 14/46, 14/45, Flur 1, Gemarkung Basepohl ist eine altlastverdächtige Fläche im digitalen Altlastenkataster eingetragen. Dort befand sich eine Rennbahn für Stock-Gar-Autorennen. Nach mehr als 20 Jahren Rennbetrieb mit durchschnittlich 300 Teilnehmern pro Rennen ist von erheblichen Belastungen des Bodens auf dem Gelände auszugehen.

### Hinweise

Das StALU MS weist darauf hin, dass es im Bereich des Bebauungsplanes zur Erschließung von Kontaminationsbereichen im Rahmen der Bautätigkeiten kommen kann. Folgende Schadstoffgruppen wären standorttypisch, MKW, PAK, BTEX, MTBE, ETBE und Schwermetalle wie Chrom, Kupfer, Nickel, Zink, Arsen und Blei. Im Rahmen der altlastenorientierenden Voruntersuchung wäre es sinnvoll die Bereiche nach relevanten Parameter gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zu untersuchen.

Sollte eine Sanierung bereits teilweise bzw. vollständig durchgeführt worden sein, sind dem StALU MS sämtliche Unterlagen und Nachweise umgehend nachzureichen. Es behält sich das Recht vor diese Unterlagen zu überprüfen

Der Hinweis wird bei der Erarbeitung der BBB beachtet.

Wenn kontaminierte Bereiche nachgewiesen werden, dann werden entsprechende Maßnahmen vorgenommen.

Der Hinweis wird bei der Erarbeitung der BBB beachtet.

Die Hinweise werden bei der Erarbeitung der BBB beachtet.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

und gegebenenfalls weitere erforderliche Schritte in die Wege zu leiten.

Das StALU MS ist bei Sanierungsvorhaben als zuständige Behörde rechtzeitig einzubinden.

Ansprechpartner für Bodenschutz und Altlasten vom StALU MS sind Frau Pütz (Telefonnummer: 0385 / 588 69 420) und Herr Brüning (Telefonnummer 0385 / 588 69 423).

Andere Belange in der Zuständigkeit des StALU MS sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Christoph Linke,  
Amtsleiter

Die Hinweise werden bei der Erarbeitung der BBB beachtet.



Straßenbauamt Neustrelitz · Herleistraße 8 · 17235 Neustrelitz

**Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert**  
 Kirchenstraße 11  
 18292 Krakow am See

Bearbeiterin: Cathrin Frederike Weigelt  
 Telefon: 0385 588 83 319  
 Mail: CathrinFrederike.Weigelt@sbv.mv-regierung.de  
 Az: 1331-555-00000-2025/1431  
 Neustrelitz, 22.08.2025  
 Tgb.-Nr. *1488/2025*

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. 3/1 „Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag“ der Reuterstadt Stavenhagen**  
 Ihr Schreiben vom 04. August 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 Sehr geehrter Herr Geistert,

Die mit o.g. Schreiben vorgelegten Unterlagen habe ich bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.

Der Geltungsbereich liegt nicht an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.

Geplant ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der ehemaligen Stockcarbahnfläche ca. 430 m westlich der **Bundesstraße B 194** Abschnitt 090 in der Ortschaft Basepohl.

Verkehrstechnisch erschlossen wird der Geltungsbereich über die gemeindliche Straße Preetzerstraße, welche an die Bundesstraße linksseitig bzw. Westlich im Abschnitt 090 an km 2,625 anschließt.

Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer der Bundesstraße sind auszuschließen

Die Bundesstraße befindet sich in mindestens 430 m Abstand zum Plangebiet. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer durch Reflexionen an der Photovoltaikanlage ist wegen dem Abstand und der vorhandenen Bebauung des Industriegebiets ausgeschlossen.

## Stellungnahme

Bei Beachtung der genannten Punkte bestehen keine Bedenken seitens des Straßenbauamtes Neustrelitz zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes 3/1 der Reuterstadt Stavenhagen mit dem Stand Juni 2025.

Mit freundlichen Grüßen,  
im Auftrag  
Karsten Sohrweide

## Abwägungsvorschlag

## Stellungnahme

Landesamt für innere Verwaltung  
Mecklenburg-Vorpommern

Amt für Geoinformation,  
Vermessungs- und Katasterwesen

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

Dipl.Ing.Wolfgang

Geistert

Kirchenstr. 11

DE-18292 Krakow am See

bearbeitet von: Frank Tonagel  
Telefon: (0385) 588-56268  
Fax: (0385) 509-56030  
E-Mail: geodatenervice@laimv-mv.de  
Internet: http://www.laimv-mv.de  
AZ: 341 - TOEB202500576

Schwerin, den 04.08.2025

### Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern

hier: B-Plan 1. Änderung B-Plan Nr. 3/1 "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"

Ihr Zeichen: 4.8.2025

Anlagen: Übersichten der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Beschreibungen der im Planungsbereich vorhandenen Festpunkte  
Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").

Vermessungsmarken sind nach § 26 des **Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)** vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

## Abwägungsvorschlag

Im Plangebiet befinden sich nach den übergebenen Unterlagen keine gesetzlich geschützten Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, **in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.**

- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerfestpunktfeldes **darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.** Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Lagefestpunkten der Hierarchiestufe C und D auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten **im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.** Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.

- **Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,** es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.

- **Wer notwendige Maßnahmen** treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies **unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.** Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist **rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)** ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen. Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.

Bitte beachten Sie das beiliegende **Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.**

### Hinweis:

Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. 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

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,  
17094 Burg Stargard

Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert  
Kirchenstraße 11

18292 Krakow am See

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung  
**030 8353 78255** | [M.Hundt@telekom.de](mailto:M.Hundt@telekom.de)

11.08.2025 | 1. Änderung B-Plan Nr. 3/1 "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"

Vorgangsnummer: **2172-2025**

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Guten Tag,  
die Telekom Deutschland GmbH – 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.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG, deren Lage aus beiliegenden Bestandsunterlagen zu entnehmen ist.

Gemäß der übergebenen Bestandsunterlagen befinden sich die TK-Linien auf dem Flurstück der Straße Wüstgrabow zwischen Fahrbahn und Plangebiet, also außerhalb des Plangebiets.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden.

Wir bitten bei weiteren Planungen sicherzustellen, dass die vorhandenen TK-Linien möglichst unverändert in ihrer jetzigen Lage ohne Überbauung verbleiben können. Geländeänderungen im Bereich unserer Trassen (z.B. Höhenprofiländerungen) müssen in jedem Falle mit uns abgestimmt werden. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z. B. durch Halbrohre).

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 40 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

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

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: [T\\_NL\\_Ost\\_PTI\\_23\\_Betrieb\\_1@telekom.de](mailto:T_NL_Ost_PTI_23_Betrieb_1@telekom.de)

### **Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:**

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunftkabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse ([planauskunft.nordost@telekom.de](mailto:planauskunft.nordost@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Hinweise wurden unter „7.7. Telekommunikationsanlagen“ in die Begründung eingefügt.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Marie Hundt

Anlagen

1 Übersichtsplan, Lagepläne

1 Kabelschutzanweisung

1 Infolyer für Tiefbaufirmen



E.DIS Netz GmbH Stavenhagener Straße 42a 17139 Malchin

Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert  
Wolfgang Geistert  
Kirchenstraße 11

18292 Krakow am See

**E.DIS Netz GmbH**  
Langevahlter Straße 60  
15517 Fürstenwalde/Spree

www.e-dis-netz.de

**Ihr Ansprechpartner**

MB Malchin  
T +49 3998-28223860

EDL\_Betrieb\_Malchin@e-dis.de

**Datum**  
17.09.2025

**Spartenauskunft:** 1560609-EDIS in Stavenhagen, Reuterstadt Preetzer Straße 11  
**Anfragegrund:** Stellungnahme & TöB **Projektname:** BP 3/1 "Erweiterung  
**Erstellt am:** 01.09.2025 **Projektzusatz:** 1. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden.  
Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.

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

Sparte	Sparten- pläne aus- gegeben	Sicher- heitsrel. Einbauten	Sperr- flächen	Leeraus- kunft
Gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>

Gemäß der übergebenen Bestandsunterlagen befinden sich im und in der unmittelbaren Nähe des Plangebiets keine Gasleitungen.

Gemäß der übergebenen Bestandsunterlagen befindet sich in der Südostecke des Plangebiets eine Strom-Niederspannung Anschlussleitung. Die Leitung wurde in die Planzeichnung übernommen. Sie befindet sich außerhalb der Baugrenzen in der Nähe der Trinkwasserleitung.  
Die Begründung wurde unter „7.6. Elektroenergie“ ergänzt.

# Stellungnahme

# Abwägungsvorschlag

## Dokumente

Indexplan:  Vermessungsdaten:   
Gesamtmedienplan:  Merkblatt zum Schutz der  
Skizze:  Verteilungsanlagen:

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 Malchin

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

Sitz: Fürstenwalde/Spree  
Amtsgericht Frankfurt (Oder)  
HRB 16068  
St.Nr. 061 108 06416  
Ust.Id. DE285351013

Geschäftsführung:  
Stefan Blache  
Harjo Düring

**WasserZweckVerband**  
MALCHIN STAVENHAGEN

- Der Verbandsvorsteher -



\* WasserZweckVerband · Schulthustr. 56 · 17153 Stavenhagen

per E-Mail an: [geistert@l-online.de](mailto:geistert@l-online.de)

Dipl.-Ing. Wolfgang Geisert  
Kirchenstraße 11  
18292 Krakow am See

Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unsere Zeichen: Grl

Auskunft erteilt: Peter Grimm  
Telefon: 039954 361-564  
Telefax: 039954 361-531  
E-Mail: [p.grimm@wzvmalchin-stavenhagen.de](mailto:p.grimm@wzvmalchin-stavenhagen.de)  
Datum: 17.09.2025

**1. Änderung B-Plan Nr. 3/1 "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag"**

Sehr geehrter Herr Geisert,

zur 1. Änderung B-Plan Nr. 3/1 "Erweiterung Industriegebiet Basepohler Schlag" nehmen wir wie folgt Stellung:

Trinkwasserversorgung

Auf dem betreffenden Flurstück befindet sich eine Trinkwasserleitung des WasserZweckVerbandes Malchin-Stavenhagen (PE 180x16,4). Die genaue Lage ist den beigefügten Bestandsplänen zu entnehmen.

Um die Sicherheit und Funktion der Leitung zu gewährleisten, ist ein 4,0 Meter breiter Schutzstreifen, zentriert über der Leitungssachse, einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens sind für die gesamte Dauer der Leitungsnutzung bauliche Anlagen sowie alle anderen Einwirkungen untersagt, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen könnten - einschließlich Bebauung, Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen, Erdbewegungen und ähnlichen Maßnahmen. Der WasserZweckVerband behält sich außerdem das uneingeschränkte Recht auf Zutritt und Grundstücksnutzung zu Wartungs- und Betriebszwecken vor.

Die Trinkwasserleitung befindet sich an der östlichen Grenze des Plangebiets, sie wurde einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung übernommen. Die Baugrenze wurde zur Einhaltung des Schutzstreifens um ca. 0,8 bis 2,7 m nach Westen verschoben.

Die Begründung wurde unter „7.2. Trinkwasser“ ergänzt.

## Stellungnahme

## Abwägungsvorschlag

### Löschwasserversorgung

Im Brandfall können wir aus dem öffentlichen Trinkwassernetz maximal 48 m³/h über einen Zeitraum von bis zu 2 Stunden bereitstellen.

Bitte beachten Sie dabei, dass wir die Trinkwasserversorgung vorrangig absichern müssen. Die Löschwassermenge können wir auch nur für einen Brandfall im Versorgungsgebiet bereitstellen. Bei Störungen wie Rohrbrüchen oder während Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten (zum Beispiel Rohrnetzspülungen) ist eine Bereitstellung von Löschwasser nicht möglich.

### Schmutzwasserentsorgung

Das betroffene Grundstück ist derzeit nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen. Laut Begründung des Bebauungsplans ist eine entsprechende Erschließung nicht vorgesehen und daher auch nicht erforderlich.

### Niederschlagswasser

Für das Flurstück 14/45 ist ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation vorhanden. In der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 7.5) wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück verbleiben und vor Ort versickern soll - vorausgesetzt, die bodenphysikalischen Verhältnisse erlauben dies.

### Weitere Hinweise

Sollten Ausgleichs- oder Ersatzpflanzungen geplant werden, bitten wir um eine frühzeitige Einbindung des WasserZweckVerbandes. Dies dient dem Schutz eventuell betroffener Versorgungsleitungen und Anlagen. Diese Stellungnahme verliert ihre Gültigkeit, wenn nicht innerhalb eines Jahres mit der Bauausführung begonnen wird.

### Freundliche Grüße

David Schacht

Geschäftsführer

Anlagen Bestandspläne Trink- und Abwasser

Gemäß der übergebenen Bestandsunterlagen befindet sich in der Südostecke des Plangebiets ein Schacht der Regenkanalisation. Schacht und Anschlussleitung wurden in die Planzeichnung übernommen. Schacht und Anschlussleitung befinden sich außerhalb der Baugrenzen in der Nähe der Trinkwasserleitung.  
Die Begründung wurde unter „7.5. Niederschlagswasser“ ergänzt.

Im Bestandsplan Abwasser ist außerdem eine Drainageleitung dargestellt, die vom Schacht in nördlich ins Baufeld verläuft. Nach tel. Auskunft des Verbandes befindet sich diese Leitung nicht im Eigentum des WasserZweckVerbands, über die Existenz und den Zustand der Drainageleitung können keine Angaben gemacht werden.  
Der Anschlusschacht hat eine Sohltiefe von 2,34 m unter Deckel.  
Dem Grundstückseigentümer sind Drainagen nicht bekannt.

Die alte Drainageleitung wird mit Modultischen überbaut.