Bekanntmachung der Stadt Wolgast
über den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 "Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier"

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier - westlich der Ortslage Pritzier" umfasst den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nördlich der Bundesstraße B 111 sowie 270 m westlich der Ortslage Pritzier mit einer Größe von etwa 60 ha und die Flurstücke 135 (teilweise), 136, 139, 142, 143, 152 (teilweise) 155 der Flur 5 der Gemarkung Pritzier.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Agriphotovoltaikanlagen gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen.

Die Stadtvertretung billigte in der Sitzung vom 05.05.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier" der Stadt Wolgast mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, der Biotopkartierung, Ergebnisbericht faunistische Erfassung, Geotechnischen Bericht und Gutachterlicher Stellungnahme zur Blendwirkung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung von 04-2025 und beschloss die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Agri-PVA OT Pritzier – westlich der Ortslage Pritzier" der Stadt Wolgast Stand 04-2025, bestehend aus Plan mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B), der Begründung einschließlich Umweltbericht, der Biotopkartierung, Ergebnisbericht faunistische Erfassung, Geotechnischen Bericht und Gutachterlicher Stellungnahme zur Blendwirkung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den nach Einschätzung der Stadt Wolgast wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 02.06.2025 bis 04.07.2025

während der folgenden Zeiten:

Montag	**von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr**
Dienstag	**von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr**
Mittwoch	**von 8.00 bis 12.00 Uhr**
Donnerstag	**von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 15.30 Uhr**
Freitag	**von 8.00 bis 12.00 Uhr**

im Rathaus der Stadt Wolgast im Kornspeicher, 1. Etage, FD Bauverwaltung/-planung, in 17438 Wolgast, Burgstraße 6a zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 unberücksichtigt bleiben.

Die DIN Vorschriften, sowie weitere gesetzliche Grundlagen, auf die in den Auslegungsunterlagen Bezug genommen wird, stehen im Fachdienst Bauverwaltung/-planung zur Einsichtnahme zur Verfügung.

Es liegen folgende Arten der umweltbezogenen Informationen zur Einsichtnahme vor:

Schutz-güter	Art Umweltinformation	Inhalt
Mensch und menschliche Gesundheit		
Immissions-schutz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Immissionsschutz wird nicht berührt
	StALU	- keine Bedenken
Tiere und Pflanzen einschließlich biologische Vielfalt		
Arten-schutz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- naturschutzrechtliche Belange in den textlichen Festsetzungen bzw. in der Planzeichnung sind zu ergänzen - Datenbereitstellung Brutvogel- und Rastvogelkartierung sind zu ergänzen - Es ist davon auszugehen, dass gegen artenschutzrechtliche Zugriffsverbote verstoßen wird, weil zumindest mehrere Fortpflanzungsstätten des Weißstorchs ihre Funktionsfähigkeit verlieren, wenn die Planung in der vorliegenden Form umgesetzt wird - Es befindet sich im Plangebiet eine Kompensationsfläche eines anderen, bereits umgesetzten Vorhabens. Diese Fläche darf nicht überplant werden. Es handelt sich dabei um eine planfestgestellte Maßnahme. Wenn in einem planfestgestellten Tagebau entgegen der ursprünglichen Wiedernutzbarmachung auf einer Teilfläche eine PV-Anlage errichtet werden soll, ist dazu die Anpassung der Zulassung des planfestgestellten Rahmenbetriebsplans in einem Änderungsverfahren gemäß § 76 VwVfG MV zwingend erforderlich, um die sich ändernde Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung zu regeln
Moor	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Entsprechend den aktuellen Bodenschätzungskarten umfasst das Vorhabengebiet im Norden ca. 20,5ha entwässerte Moorstandorte - Errichtung von PV-Anlagen auf Moorstandorte, welche nicht gleichzeitig eine Wiedervernässung vorsieht, wird grundsätzlich abgelehnt - Eine Wiedervernässung ist nicht geplant, so dass bei unveränderter Realisierung des Vorhabens das Potential dieser Moorfläche zur nachhaltigen und deutlich ergiebigeren Einsparung von CO2-Emissionen während der gesamten Anlagenlaufzeit nicht mehr genutzt werden kann. Es stellt sich also ein negativer klimatischer Effekt ein, so dass fraglich ist, ob das Vorhaben so mit § 13 Klimaschutzgesetz bzw. § 1a Abs. 5 BauGB in Einklang zu bringen wäre - keine Zustimmung UNB
Wald	Forstamt Jägerhof	- Waldflächen werden in Anspruch genommen - Einzäunung der Waldflächen ist nicht genehmigungsfähig
Fläche		
Landwirt-schaft	StALU	- Agrarstrukturelle Belange stehen nicht entgegen
Boden		
Bergbau	Bergamt Stralsund	- Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung Brimir; vorliegende Aufsuchungserlaubnisse stehen dem Vorhaben nicht entgegen -
Bergbau	Bergamt Stralsund	- weiterhin innerhalb Bergbauberechtigung Hohendorf Teilfeld 1 zur Gewinnung des bergfreien Bodenschatzes Kies/Kiessand, Quarz-

		und Spezialsand; Bewilligung bis zum 31.12.2031 erteilt - Bewilligung ist Bestandteil eines bis 12.12.2062 planfestgestellten obligatorischen Rahmenbetriebplans für den Tagebau Hohendorf-Pritzier - Vorhabensfläche zu einem nicht unerheblichen Teil innerhalb des Abbaufeldes 3 des Rahmenbetriebsplan - Ohne Berücksichtigung und ggf. Änderung der bergbaurechtlichen Zulassung des Rahmenbetriebsplan stimmt das Bergamt der Errichtung von PVA in den Überlagerungsflächen nicht zu - Einbeziehung des bergbauberechtigten Unternehmens wird empfohlen
Bergbau	Bergamt Stralsund	- Wiedernutzbarmachungsmaßnahmen wurden festgelegt, die Kompensation des bergbaurechtlichen Eingriffs dienen; eingetragen in Ökokontoverzeichnis unter der ID 7834 - geplant ist Wiedernutzbarmachung der Tagebauflächen durch Ausweisung Sukzessionsflächen auf nährstoffarmen Rohböden und ehemaligen Abraumzwischenlagern in den Tagebaurandbereichen - aktuelle Genehmigungssituation widersprich der Errichtung von Agri.PVA
Bergbau	Bergamt Stralsund	- Belange nach EnWG in Zuständigkeit des Bergamtes werden nicht berührt
Boden-schutz	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- keine Altlasten oder Bodenverunreinigungen bekannt
Wasser		
Trink-wasser	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- Vorhaben befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Hohendorf Nummer MV –WSG-2051-01 - § 52 WHG i.V.m. DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 101 verbiete Durchführung bestimmter Maßnahmen, Tätigkeiten und Bauvorhaben - Im Havariefall ist die Wasserbehörde unverzüglich zu benachrichtigen - Im Fall einer Grundwasserabsenkung ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen
	StALU	- keine wasser- und naturschutzrechtlichen Belange, die durch das StALU zu vertreten sind, berührt
Ober-flächen-wasser	Landkreis Vorpommern-Greifswald	- sollte es zu einer gezielten Sammlung und Versickerung / Einleitung von Regenwasser in das Grundwasser/Oberflächenwasser kommen, so stellt dies eine Benutzung des Grundwasser/Oberflächenwassers dar; eine gesonderte Wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 8 WHG ist zu beantragen
Nieder-schlags-wasser	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast	- ZV betreibt in der Randlage des Plangebietes zwei Rohrwasserleitungen - die Leitungen dürfen nicht überbaut oder beschädigt werden - Zugang zu Wartungszwecken und im Havariefall muss immer gewährleistet sein
Trink-wasser	Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Festland Wolgast	- Hinweis auf Lage in Trinkwasserschutzzone II - durch Entscheidungsträger ist sicherzustellen, dass dem Genehmigungsempfänger Auflagen erteilt werden, um Handlungen zu verhindern, in deren Folge eine Gefährdung für die TWSZ entstehen kann
Oberfläche n-gewässer	Wasser- und Bodenverband Insel Usedom-Peenestrom	- Gewässer zweiter Ordnung Graben 63-1, 63-1-001, 63-1-002 berührt - jegliche Bebauung ist mit unteren Wasserbehörde des LK VG und WBV abzustimmen

- erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn einzuholen

Der Beschluss wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt durch Abdruck im Bekanntmachungsblatt „Der Amtsbote Am Peenestrom".

Ergänzend ist die Bekanntmachung im Internet über die Homepage der Stadt Wolgast unter www.wolgast.de unter dem Link „Bekanntmachungen", sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen unter Bürgerservice; Flächennutzungs-/ Bebauungspläne und dem Link aktuelle Beteiligungsverfahren Stadt Wolgast einzusehen.
Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V, auf dem Bauleitplanserver M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene einsehbar.

Wolgast, 07.05.2025

Martin Schröter
Bürgermeister

STADT WOLGAST 1
Siegel