

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow
über das Amt Ribnitz-Damgarten

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 1. November 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10282.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Bau und Planung
Auskunft erteilt: Stefanie Bülow
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2933
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: stefanie.buelow@lk-vr.de
Datum: 17. November 2022

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Behrenshagen" der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 1. November 2022 (Posteingang: 1. November 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 1000 mit Stand vom 30. September 2022
- Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom 30. September 2022
- Artenschutzfachbeitrag mit Stand vom 30. September 2022
- Kartierbericht zur Faunistischen Erfassung mit Stand vom 3. Oktober 2022
- Biotoptypenplan mit Stand vom 30. September 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Ahrenshagen-Daskow verfolgt mit der vorliegenden Planung das städtebauliche Ziel für eine Fläche von ca. 20 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet befindet sich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsplan Stand: 13.05.2005) der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow. Der Bereich wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Insofern kann von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes aufgrund des bereits parallellaufenden Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow ausgegangen werden. Demnach ist anzunehmen, dass der Bebauungsplan Nr. 4 in der vorgelegten Fassung aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Süderholz entwickelt sein wird.

Gegenstand des Verfahrens ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Für die Wirksamkeit des vorhabenbezogenen B-Plans ist die weitgehende inhaltliche Übereinstimmung der drei konstitutiven Elemente (vorhabenbezogener Bebauungsplan, Vorhaben-

Postanschrift
Landkreis Vorpommern-Rügen
Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund

Kontaktdaten
T: 03831 357-1000
F: 03831 357-444100
poststelle@lk-vr.de
www.lk-vr.de



Bankverbindung
Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE65 1505 0500 0530 0004 07
BIC: NOLADE21GRW

allgemeine Sprechzeiten
Dienstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-18:00 Uhr
Donnerstag 09:00-12:00 Uhr
13:30-16:00 Uhr
oder Termin nach Vereinbarung



und Erschließungsplans (VEP) und Durchführungsvertrag) erforderlich. Darüber hinaus hat der Vorhabenträger sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen zu verpflichten und der Gemeinde gegenüber nachzuweisen, dass er hierzu bereit und in der Lage (rechtlich befugt und finanziell leistungsfähig) ist.

Der VEP ist vom Vorhabenträger mit der Gemeinde abzustimmen und bestimmt, welche Vorhaben verwirklicht werden sollen. Er ist somit zentrales Regelungselement. Genau wie auf den Durchführungsvertrag darf auf dieses Element nicht verzichtet werden, Dies hätte die Unwirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Folge. Der VEP wird gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bestandteil des B-Plans und ist in den Satzungsbeschluss des B-Plans aufzunehmen. Vor diesem Hintergrund „bedarf er gemäß § 3 ff. BauGB ebenso wie der B-Planentwurf der öffentlichen Auslegung“ (Brügelmann, Baugesetzbuch, § 12 Rn. 145). Die Auslegungspflicht gilt nicht für den Durchführungsvertrag.

In den Unterlagen werden keine Aussagen dazu getätigt ob die Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3 oder § 12 Abs. 3a BauGB aufstellt. Die Gemeinde muss sich entscheiden ob Sie einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3 oder nach § 12 Abs. 3a BauGB aufstellen möchte. Die angepassten Unterlagen an die gesetzlichen Anforderungen sind in jedem Fall erneut auszulegen.

Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch Festsetzungen auf landesrechtlicher Grundlage enthält wird empfohlen zusätzlich zu der Benennung in der Präambel einen auffälligen Hinweis zur zweifachen Rechtsgrundlage in der allgemeinen Bezeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Folgender Form zu geben:

„vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Behrenshagen“ der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung“

Der § 84 Abs. 1 LBauO M-V, Ordnungswidrigkeiten, ist als Hinweis auf dem Plandokument mit aufzunehmen, da wie bereits im oberen Absatz beschrieben nach § 86 LBauO M-V örtliche Bauvorschriften getroffen werden.

Gemäß der Begründung unter Punkt 3.2.1 „Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB“ soll ein Bodendenkmal nach § 2 Abs. 5 DSchG M-V nachrichtlich übernommen werden. Auf dem Plandokument fehlt diese nachrichtliche Übernahme und ist zu ergänzen.

Die Verfahrensvermerke sind ebenfalls mit der Angabe der örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen. Beispiel: *„...und dem Text (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften...“*

Der Verweis in den Verfahrensvermerken zur Veröffentlichung im Internet fehlt und ist mit der Angabe der Internetadresse zu ergänzen, da der normale nicht sachkundige Bürger nicht unbedingt die richtige Adresse kennt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die noch ausstehende Stellungnahme der Raumordnung ist zu beachten.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass die Feststellung, die Planung stehe im Einklang mit den Zielen der Raumordnung eine Grundvoraussetzung für die Fortsetzung der Planung ist. Zudem ist die raumordnerische Bewertung der Abwägung grundsätzlich nicht zugänglich. Insofern ist bei negativer Stellungnahme der Raumordnung zwingend ein Zielabweichungsverfahren zu betreiben und als Voraussetzung für das weitere Bauleitplanverfahren abzuwarten.

Umweltschutz

Bodenschutz:

Hinweise

Der Mutterboden ist im Bereich der zu überbauenden Flächen abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung zu schützen und an geeigneter Stelle wiederzuverwenden. Dies gilt auch für die Kabeltrassen.

Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten anfällt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort in Mieten zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtungen wieder eingebaut. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen sind zu vermeiden. Der Oberboden wird im Bereich der Wege und Stellflächen abgetragen. Der Abtrag erfolgt in einer Tiefe von 15 bis 20 cm.

Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen sind zu vermeiden.

Als Zufahrten sind soweit wie möglich vorhandene Wege zu nutzen, um die Bodeninanspruchnahme zu minimieren.

Die Wege-, Stell- und Wartungsflächen sind aus teilversiegelnden, wasser- und luftundurchlässigen Belägen herzustellen, um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt zu minimieren.

Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern.

Die während der Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind nach Ende der Betriebszeit zu rekultivieren.

Dazu sind alle baubedingten Fremdstoffe (Abfälle, Schotter, Vlies etc.) rückstandsfrei von den Flächen zu entfernen. Der Ausbau des Befestigungsmaterials ist rückstandsfrei durchzuführen. Beim Ausbau ist sicherzustellen, dass eingebaute Tragschichten rückstandsfrei entfernt werden und dabei keine Vermischung von Schotter, Füllsand und dem natürlichen Unterboden stattfindet.

Durch die Baumaßnahmen verursachte nicht natürliche Verdichtungen sind zu beseitigen. Für den Unterboden ist eine geeignete Tiefenlockerung bis zur Untergrenze der Verdichtungszone durchzuführen. Auf rekultivierten Flächen hat der Ober- und Unterboden durchwurzelbar und wasserdurchlässig zu sein.

Nach Ende der Betriebszeit sind die Anlagen zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass auch die Kabel geborgen und ordnungsgemäß entsorgt werden.

Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden; so sind zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten sollte die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung durch einen bodenkundlich qualifizierten Sachverständigen erfolgen. Für die bodenkundliche Baubegleitung wird neben der DIN 19731 Ausgabe 5/98, die Verwendung des BVB-Merkblattes Band 2 - Bodenkundliche Bau-

begleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) und die Arbeitshilfe - Baubegleitender Bodenschutz auf Baustellen, Schnelleinstieg für Architekten und Bauingenieure empfohlen.

Immissionsschutz:

Immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit Erstellung dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebiet einer Wasserfassung.

Hinweise zu Erdaufschlüssen

Erdaufschlüsse, beispielsweise für Baugrunduntersuchungen, sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.

Oberirdische Gewässer

Im Planbereich sind keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung vorhanden.

Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser

Es besteht keine Notwendigkeit zur Wasserversorgung. Außer dem Niederschlagswasser, das (nach wie vor) vor Ort, auch auf/ neben den neu gestalteten Zuwegungen, versickern kann, fällt kein anderes Abwasser an. Durch die entfallende Vornutzung wird sich der Eintrag an Nährstoffen in das Grundwasserkörper/ das Biotop reduzieren.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten insbesondere die Vorgaben und Belange des WHG und der AwSV. Auf das Sorgfaltsgebot gemäß § 5 WHG wird hingewiesen. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß AwSV u. U. prüf- und anzeigepflichtig (notwendige Trafos).

Das ggfs. bei der Reinigung der Module (mit chemischen Zusätzen) anfallende Abwasser ist aufzufangen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

Hochwasserrisikogebiet

Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Kompensation

Die Kompensation erfolgt über Begrünung der Flächen sowie über geeignete Ökokonten. Dem steht aus wasserwirtschaftlicher Sicht nichts entgegen.

Weiteres

Konkrete Informationen zu möglichen Drainagesträngen innerhalb des Plangebiets sind im Zuge der Planung vom Flächeneigentümer einzuholen.

Umweltbericht

Den Aussagen des Umweltberichtes bezogen auf das Schutzgut Wasser wird gefolgt.

Naturschutz

Die von der Gemeinde eingereichten Planungsunterlagen wurden durch die untere Naturschutzbehörde geprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass die naturschutzrechtlichen Belange bereits in hohem Maße berücksichtigt worden sind.

Die allermeisten Angaben zu Schutzgebieten, Biotopen, der Eingriffsregelung und dem Baumschutz sind nachvollziehbar.

Zusätzlich ergehen folgende Hinweise:

Allgemein:

Laut den Planungsunterlagen ist vorgesehen die Zuwegung zum Bebauungsplan über einen 4,50 m bis 5,00 m breiten geschotterten Weg entlang einer vorhandenen Feldhecke und einer Kompensationsmaßnahme in Form eines Feldgehölzes herzustellen. Zum Schutz dieser Gehölze ist ein Abstand zu zur Kronentraufe von 1,50 m vorgesehen. Der Wurzelschutzbereich von Gehölzen, insbesondere von Bäumen, wird allgemein mit der Kronentraufe + 1,50 m angegeben. Da es sich hierbei allerdings nur um einen groben Schätzwert handelt, wird empfohlen den Schotterweg mindestens in 2,50 m Entfernung von den Gehölzen herzustellen um zu verhindern, dass durch die Teilversiegelung und das Befahren durch Baumaschinen Schäden am Wurzelwerk der Pflanzen entstehen. Ebenso wird hierdurch mittelfristig ein regelmäßiger Rückschnitt für die Sicherstellung der Befahrbarkeit des Weges vermieden.

Eingriffsregelung:

Für eine Kompensation durch den Ankauf von Ökopunkten ist der unteren Naturschutzbehörde noch ein Nachweis über die verbindliche Reservierung vorzulegen.

Artenschutz:

Die getätigten Aussagen und entsprechenden Maßnahmen zu den Artengruppen Reptilien, Amphibien und Fledermäusen erscheinen sinnvoll und nachvollziehbar.

Für den Bereich der Vögel fehlen noch Unterlagen zu Rast- und Zugvögeln. Diese sind in der nächsten Beteiligung nachzureichen.

Für die Lerche ist ein 3-jähriges Monitoring vorgesehen. Um keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand zu erfüllen, wäre eine Wiederbesiedlung von mindestens 3 Lerchenpaaren auf der Fläche der PV-Anlage erforderlich. Laut dem Kartierbericht „wird anhand der momentan verfügbaren Erkenntnisse davon ausgegangen, dass unter der Voraussetzung, dass der Abstand der Reihen der Solarpaneele in der Ausführungsplanung mehr als 5,00 m lichte Weite aufweist, eine Wiederbesiedlung der Fläche durch die Feldlerche möglich ist.“ Tatsächlich ist aber geplant lediglich einen Abstand von 2,50 m zwischen den einzelnen Panelreihen freizuhalten. Dementsprechend erscheint ein Erreichen der notwendigen Wiederansiedlung dieser Vogelart als eher unwahrscheinlich. Daher genügt ein reines Monitoring hier nicht. Es wird vorgeschlagen, neben dem Monitoring eine ausreichende Anzahl von Lerchenfenstern auf nahegelegenen Ackerflächen vorzuhalten. Sollte aus dem Monitoring hervorgehen, dass nach 3 Jahren die Wiederansiedlung auf der Fläche der PV-Anlage erfolgreich war, könnte auf die Lerchenfenster verzichtet werden.

Eine entsprechende Festsetzung wäre in den Textteil der Planzeichnung zu übernehmen.

Denkmalschutz

Baudenkmale:

Im o. g. Gebiet sind keine eingetragenen Baudenkmale vorhanden. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Bodendenkmale:

Alle im o. g. Gebiet derzeit bekannten Bodendenkmale sind korrekt in der Planzeichnung wiedergegeben. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Brand- und Katastrophenschutz

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Das Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand: Februar 2008, des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden, innerhalb eines Radius von 300 m bereitzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass dieser Radius die tatsächliche Wegstrecke betrifft und keine Luftlinie durch Gebäude bzw. über fremde Grundstücke darstellt.

Gemäß § 2 Abs. 1 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundsatz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A:

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung bedarf noch einer Überarbeitung und ist dann zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

Die Flurstücksnummer 25, Gemarkung Behrenshagen, Flur 12 ist nachzutragen. Gemarkungsgrenzen sind nicht dargestellt und die jeweilige Gemarkung nicht benannt. Die Bezeichnung des katastermäßigen Bestandes in der Planzeichnung sollte mit der Bezeichnung der Kartengrundlage in der Begründung übereinstimmen. Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

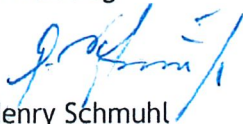
....., den

ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

Aus Sicht der Bauaufsicht sowie des Tiefbaus und der Abfallwirtschaft gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter 43.40