

**Landkreis Rostock
Der Landrat**

Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Bab
Büro für Architektur und Bauleitplanung
Schatterau 17
23966 Wismar



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen
Unser Zeichen
048-048n-BP00500-E230214

Name: Susann Kloerss
Telefon: 03843 755-61002
Telefax: 03843 755-10800
Susann.Kloerss@lkros.de
Zimmer U2.03

Datum: 24.03.2023

**Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-
Lüdershagen Bahn“ der Gemeinde Hoppenrade**
**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Müller,

die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock zu dem o. g.
Beteiligungsverfahren kann nicht fristgerecht übersendet werden. Die
bisher eingegangenen Fachstellungen der Fachämter des
Landkreises Rostock liegen diesem Schreiben bei.
Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Grundmann
Sachgebietsleiter

**Anlage
Fachstellungen der Ämter**

- Regionalplanung vom 17.03.2023
- Bauamt
· Untere Denkmalschutzbehörde vom 14.03.2023

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3–5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

- Amt für Straßenbau- und Verkehr
 - . SG Straßenbau vom 01.03.2023
 - . SG Straßenverkehr vom 20.03.2023

- Umweltamt
 - . Untere Naturschutzbehörde vom 20.03.2023
 - . Untere Wasserbehörde vom 14.03.2023
 - . Untere Bodenschutzbehörde vom 16.03.2023
 - . Untere Immissionsschutzbehörde vom 15.03.2023

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen Bahn“ der Gemeinde Hoppenrade

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die Gemeinde Hoppenrade verfügt über keinen wirksamen F-Plan. Somit kann der vorliegenden B-Plan nicht aus dem F-Plan entwickelt werden. Die Gemeinde muss daher im weiteren Planverfahren auch Alternativstandorte für PV-Freiflächenanlagen betrachten. Dies geht bisher aus der Begründung nicht hervor.

Die geplanten Flächen sind im RREP (2011) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Gemäß Kap. 5.3 (Z9) LEP, 2016, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Dieses Ziel der Raumordnung wird mit den ausgewiesenen Flächen nur teilweise erfüllt.

Mit der Betroffenheit von Böden mit einer Wertzahl größer 50 im Plangebiet hat sich die Gemeinde bereits auseinandergesetzt.

Die nördliche Fläche berührt ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Gemäß der Fortschreibung im Kapitel Energie des RREP (2021) sind großflächige Anlagen (größer 5 ha) zur Nutzung der Sonnenenergie in allen Vorranggebieten ausgeschlossen (Z6). Dies ist zu beachten.

Die Gemeinde hat die Abweichungen von den Zielen der Raumordnung erkannt und für die Bereiche 2 und 3 ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Ein Bescheid dazu liegt uns noch nicht vor.

Der Gemeinde wird empfohlen, das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens zunächst abzuwarten und erst dann das Planverfahren fortzuführen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Susann Ehrlich

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: B-Plan Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Lüdershagen-Bahn" der Gemeinde Hoppenrade
Bauort: Lüdershagen, ~

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt (vgl. beiliegende Karte – blaue Markierungen), die durch die geplanten Maßnahmen berührt werden. Diese sind gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Denkmäler nach Landesrecht).

Dabei ist insbesondere die flächige Ausdehnung der Bodendenkmale gemäß beiliegender Karte in der Planzeichnung darzustellen. Dazu sind folgende Informationen in den Textteil zu übernehmen:

Die Farbe **Blau** kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale durch eine anerkannte archäologische Grabungsfirma sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gem. § 6 (5) DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Bergung und Dokumentation sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen und müssen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten sichergestellt sein.

Erläuterungen:

Denkmale sind gemäß § 2 (1) DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen [§ 2 (1) DSchG M-V]. Gem. § 1 (3) sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen steht jederzeit die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Schacht; Tel.: 03843 755-63302; E-Mail: alexander.schacht@lkros.de) zur Verfügung.

Hinterthan
SB Denkmalpflege



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock nur für interne Zwecke

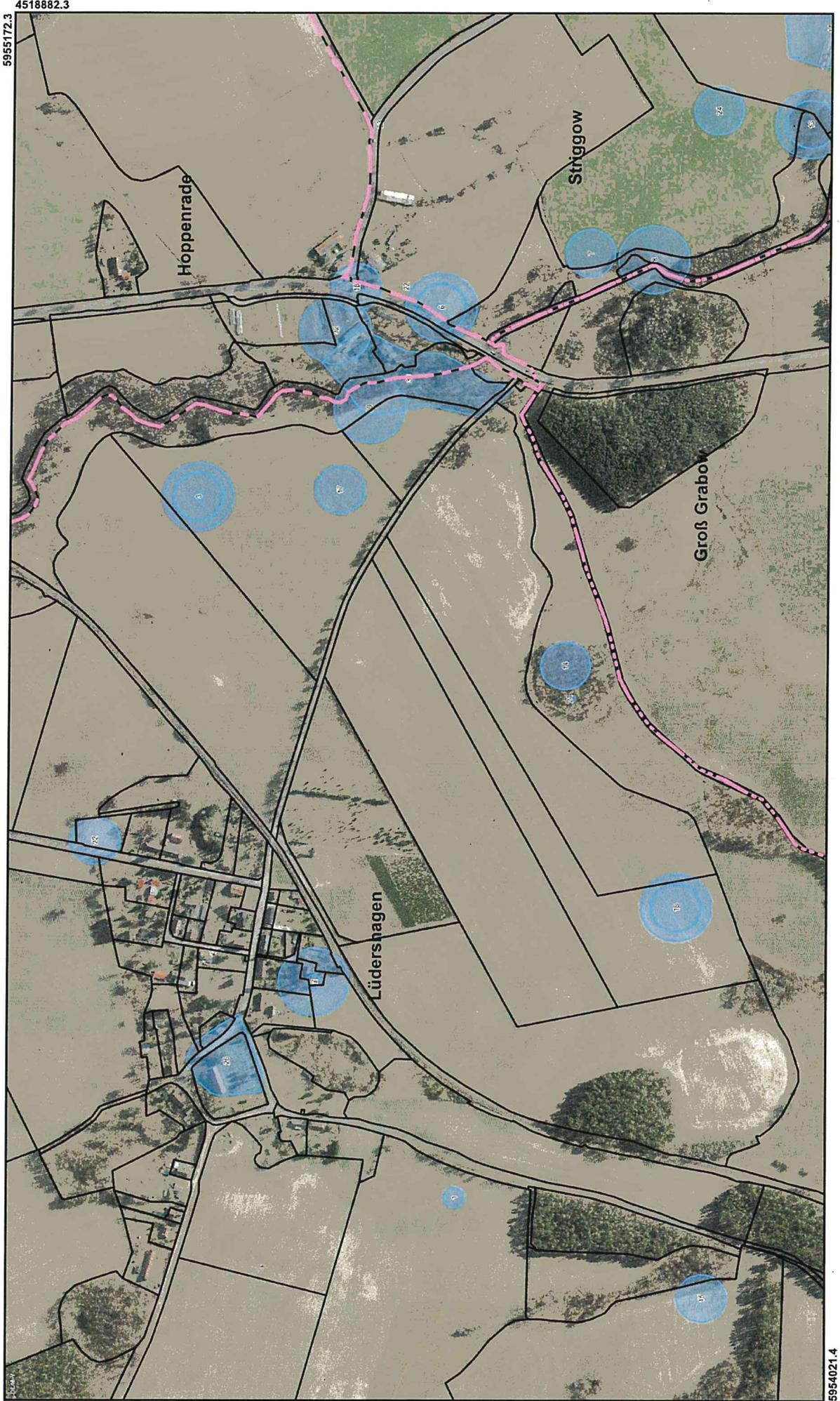
Lüdershagen (131844)

Flur 2

Maßstab ca. 1 : 7500

Erstellt durch Hinterthan

Erstellt am 14.03.2023



5954021.4

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

4516919.1

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

28. Februar 2023
048-048n-BP00500-E230214

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendamt
Amt für Kreisentwicklung – Frau Ehrlich
Bauamt
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Plan- /Satzungsentwurf: B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-Lüdershagen Bahn“

Bemerkung: Vorentwurf: 14. Februar 2023

Stadt/Gemeinde: Hoppenrade

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 20. März 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen , **Amt 65 SG Straßenbau**

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 01.03.2023

Amt, Unterschrift: 65, i. A. S. Prehn

Amt für Straßenbau und Verkehr
SG Straßenverkehr

Güstrow, 20.03.2023
Tel. 03843/755-65221
Fax: 03843/755-65899
Bearbeiter: Frau Genz

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
Herr Wieck

im Hause

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB
048-048n-BP00500-E230214**

Zum vorgenannten Bauvorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, hat die bauausführende Firma nach § 45 Abs. 6 StVO unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung nach § 45 Abs. 1 - 3 StVO darüber einzuholen, wie ihre Arbeitsstelle abzusperrern und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und eventuelle Umleitungen zu kennzeichnen hat. Sie hat diese Anordnung zu befolgen und Lichtzeichenanlagen zu bedienen.

Der Antrag ist vollständig ausgefüllt und mind. 2 Wochen vor Baubeginn einzureichen! Der Antrag nach § 45 Abs. 6 StVO ist im Internet unter landkreis-rostock.de als pdf-Datei abrufbar.

gez.

Genz

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 048-048n-BP00500-E230214
Vorhaben: B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-Lüdershagen Bahn“
Vorhabensträger: Gemeinde Hoppenrade
Stand: Vorentwurf vom 14. Februar 2023

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung und Umweltbericht) mit Bearbeitungsstand 14.02.2023 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Für erforderlich gehalten werden neben der in der Unterlage benannten Biotopkartierung eine Brutvogelerfassung. Hier geht es insbesondere um gefährdete Arten der Feldflur wie die Feldlerche. Bei den Modulabständen gemäß Anlage 2 kann nicht in jedem Fall davon ausgegangen werden, dass zwischen den Modulen ausreichend Raum für eine Ansiedlung sowie für Nahrungshabitate (besonnte Flächen erforderlich) verbleibt. Die Methodik für die Kartierung ist gemäß HzE (2018) Anlage 2a zu wählen.

Das Vorhaben grenzt im Bereich des Flurstückes 48, Flur 2, Gem. Lüdershagen westlich an Natura 2000 – Gebiete: das GGB DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“ und an das SPA DE 2239-401 „Nebel und Warinsee“. Es handelt sich um ein Projekt i.S.d. § 34 BNatSchG, eine Verträglichkeitsprüfung ist erforderlich. Zu berücksichtigen ist dabei der Managementplan für das Gebiet DE 2239-301 „Nebeltal mit Zuflüssen, verbundenen Seen und angrenzenden Wäldern“, erstellt im Auftrag des StALU Mittleres Mecklenburg. Für das SPA sind alle Auswirkungen zu betrachten, die von dem Projekt insbesondere auf die Zielarten und die wesentlichen Bestandteile i.S.d. Natura 2000-Gebiete-Landesverordnung und ggf. der Vogelschutz-RL ausgehen können.

Ein weiteres Schutzobjekt ist das angrenzende Naturschutzgebiet „Nebel“. Für die Beurteilung der von außen hereinwirkenden Auswirkungen ist die Schutzgebietsverordnung (vom 31. August 1995, GVOBl. M-V S.498) maßgeblich.

Planzeichnung

An der Straße von Lüdershagen zur L 37 befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee (§ 19 NatSchAG M-V). Der Abstand der Baugrenze muss zum Schutz der Bäume von der Kronentraufe der Bäume zuzüglich 1,5 m betragen. Das gleiche gilt für die geplante Anpflanzung zum Sichtschutz, sie ist nur außerhalb der Kronentraufe der Alleebäume zulässig. Eine Einmessung der Bäume ist vorzunehmen.

Die Grenzen der genannten Schutzgebiete sind nachrichtlich zu übernehmen.

Begründung

Punkt 4.1.6 Aus Artenschutzgründen ist die Einfriedung mit einer Mindestbodenfreiheit von 20 cm zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 14.03.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-340

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 048-048n-BP00500-E230214
Vorhaben: B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-Lüdershagen Bahn“
Vorhabensträger: Gemeinde Hoppenrade

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde sind folgende Hinweise bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.

- Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers mittels Mulden über die belebte Bodenzone ist eine wasserrechtliche Erlaubnis entbehrlich.
- Die Anzeige der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (hier Trafostation) richtet sich jetzt nach § 40 Abs. 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Vernunft

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 15.03.2023
Unser Az: 66.0-51.10.10-5-340

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 048-048n-BP00500-E230214
Vorhaben: B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-Lüdershagen Bahn“
Vorhabensträger: Gemeinde Hoppenrade

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Vorentwurf. Durch die Gemeinde wurde nicht nachgewiesen, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten, in Form von Bahn- und Straßenverkehr, sowie Wohnbebauung, keine Blendung durch die Photovoltaikmodule entsteht. Es empfiehlt sich daher, ein Blendgutachten zu erstellen, um sicherzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Blendung hervorgerufen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hahn

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 048-048n-BP00500-E230214
Vorhaben: B-Plan Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaikanlage-Lüdershagen Bahn“
Vorentwurf
Vorhabensträger: Gemeinde Hoppenrade

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes noch nicht ausreichend auseinandergesetzt.

Altlasten / Altlastverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Woher belastete bauliche Anlagen auf einer Ackerfläche kommen, ist nicht nachvollziehbar. Dieser Satz unter der Rubrik „Altlasten“ in der Begründung ist obsolet.

Im weiteren Planungsverfahren sind aus bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Belange zu klären:

- Beschreibung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden, ausgehend von den Wirkfaktoren und -pfaden,
- Beschreibung und Bewertung des Ist-Zustands der Böden mithilfe von Methoden zur Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen,
- Ermittlung der Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden,
- Prüfung von Planungsalternativen,
- Ermittlung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und Kompensation von Beeinträchtigungen (auch bei baubedingten Eingriffen),
- Maßnahmen zu Überwachung

Vorsorglich wird bereits im aktuellen Planverfahren darauf hingewiesen, dass zur Errichtung der PV-Anlagen eine **bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen erforderlich ist und gefordert werden wird.

Die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Hinweise sind bereits Bestandteil der Planunterlagen.

gez. Hadler