

E: 31.01.2025

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Wittenhagen
über das Amt Miltzow
OT Miltzow
Bahnhofsallee 8a
18519 Sundhagen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 5. Dezember 2024
Mein Zeichen: 511.140.02.10336.24
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: 21. Januar 2025

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wittenhagen hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 5. Dezember 2024 (Posteingang: 6. Dezember 2024) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 10.000 mit Stand vom 4. Oktober 2024
- Begründung mit Stand vom 4. Oktober 2024

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde Wittenhagen beabsichtigt im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes einen Teilbereich zu ändern.

Die zu ändernde Teilfläche, welche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Ursprungsplan Stand: 2.01.2002) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird, soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Glashagen“ in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ geändert werden. Die vorliegende Darstellung für den Änderungsbereich dient der bauleitplanerischen Vorbereitung.

Planzeichnung

Bei der Überschrift der Planzeichenerklärung handelt es sich korrekterweise um die „Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung“ und sollte auch so betitelt werden.

Begründung

Kapitel 5.2 (Seite 12) ist auf die Planung des Flächennutzungsplanes abzustellen. Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes, kann die Gemeinde nur die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Festsetzungen erfolgen im Rahmen von verbindlichen Bauleitplänen. Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich jedoch um einen vorbereitenden Bauleitplan.

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



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. Gemäß der Begründung (S. 6) ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Die Gemeinde muss sich insofern mit der noch ausstehenden raumordnerischen Stellungnahme und dem Zielabweichungsverfahren in der Begründung auseinandersetzen. Gleichwohl muss die Gemeinde im Rahmen der Abwägung eine Auseinandersetzung mit der abschließenden (positiven) landesplanerischen Stellungnahme vornehmen.

Dazu muss die Begründung im Sinne der Planrechtfertigung (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) das Ergebnis der landesplanerischen Bewertung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens abbilden.

Auch wenn die Bundesregierung entsprechende Ziele formuliert hat, stellt sich die Frage, nach welchen Prämissen die vorliegende Planung für die **geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Wittenhagen erforderlich** ist? Die vorliegende Begründung wird den Tatbestandsmerkmalen des § 1 Abs. 3 BauGB nicht gerecht und ist zu ergänzen.

Im Weiteren werden die bundespolitischen Ziele bis 2030 (S. 11), hier mit dem Bruttostromverbrauch von 80 % aus Erneuerbaren Energien erzeugten Stroms benannt. Hier stellt sich die Frage wie groß der Anteil aus bereits realisierten Anlagen auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene schon realisiert worden sind. Die Begründung ist hier ebenfalls zu ergänzen.

Der Flächennutzungsplan hat zudem auch die Aufgabe, über Fachplanungen zu informieren, diese sind nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu vermerken oder müssen übernommen werden. (*W. Schrödter in Schrödter Baugesetzbuch Kommentar: § 5 BauGB, Rn. 2*). Zu diesen Planungen zählen u. a. Landschaftsplanungen, Wasserschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, aber auch Ensembles nach den Landesrechtlichen Denkmalschutzgesetzen. (*W. Schrödter in Schrödter Baugesetzbuch Kommentar: § 5 Abs. 4 BauGB, Rn. 49*)

Sollten Fachplanungen von der Änderung tangiert werden, sollten diese nachrichtlich in der Planzeichnung übernommen werden. Entsprechend der Begründung werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Fachplanungen durch die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst.

Ich weise darauf hin, dass mit dem Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorhaben vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) die Vorschriften an die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB geändert wurden. Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 4 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, „dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte machen können“ (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Ich gehe davon aus, dass die Bekanntmachung neben der allgemeinen Anstoßwirkung auch die nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlichen Angaben, welche Arten von Umweltinformationen insgesamt vorhanden sind und welche ausliegen, enthält. Gemäß Urteil vom BVerwG vom 18. Juli 2013 (AZ 4 CN 3.12) müssen alle vorliegenden Umweltinformationen nach Themenblöcken zusammengefasst und schlagwortartig charakterisiert werden. Dies stellt andernfalls einen beachtlichen Mangel da, welcher zur Unwirksamkeit der Planung führt.

Redaktionelle Änderung

Flächennutzungspläne bedürfen keiner Ausfertigung, insofern kann der Verfahrensvermerk Nr. 11 entfallen.

Wasserwirtschaft

Die Gemeinde Wittenhagen plant die Ausweisung von Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ auf ursprünglich landwirtschaftlich genutzten Flächen vor.

Die Sonderbaufläche liegt im Grundwasserkörper Ryck/Ziese (WP_KO_5_16). Die Grundwasserneubildung wird durch die kleinflächigen Versiegelungen sowie die Überdachung nicht reduziert. Von den schräggestellten Modultischen der Photovoltaikanlage kann das Niederschlagswasser ablaufen und in den Zwischenräumen versickern, so dass es ortsnahe der Grundwasserneubildung zugeführt wird. Somit wird das Grundwasserdargebot nicht maßgeblich reduziert.

Alles anfallende Schmutzwasser (Reinigung der Photovoltaikanlage) ist vollständig aufzufangen und dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, hier dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grimmen, zu übergeben.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Fließgewässer direkt betroffen. Entlang der südlichen Grenze verläuft der Graben 53/5. Im nachgeordneten B-Planverfahren ist ein 7 m breiter Gewässerrandstreifen von jeglicher Bebauung auszuschießen.

Wasserwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen. Bezogen auf den Umweltbericht wird den Ausführungen zum Schutzgut Wasser gefolgt.

Naturschutz

Eingriffsregelung:

Der geplanten 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wittenhagen wird zugestimmt.

Artenschutz

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Aspekte der Planung wird auf die Äußerung zum B-Plan verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Frank-Peter Lender

Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4

Auslegungsexemplar: ausgelegt vom 04.08.2025 – 15.09.2025

Beeskow, Bürgermeister

[Handwritten signature]

