

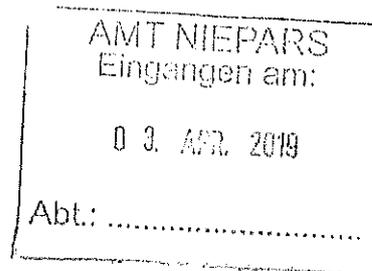
Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Pantelitz
Der Bürgermeister
Über die Amtsvorsteherin
des Amtes Niepars
Gartenstraße 69b
18442 Niepars



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: 43.42 10111-18-41
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung
Team:
Auskunft erteilt: Christoph Löwen
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen
Zimmer: 413b
Telefon: 03831 357 2930
Fax: 03831 357 442910
E-Mail: christoph.loewen@lk-vr.de

Datum: 26.03.2019

Satzung der Gemeinde Pantelitz über den Bebauungsplan Nr. 7 "Photovoltaik - Pantelitz Südost"

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Schulz-Weingarten

mit Schreiben vom 8. Januar 2019 (Posteingang: 14. Januar 2019) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung, Maßstab 1 : 1000, Stand: 26.11.2019
- Begründung zum Entwurfsexemplar, Stand: 26.11.2019

Es wurde seitens der Fachabteilungen folgende Stellungnahme erarbeitet:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht gibt es keine Bedenken zum vorgelegten Entwurf.

Bauaufsicht

Durch die untere Bauaufsichtsbehörde wurden die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Einzelvorhaben bzw. deren Prüfung im Baugenehmigungsverfahren beurteilt.

Nach den textlichen Festsetzungen sollen der Hauptnutzung Photovoltaik untergeordnet ein Technikgebäude, ein Stall für Weidetiere zur Pflege der Flächen, ein Carport mit Ladesäule für Elektroautos sowie Anlagen der Solar- Thermie zulässig sein. Es wird empfohlen zumindest die max. Grundflächen dieser untergeordneten Gebäude festzusetzen. Die max. Höhen der Gebäude wurden bestimmt.

In der Begründung ist darzulegen, ob es sich bei diesen Gebäuden und baulichen Anlagen um Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO handeln soll und ob diese nach § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden sollen.

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



Wasserwirtschaft

Der überplante Bereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten für die öffentliche Trinkwasserversorgung.

Gewässer II. Ordnung werden nicht unmittelbar tangiert. Die Gewässerrandstreifen von 5 m Breite (§ 38 WHG) der südwestlich und südöstlich an das Vorhaben angrenzenden Gräben sind von baulichen Anlagen und Gehölzpflanzungen freizuhalten.

Wasserwirtschaftliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Naturschutz

Die Unterlagen sind nicht prüffähig. Die Eingriffsregelung wurde fehlerhaft abgearbeitet. Abweichungen von der HzE widersprechen dem Gleichbehandlungsgrundsatz und führen zu einer fehlerhaften Zusammenstellung des Abwägungsmaterials. Es sind daher folgende Ergänzungen und Korrekturen erforderlich.

Für die Biotopkartierung fehlen Angaben zum Kartierzeitpunkt und Vegetationsaufnahmen. Dies ist insbesondere für Ermittlung der Biotoptypen des Grünlandes erforderlich.

Festgesetzt wurden Wasserflächen zur Regenrückhaltung/Löschwasser und private Grünflächen, die nicht in der Eingriffsermittlung berücksichtigt werden sollen, Die Bereiche wurden als Naturnaher Wasserspeicher (Biotopnr. 5.6.5.), Aufgelassenes Frischgrünland (Biotopnr. 9.6.4.) und Intensivgrünland auf Mineralstandorten (Biotopnr. 9.6.4.) erfasst. Eine Herausnahme aus der Eingriffsregelung ist nur bei Erhaltungsfestsetzung unter Benennung der vorhandenen Vegetation möglich. Die Vegetation ist in der Begründung zu dokumentieren (Vegetationsaufnahme, Fotos). Die Sicherung eines mit der UNB abgestimmten extensiven Pflegemanagements sollte erfolgen.

Die textlichen Festsetzungen zur Gehölzpflanzung sind gemäß Äußerung zu ergänzen (Pflanzplan, Pflege 5 Jahre, Rückbau der Wildschutzzäune bei gesicherter Kultur). Die Anrechnung der Maßnahme mit dem Faktor 2,5 ist nicht möglich, da die Anforderungen der HzE nicht erfüllt werden (Maßnahmen 2.21 und 6.31), die Ausgangsbiotope höherwertig sind (siehe HzE S. 46) und Störquellen nicht berücksichtigt wurden (siehe Kap. 4.6 der HzE).

Der Rechenfehler bei der Eingriffsermittlung des Zier- und Nutzgartens ist zu korrigieren (Tabelle 2).

Zum Schutz des angrenzenden gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Gehölzes sind Festsetzungen zu ergänzen (siehe Äußerung).

Textliche Festsetzungen zum Erhalt der gesetzlich geschützten Baumreihe (§ 19 NatSchAG M-V) sind zu ergänzen (siehe Äußerung). Auf den Schutz sollte gem. § 9 Abs.6 BauGB hingewiesen werden.

Die Kompensation soll zum größten Teil über ein Ökokonto erfolgen. Hierzu ist noch ein Ökokonto der gleichen Landschaftszone in der Satzung zu benennen. Die Reservierung der Maßnahme ist vor Satzungsbeschluss nachzuweisen.

Zur Prüfung und Eintragung der Kompensationsflächen in das Kompensationsverzeichnis gem. § 13 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V bitte ich mit Satzungsbeschluss um Übersendung eines Polygon-Shape-Datensatzes sowie um ein Maßnahmenblatt unter Angabe der Maßnahmenbezeichnung, des Maßnahmentyps, der Planungsfläche [m²], der Gemeinde, des Landkreises/der kreisfreien Stadt, der Landschaftszone, des Planverfassers, des geplanten Realisierungsjahres, der Pflegedauer, der öffentlich- bzw. privatrechtlichen Sicherung sowie der Beschreibung der Maßnahme.

Erhebliche Umweltauswirkungen treten, wie der Umweltbericht zeigt, mit Umsetzung der Planung ein. Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen gem. § 4c BauGB kann es z.B. kommen, wenn mit Errichtung der Photovoltaikanlage nicht auch die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden oder die Hinweise zum Artenschutz nicht beachtet werden. Die Gemeinde sollte daher als Monitoring Bau- und Pflanzabnahmen zur Kontrolle der Festsetzungen und eine ökologische Baubegleitung vorsehen.

Die vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht prüffähig. Es wurden die für die Bauleitplanung geeigneten Materialien und die Hinweise aus der Äußerung teilweise nicht berücksichtigt. Eine „objektive Befreiungslage“ im Sinne der "Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz auf der Ebene der Bauleitplanung" des LUNG vom 2.7.2012 kann derzeit nicht attestiert werden. Es wird empfohlen, ein spezialisiertes Fachbüro zu beauftragen.

Der gesetzliche Biotop-, Arten- sowie Baumreihenschutz sind der Abwägung nicht zugänglich.

Zum Artenschutz sind folgende Punkte zu beachten:

- Die Kapitelüberschrift zum Kapitel 3 „Artenschutzrechtliche Prüfung“ ist irreführend, da die artenschutzrechtliche Prüfung durch die zuständige Behörde und nicht durch ein vom Vorhabenträger beauftragtes Büro durchgeführt wird.
- Hinsichtlich der Fledermäuse ist zu prüfen, ob die Wechselrichterstation Emissionen im Ultraschallbereich emittiert und dieses zur Vergrämung von Fledermäuse führen könnte - die Prüfung des Störungsverbotes ist daher noch nicht abschließend möglich
- Es ist in der Betrachtung der Betroffenheiten der Amphibien (und auch Kriechtiere) die Bauphase nicht berücksichtigt worden. Die für die Nutzung vorgesehenen Flächen stellen potenzielle Lebensräume für besonders geschützte Amphibienarten dar. Die Beseitigung von Strukturen, die auch als Winterquartier dienen können, würden sowohl die Zugriffsverbote des §44 Abs. 1 Nr. 1 als auch Nr. 3 auslösen
- Bevor eine abschließende Prüfung möglich ist, müssen die genannten Punkte nachgearbeitet und erneut eingereicht werden.

Denkmalschutz

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

Kataster und Vermessung

Die Prüfung des B-Planes bezüglich der Angaben aus dem Liegenschaftskataster hat ergeben:

Planzeichnung Teil A

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes nicht geeignet. Für die Erstellung der Planzeichnung ist wahrscheinlich ein Auszug aus dem noch nicht rechtsgültigen Bodenordnungsverfahren „Zimkendorf“ benutzt worden. Hier ist für die Planzeichnung das aktuell gültige Liegenschaftskataster zu verwenden.

Seitens der Fachabteilungen Immissionsschutz und Altlasten/Bodenschutz, Abfallwirtschaft, Verkehrsangelegenheiten und Tiefbau gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



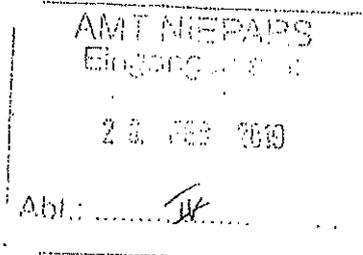
Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 3

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Sitz des Amtsleiters: Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Amt Niepars
Gartenstr. 69b
18442 Niepars



Telefon: 03831 / 696 1202
Telefax: 03831 / 696 2129
E-Mail: Birgit.Malchow@staluvm.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Malchow
Aktenzeichen: StALUVP12/5122/VR/06/19
StALUVP12/5121/VR/233-1/04
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Stralsund, 25.02.19

**Entwurf Bebauungsplan Nr. 7 „Photovoltaik – Pantelitz Südost“ und
2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pantelitz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übergabe der Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Prüfung ergab, dass die Belange meiner Abteilung **Naturschutz, Wasser und Boden** durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.

Aus der Sicht der von meinem Amt zu vertretenden Belange des **Immissionsschutz- und Abfallrechts** bestehen zur o. a. Planungsabsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Bei der weiteren Bearbeitung der Planung ist jedoch folgender Hinweis zu beachten.

Die Aussagen in der Begründung bezüglich der möglichen Blendwirkung durch die PV-Anlage sind nicht ausreichend. Zur Beurteilung der Blendungswirkung von Photovoltaikanlagen sind die „Empfehlungen zur Ermittlung, Beurteilung und Minderung der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“ (Anlage 2 der „LAI – Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ 2012 - http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/laerm_licht_neu.pdf) heranzuziehen. Es sind die möglichen Immissionsorte zu ermitteln und eine detaillierte Analyse, sowie Bewertung danach vorzunehmen. Die Blendwirkungen sind einzelfallbezogen konkret darzustellen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 Abs. 1 e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift:
Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern
Badenstraße 18, 18439 Stralsund
Postanschrift:
Postfach 2541, 18412 Stralsund

Telefon: 03831 / 696-0
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: poststelle@staluvm.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

In diesem Zusammenhang soll geprüft werden, ob Festsetzungen zur konkreten baulichen Umsetzung der Anlage (Ausrichtung der Elemente, Modulneigung, Abschirmung der Umgebung durch Blendschutzzäune u.a.) erfolgen müssen, um sicherzustellen, dass keine maßgeblichen Emissionen auftreten können. Für den Fall, dass maßgebliche Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden können, sind Maßnahmen zur Minderung der Wirkungen festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Wolters', with a stylized flourish at the end.

Matthias Wolters