

# Landkreis Vorpommern-Rügen

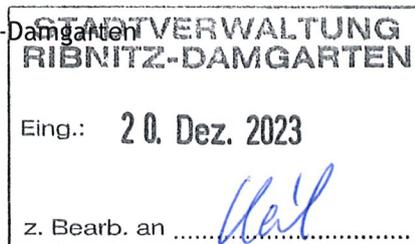
## Der Landrat



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

Gemeinde Ahrenshagen-Daskow  
über das Amt Ribnitz-Damgarten

~  
Am Markt 1  
18311 Ribnitz-Damgarten



Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 17. Oktober 2023  
Mein Zeichen: 511.140.02.10283.23  
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: 14. Dezember 2023

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Solarpark Behrenshagen" der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow**  
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 17. Oktober 2023 (Posteingang: 17. Oktober 2023) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1 : 1000 /2000 mit Stand vom 16. August 2023
- Begründung mit Umweltbericht mit Stand vom 16. August 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom 16. August 2023
- Biotoptypenplan mit Stand vom 30. September 2022
- Anlage 1 - Modullayout mit Stand vom 12. Juni 2023
- Anlage 2 - Brandschutzplanung mit Stand vom 13. Juli 2023
- Kartierbericht mit Stand vom 3. Oktober 2022
- Kartierbericht mit Zug- und Rastvogelerfassung mit Stand vom 19. Mai 2023

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

### Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Hinweise und Anregungen aus meiner Äußerung vom 17. November 2022 wurden teilweise berücksichtigt. Folgende Anregungen und Bedenken sind weiterhin zu beachten:

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- 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.

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



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 Planunterlagen werden die Möglichkeiten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 Abs. 3 und § 12 Abs. 3a BauGB vermischt. Der Gemeinde muss prüfen ob Sie einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3 oder nach § 12 Abs. 3a BauGB aufstellen möchte. In den textlichen Festsetzungen erfolgt unter Pkt. 6 u. a. die Festsetzung, dass „im Rahmen der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.“. Sollte es sich im vorliegenden Fall um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 3a BauGB handeln, erfolgt die Festsetzung eines Baugebietes aufgrund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein. Die Festsetzungen sind entsprechend anzupassen. „Sind die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes deckungsgleich, kann unter bestimmten Voraussetzungen auch eine gemeinsame Planzeichnung ausreichen. Dabei muss diese Planzeichnung eindeutig erkennen lassen, dass es sich gleichzeitig um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan handelt.“ (R. Kunze, H. Welters in 'Das Praxishandbuch der Bauleitplanung', Weka Verlag, Band 2, Kap. 7/1 Grundlagen und Ziele, S. 9) Dabei handelt es sich in der Regel um einen projektähnlichen Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher sich vor allem bei kleineren, weniger komplexen Vorhaben bzw. Einzelbauvorhaben anbietet, deren spezifische Nutzungen bereits in fast allen Einzelheiten feststehen.

„Der Vorhabenträger kann hier eine Festsetzung wählen, die sich bei Anwendung der Regelung über die Bauvorlage auf das eigene Vorhaben konzentriert, die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung.“ (R. Kunze, H. Welters in 'Das Praxishandbuch der Bauleitplanung', Weka Verlag, Band 2, Kap. 7/4 Grundlagen und Ziele, S. 4) „Es bietet sich aber hinsichtlich der planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten und aus Gründen der Rechtssicherheit an, zwei getrennte Planzeichnungen zu erarbeiten.“ (R. Kunze, H. Welters in 'Das Praxishandbuch der Bauleitplanung', Weka Verlag, Band 2, Kap. 7/1 Grundlagen und Ziele, S. 9)

Gemäß der Begründung (Kapitel 2) ist der Vorhaben- und Erschließungsplan inhaltlich und räumlich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan identisch. Aufgrund dessen wird von einer separaten Planzeichnung des Vorhaben- und Erschließungsplanes verzichtet (Seite 7). Die vorliegende Planzeichnung lässt nicht erkennen, dass es sich gleichzeitig um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan handelt. Inwieweit der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan tatsächlich alle wesentlichen Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes wiedergibt wird an dieser hinterfragt. Gemäß der Begründung soll der als Anlage 1 zu der Begründung deklarierte Plan das aktuell vorgesehene Modul- bzw. Anlagenlayout darstellen. Dieser Plan ist hier als Vorhaben- und Erschließungsplan zu werten und demzufolge auch so zu betiteln. Zudem verweist die Gemeinde in der Begründung (S. 7) darauf, dass der Netzanschluss voraussichtlich über ein Umspannwerk erfolgt und dies über den Vorhaben- und Erschließungsplan geregelt wird. Insofern hat die Gemeinde die o. g. Sachverhalte zu prüfen. 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.

Gemäß der landesplanerischen Stellungnahme vom 14. November 2023 wird aus raumordnerischer Sicht nur dem Bereich in einem Streifen vom 110 Metern entlang der Bahnstrecke Rostock-Stralsund zugestimmt. Für den anderen Bereich ist das Zielabweichungsverfahren zu betreiben.

Die vorliegende Planung ist weiterhin an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Es wird nochmals darauf hingewiesen, 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 zwingend ein Zielabweichungsverfahren zu betreiben. Aus den Unterlagen muss insofern hervor gehen, dass das Verfahren von den Zielen der Raumordnung betrieben wurde. Sollte dies nicht der Fall sein, so wäre zumindest im Genehmigungsverfahren eine Teilfläche zu versagen.

#### **Im Folgenden ergehen weitere Anregungen und Bedenken:**

Die Gemeinde ist der Prüfung von Standortalternativen nicht wirklich nachgekommen. Aus der Begründung geht nicht hervor, welche „übrigen Flächen“ als Standorte für Photovoltaikanlagen zur Verfügung stehen. Sowohl die Benennung der Standorte, als auch eine genaue Verortung dieser erfolgt nicht. Zudem hat die Gemeinde generell zu prüfen, wie viel (Eigen-) Bedarf für ihr Hoheitsgebiet tatsächlich für die Errichtung von Photovoltaikanlagen besteht und wie sie sich in den kommenden Jahren entwickeln möchte. Zu berücksichtigen sind auch bereits realisierte Flächen für Photovoltaik.

In der Begründung (S. 25) ist von einer Betriebsdauer die Rede. Entsprechende Zahlen können der Begründung nicht entnommen werden. Von welcher Betriebsdauer geht die Gemeinde aus? Die Unterlagen sind zu ergänzen.

Die Gemeinde setzt eine Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, hier als landwirtschaftliche Fläche fest. In der Begründung hat die Gemeinde es versäumt sich mit dieser Festsetzung auseinanderzusetzen. *„Ebenso wie die Festsetzungen eines Bebauungsplanes insgesamt städtebauliche begründet sein müssen,“* so *„gilt dies auch für die „Umstände“ i. S. d. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, von deren Eintritt die Zulässigkeit oder Unzulässigkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen und Anlagen abhängig gemacht wird.“* (vgl. *Söfker in EZB, § 9, Rn. 240I*) Insofern ist die Begründung zu ergänzen.

Dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass durch die Nutzungseinschränkung der Intensivlandwirtschaft der Boden- und Wasserhaushalt, aber auch die Steigerung der Biodiversität durch die Umsetzung der Planung deutlich entlastet werden und sich folglich erholen können. Hier stellt sich die Frage, ob die Flächen tatsächlich noch in die landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt werden können, wenn diese womöglich so wertvolle Boden-, Wasser-, Biotop- und Artenstrukturen aufweisen. Es kann aufgrund dessen nicht ausgeschlossen werden, dass mit der Rückführung der Flächen in die landwirtschaftliche Nutzung Ausgleichsmaßnahmen sich nachziehen. Leider lässt die Begründung keine Auswirkungsanalyse erkennen. Die Gemeinde muss sich mit diesem Sachverhalt auseinandersetzen.

Nach § 2a Satz 3 bildet der Umweltbericht i. S. d. § 2a Satz 2 Nr. 2 einen gesonderten Teil der Begründung. In der vorliegenden Begründung (Seite 27) verweist die Gemeinde darauf, dass der Umweltbericht als Anlage zur Begründung vorliegt. Er erscheint in der Begründung somit als eigenständige zusammenhängende Darstellung. Dadurch bleibt der Umweltbericht

aber rechtlich Teil der Begründung. (vgl. *Söfker in EZBK: § 2a Satz 3 BauGB, Rn. 30*) Insofern ist die Rechtsnorm nach § 2a BauGB in der Begründung zu ergänzen (Begründung nach § 2a BauGB).

#### Redaktionelle Änderungen:

Die Bezeichnung des „vorhabenbezogenen“ Bebauungsplanes ist in den Unterlagen durchgehend zu verwenden.

Die Teilüberschriften der textlichen Überschriften Nr. 5 und 6 sind zu prüfen.

#### **Wasserwirtschaft**

Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit der Erstellung des VB-Plans Nr. 4 „Solarpark Behrenshagen“ der Gemeinde Ahrenshagen-Daskow Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

#### **Grundwasser**

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

#### Hinweise zu Erdaufschlüssen/Bohrungen

Erdaufschlüsse sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können (z. B. Baugrunderkundungen). Sie sind gemäß § 49 WHG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

#### **Oberirdische Gewässer**

Im Norden des Plangebiets verläuft der verrohrte Graben XIII72 als Gewässer 2. Ordnung und wird durch den Wasser- und Bodenverband „Recknitz-Boddenkette“ bewirtschaftet.

Sollten die neu anzulegenden Betriebswege den Graben kreuzen, so ist dies nach § 36 WHG in Verbindung mit § 82 LwaG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

#### **Wasserversorgung, Schmutz- und Niederschlagswasser**

Das anfallende Niederschlagswasser wird im gesamten Plangebiet vor Ort in der Fläche versickert.

#### **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 unter Umständen prüf- und anzeigepflichtig (notwendige Trafos). Anlagen, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten, sind mit ausreichend dimensionierten Auffangwannen auszurüsten. Im Falle einer Havarie sind unverzüglich Minderungsmaßnahmen zu ergreifen und die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu informieren.

Für die Herstellung der Zufahrtswege sowie der Wege für die interne Erschließung ist unbelastetes Material nach ErsatzbaustoffV Anl. 1 Tab. 3 u. 4 BM/BG 0 F3 zu verwenden.

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.

**Hinweise**

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

**Umweltbericht**

Den Aussagen des Umweltberichts zum Schutzgut Wasser wird gefolgt.

**Naturschutz**

Die eingereichten Unterlagen zum Naturschutz, mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen Belange, unterscheiden sich nicht zu denjenigen, welche für Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits eingereicht worden sind.

Diesbezüglich wird in Bezug auf die noch einzureichende verbindliche Reservierung der Ökopunkte und die geplanten Zuwegung entlang einer Feldhecke auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im vorhergehenden Beteiligungsverfahren verwiesen.

**Artenschutz**

Die hiermit nun vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß AFB vom 16. August 2023. Spätere Änderungen in der Planzeichnung (Stand 16. August 2023) sind möglicherweise nicht im AFB berücksichtigt worden. Die Stellungnahme verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen.

Es wird zu Anfang ferner darauf hingewiesen, dass der möglicherweise notwendige Abbruch von Bestandsgebäuden und die anschließende Neubebauung in zwei separaten Verfahren zu beantragen und zu genehmigen sind - dieses sollte als Hinweis mit in die Planzeichnung mit aufgenommen werden.

In diesem und im weiteren Zusammenhang ist zu beachten, dass der besondere Artenschutz durch das Aufstellungsverfahren zum B-Plan lediglich „prognostisch“ betrachtet, keinesfalls aber abschließend bearbeitet wird. Der besondere Artenschutz muss daher fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich des separat zu beantragenden Abrisses und der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Es ist muss daher gleichfalls betont werden, dass derartige „überschlägige“ Betrachtungen zum Artenschutz auf der Umsetzungsebene für die „Verwirklichungshandlung“ dann in der Regel keine ausreichende Untersuchungstiefe haben. Der besondere Artenschutz muss aber fachlich qualifiziert rechtzeitig vor Beginn der späteren Umsetzung (einschließlich der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Es dürfte daher durchaus Sinn machen, bereits auf Ebene der Bauleitplanung eine für die spätere Umsetzung ausreichende Untersuchungstiefe sicher zu stellen.

Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang bei der Umsetzung des B-Plans möglicherweise notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten. Um spätere Zeitverzögerungen entsprechend zu vermeiden, wird eine konstruktive Zusammenarbeit des Planungsbüros und

Abstimmung mit der für den besonderen Artenschutz zuständigen UNB für sehr sinnvoll erachtet.

Aus diesem Grund wird auch folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte vorsorglich mit in die Planzeichnung übernommen werden:

„Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind z. B. vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind notwendigen Abstimmungen mit und Genehmigungen bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen durchzuführen bzw. zu beantragen. Hierzu ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.“

Da im vorliegenden Fall mit einer zeitnahen Umsetzung des B-Plans gerechnet werden kann, sollte die Gemeinde die Vorhabenträgerin darauf hinweisen, sinnvollerweise bereits jetzt parallel zum Verfahren der Aufstellung des B-Plans auch eine naturschutzrechtliche Genehmigung bei der UNB zu beantragen bzw. die konkrete Umsetzung abzustimmen, da ansonsten ein weiterer Zeitverzug zu befürchten ist.

Es wird in diesem Zusammenhang auch vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei einer mangelhaften Abwägung der artenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des laufenden Verfahrens, der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist (keine Planreichtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses zur Nichtigkeit des B-Plans bzw. zu einem Baustopp führen. Aus diesem Grund hat eine Abstimmung mit der UNB im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Belange und die Berücksichtigung der Hinweise der UNB eine besondere Bedeutung im laufenden Verfahren.

Darüber hinaus muss die Gemeinde als örtliche Ordnungsbehörde zum Beispiel auch bei Umsetzungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan die zuständige UNB über die möglicherweise ungenehmigten Arbeiten gemäß § 8 Abs. 3 NatSchAG M-V informieren.

Gleichzeitig wird auf das Merkblatt „Artenschutz in der Bauleitplanung“ der oberen Fachbehörde des Landes (Landesamt für Umwelt, Natur und Geologie, LUNG) verwiesen, in dem sowohl Angaben zum Untersuchungsumfang bzw. zur Potenzialanalyse als auch zur Festsetzung von Maßnahmen bzw. dem Umgang mit möglicherweise notwendigen Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gemacht werden. Im genannten Merkblatt wird explizit auf entsprechende Festsetzungen zum Artenschutz im B-Plan und auf die Nachsorge (Monitoring zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der Maßnahmen) abgestellt. Die Notwendigkeit bereits auf B-Planebene entsprechende Maßnahmen zu konkretisieren und auch die Umsetzung etwa vertraglich oder dinglich zu sichern wird auch gerichtlich bestätigt. Zum Beispiel wurde ein Angebots B-Plan, der im Urteil des OVG (Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE) verhandelt wurde, aufgrund mangelnder Absicherung der geplanten Maßnahmen und somit einer mangelhaften Abwägung als nicht vollzugsfähig aufgehoben (OVG Münster/Oberverwaltungsgericht NRW, 10 D 97/15.NE, RN 30ff bzw. RN 38ff). Hierbei wurde zwar die mangelnde Absicherung von Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung gerügt, es dürfte aber bei Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere notwendigen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des besonderen Artenschutzes, eine ähnliche Sicht des Gerichts angenommen werden.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB können „die Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. Hierbei wird explizit klargestellt, dass „Maßnahmen“ auch ohne Flächenbezug festgesetzt werden können - dieses wird nochmal durch die Formulierung im § 9 Abs. 1a BauGB bestätigt. Zudem ist es das explizite Ziel der Bauleitplanung, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, [...] die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB), so dass Maßnahmen des Artenschutzes, die ja per se dazu dienen die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, eindeutig städtebauliche Maßnahmen im Sinnes des § 9 Abs. 1 BauGB sind. Ferner ist anzumerken, dass das BauGB auch explizit dazu dient die Richtlinie 92/43/EWG („FFH Richtlinie“) umzusetzen (siehe Fußnote, Titelseite des Gesetzes) - der besondere Artenschutz ein elementarer Bestandteil dieser Richtlinie, der mit den §§ 44 ff BNatSchG in bundesdeutsches Recht umgesetzt wurde.

Es ist also rechtlich begründet, dass auch Maßnahmen zum Artenschutz als Festsetzungen im B-Plan festgesetzt und entsprechend gesichert werden müssen - eine Übernahme als Hinweis reicht nicht aus.

#### Weitere Hinweise zu den artenschutzrechtlichen Unterlagen

Das im AFB und auch im Textteil der Planzeichnung vorgegebene Bauzeitenfenster ist nicht geeignet, sämtliche artenschutzrechtliche Konflikte im Zusammenhang mit Brutvögeln oder Fledermäusen auszuschließen: Der als Begründung aufgeführte § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG untersagt lediglich pauschal die Fällungen von Bäumen und Gebüsch (außerhalb des Waldes und gärtnerisch genutzten Grundflächen) in der Zeit vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres. Die Regelung gestattet jedoch nicht pauschal diese Handlungen, sondern hier sind zusätzlich die artspezifisch unterschiedlichen Belange der verschiedensten Arten zu berücksichtigen. In Bezug auf europäische Vogelarten sind hier eindeutige und artspezifische Festlegungen in den Textteil der Planzeichnung mit aufzunehmen. Zahlreiche Brutvögel fangen bereits frühzeitig mit dem Brutgeschehen an und können aufgrund der Habitat-ausstattung auch nicht von vorneherein ausgeschlossen werden. Als mögliche Arten, die auch regelmäßig in Siedlungen bzw. siedlungsnahem Umfeld vorkommen, wären beispielsweise folgende Arten mit frühem Brutbeginn zu nennen:

<i>Ringeltaube</i>	<i>Anfang Februar</i>
<i>Amsel</i>	<i>Anfang Februar</i>

(Erfassungszeiträume Brutvögel nach Südbeck et al. 2005)

Die in der Artenschutztable Vögel des LUNG gemachten Angaben zu den Brutzeiten liegen teilweise noch deutlich vor den Angaben nach Südbeck et al. 2005).

Eine pauschale Zeit für die Baufeldfreimachung im Hinblick auf Brutvögel müsste daher spätestens Ende Januar enden, wobei zusätzlich noch das Schädigungsverbot im Hinblick auf Ruhestätten (z. B. traditionelle Schlafplatzansammlungen von Waldohreulen im Winterhalbjahr) zu berücksichtigen wäre. Sofern durch fachkundige Personen im Februar eine Kontrolle auf geschützte Fortpflanzungsstätten erfolgen soll, muss klargestellt werden, dass der Schutz eines Nests mit Beginn des Baus einsetzt (nicht mit Beginn der Eiablage) und dass auch besetzte (Balz-)Reviere bereits Teil der aktuellen Fortpflanzungsstätte sind, da diese Reviere in der Brutzeit essentiell für den Bruterfolg sind (vgl. Leitfaden Artenschutz im Auftrag des LUNG, S. 9).

#### Zur Feldlerche

Die Maßnahmen und das Monitoring für die Feldlerche werden bestätigt, sind aber in der Planzeichnung festzusetzen. Ebenfalls müssen die Aufwertungen externer Flächen als Feld-

lerchenhabitat, bei Verfehlen des Zielwertes während des Monitorings in der Planzeichnung textlich hinterlegt werden und als Maßnahme im Bedarfsfall festgesetzt werden.

#### Fledermäuse: Solaranlage

Es ist darauf hinzuweisen, dass von der Solaranlage und der dazu installierten Technik keine Ultraschallimmission ausgehen dürfen, die geeignet sind Fledermäuse zu stören bzw. zu vergrämen. Dieses muss sichergestellt und ggfs. bereits im B-Plan festgesetzt werden.

#### Zum Wiesenpieper

Aus Sicht der UNB ist das Vorkommen des Wiesenpiepers zu berücksichtigen auch wenn dieser durch den Maisumbruch nicht mehr vorhanden ist. Der Wiesenpieper ist ein Bodenbrüter weshalb dichte Strukturen auf dem Boden (Staudenfluren) zu entwickeln sind. Diese sind streifenweise in einem 2-jährigen Tonus zu jeweils 50% zu mähen. Der Mähstreifen sollte eine Breite von mindestens 3 Metern aufweisen und am nördlichen Rand des Geländebereiches angelegt werden.

Die genaue Maßnahme hierzu ist mit der UNB abzustimmen.

#### Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o. g. Vorhaben, wenn die „Anlage 2 Brandschutz“ wie beschrieben umgesetzt wird.

Dabei sind folgende Grundsätze einzuhalten:

Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr. Um der zuständigen Feuerwehr im Schadensfall einen gewaltfreien Zugang zum Gelände und zur Löschwasserversorgung zu ermöglichen, wird die Installation einer Feuerwehrschießung (Halbprofilzylinder) empfohlen.

Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 30 m<sup>3</sup> ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung mittels Löschwasserkissen oder unterirdischen Löschwasserbehältern gemäß DIN 14230 wird von der Brandschutzdienststelle als geeignet angesehen.

Vorgesehene Feuerwehrpläne sind gemäß DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

#### Begründung Löschwasserversorgung

Es handelt sich bei dem Objekt um Stromführende Anlagen die eine potentiell ein Brandereignis durch Fehlfunktion hervorrufen können. Um die umliegende Vegetation in einem solchem Fall zu schützen bzw. zu löschen ist eine entsprechende Wasserversorgung notwendig. Zur Bemessung der 30 m<sup>3</sup> wurde als Vergleichsobjekt ein Einzelanwesen im Sinne des Punkt 5 des Arbeitsblatt W 405 der DVGW herangezogen.

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 Satz 2 Nr. 4 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V (BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 612, 2016 S. 20), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVOBl. M-V S. 400, 402),

ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

**Kataster und Vermessung**

*Planzeichnung Teil A:*

Die hier vorliegende Ausfertigung der Planzeichnung ist zur Bestätigung der Richtigkeit des katastermäßigen Bestandes geeignet.

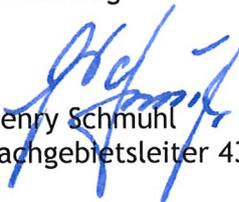
Die Verwendung aktuellen ALKIS®-Kartenmaterials wird grundsätzlich empfohlen.

*Sonstiges:*

Es sind für Flurstücke im Geltungsbereich derzeit keine Liegenschaftsvermessungen geplant, vorbereitet oder zur Übernahme eingereicht worden.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Henry Schmuhl  
Fachgebietsleiter 43.40