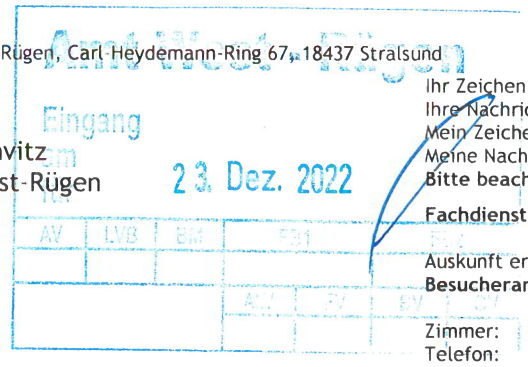
Landkreis **Vorpommern-Rügen**
Der Landrat

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

Gemeinde Dreschvitz
über das Amt West-Rügen
Dorfplatz 2
18573 Samtens



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 8. November 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10293.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: **Bau und Planung**
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: 20. Dezember 2022

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dreschvitz
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 8. November 2022 (Posteingang: 10. November 2022) wurde ich um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Entwurf) im Maßstab 1: 10.000 mit Stand vom 22. Juli 2022
- Begründung mit Stand vom 22. Juli 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

<u>Städtebauliche und planungsrechtliche Belange</u>

Die Gemeinde Dreschvitz beabsichtigt ihren wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) im Bereich des Verkehrslandeplatzes Güttin für zwei Teilflächen als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ zu ändern. Die Flächen liegen nördlich und südlich der vorhandenen Landebahn. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 6 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Güttin“ aufgestellt.

Auch im FNP ist bei einem sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Zweckbestimmung **und die Art der Nutzung** darzustellen. Dies ist im vorliegenden Entwurf nicht erfolgt und ist nachzuholen. Die von der Darstellung betroffenen , sind erneut zu beteiligen.

Die zu ändernden Teilflächen, werden im wirksamen FNP als „Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen TW II TW III“, „Ausgleichsflächen für den Verkehrslandeplatz“, „Grünflächen mit Biotopschutzfunktion“, eine „Altlastenverdachtsfläche“, eine Hauptversorgungsleitung (Gas) sowie das „Landschaftsschutzgebiet Insel Rügen“ dargestellt. Mit der neuen Darstellung der sonstigen Sondergebiete sind sämtliche Darstellungen des wirksamen FNP (bis auf die Gasleitung und die Altlastendarstellung) nicht mehr erkennbar. Dies ist nicht sachgerecht. Nur wenn die Darstellungen nicht mehr dem aktuellen

Stand entsprechen, sollten sie nicht wieder aufgenommen werden. Die Gründe sind dann in der Begründung darzulegen. Ansonsten sind die Darstellungen überlagernd aufzunehmen.

Mit dem Sonstigen Sondergebiet 1 werden zum Teil Flächen überplant, die zum Ausgleich des Verkehrsfluglandeplatzes vorgesehen waren. In der Begründung sollten Aussagen zu Überplanung dieser Ausgleichsflächen mit baulichen Anlagen und der geplanten Kompensation aufgenommen werden.

Flächennutzungspläne bedürfen keiner Ausfertigung.

Bodenschutz

Auf der Freifläche für die Errichtung der „Photovoltaikanlage Güttin" ist, wie im B-Plan auch gekennzeichnet, eine Altablagerung mit der Kennziffer AZ¬_Z_73_0430 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Da zu dieser Altablagerung keine belastbaren Daten vorliegen, ist vor einer Überbauung dieser Fläche eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der betreffende Leistungsumfang ist mit dem Fachgebiet Umweltschutz abzustimmen. In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen ist über eine Überbauung zu entscheiden.

Immissionsschutzschutz

Grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Belange stehen der Planänderung nicht entgegen.

Hinweis: Das zitierte Blendgutachten (Gesellschaft für Solarenergie Berlin mbH vom 04.04.2022) legt für die südliche Teilfläche der PV-Anlage eine Südausrichtung der Modulreihen und für die nördliche Teilfläche der PV-Anlage West- und Ostausrichtungen der Modulreihen zugrunde. Die Begründung spricht nur von einer Südausrichtung ist dahingehend unter Punkt VI.6 Belange der Flugsicherheit, Absatz 2, zu überarbeiten.

Naturschutz

Folgende Hinweise sind in der weiteren Planung zu beachten:

- Die konkrete Auseinandersetzung mit Belangen des Biotop- und des Artenschutzes sowie der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt auf Ebene des B-Plans Nr. 6 der Gemeinde Dreschvitz.
- Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist die Lage der notwendigen Kompensationsflächen zu bestimmen und kartografisch darzustellen.
- Auf der Ebene des Flächennutzungsplans sind die zu erhaltenden gesetzlich geschützten Biotope, Waldabstandsflächen und Gewässerschutzstreifen bei der Darstellung des Sondergebietes auszugrenzen oder durch entsprechende Symbole kenntlich zu machen.
- Auf der Ebene des Flächennutzungsplans ist die neue Lage der derzeit überplanten Ausgleichsflächen für den Verkehrsflughafen zu bestimmen und kartografisch darzustellen.

Denkmalschutz

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

Bodendenkmale:
Im o.g. Gebiet sind keine Bodendenkmale bekannt. Daher sind die vorliegenden Unterlagen aus denkmalpflegerischer Sicht ausreichend.

Brand- und Katastrophenschutz

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken zum o.g. Vorhaben.

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Bei erforderlicher Einfriedung sind die Zugangsmöglichkeiten mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen und Plätze
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 3000 L ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 ist der niedrigste Löschwasserbedarf von 24 m3/h für Kleinsiedlungen mit bis zu zwei Vollgeschossen vorgesehen. Aus Sicht der Brandschutzdienststelle ist hier das DVGW Arbeitsblatt W 405 nicht auf die örtlichen Bedingungen anwendbar, da das Erschließungsvorhaben nicht mit den genannten Baugebieten gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 vergleichbar ist. Das Hauptaugenmerk des Brandschutzes liegt hier auf der Brandausbreitung auf die umliegende Vegetation und den Landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Brandentstehungsrisiko des geplanten Vorhabens, ist mit dem bei Landwirtschaftlich genutzten Flächen bei der Ernte in den Sommermonaten vergleichbar. Gemäß Nummer 3.5 der „Empfehlung zu Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes in Vorbereitung und Durchführung der Ernte sowie bei der Einlagerung brennbarer pflanzlicher Erzeugnisse (Bekanntmachung des Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Fischereien vom 6 Juni 2000 AZ: VI 120/1200.7165)“ ist eine Mindestlöschwassermenge von 3000 L vorzuhalten. Dies ist durch nahe gelegene Hydranten, stationäre Löschwasserbehälter oder durch Tanklöschfahrzeuge der zuständigen und umliegenden Feuerwehren sicherzustellen.

Bei Sicherstellung des Löschwasserbedarfs über die Tanklöschfahrzeuge der freiwilligen Feuerwehr, ist zu beachten, dass im Erstzugriff/-abruf im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens 3.000 L Löschwasser mit wasserführenden Tanklöschfahrzeugen in einem der für die Brandbekämpfung angemessenen Zeitraum im Einsatzfall vor Ort zur Verfügung stehen.

Tiefbau

Hinsichtlich Gemeindestraßen und sonstige öffentliche Straßen i.S.d. Straßen- und Wegegesetzes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) folgende Stellungnahme ab:

Das geplante Vorhaben bedarf keiner Genehmigung nach § 10 StrWG-MV.

Bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung dürfen in einer Entfernung nicht unter 20 m von der Fahrbahn, hier vom Radweg, errichtet werden.

Aus Sicht der Bauaufsicht gibt es keine weiteren Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4