

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Vorpommern**



StALU Vorpommern
Dienststelle Stralsund,
Badenstraße 18, 18439 Stralsund

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

Telefon: 03831 / 696-2003
Telefax: 03831 / 696-2129
E-Mail: A.Himpel@staluvp.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Herr Himpel
Aktenzeichen: 5121.12-VR-075-45/22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Stralsund, 05.10.2022

Bebauungsplan Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund"

Stellungnahme Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde

Durch die o.g. Planung sind agrarstrukturelle Belange betroffen.

Nach dem Landesraumentwicklungsprogramm sollen „Freiflächenphotovoltaikanlagen effizient und flächensparend errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.“

Der Planungsbereich ist direkt an einer Bahnstrecke gelegen. Es ist festzustellen, dass die Abstände über 110 Metern beidseits über die nach Landesraumentwicklungsprogramm festgeschriebenen Mindestabstände hinausgehen.

Die im südlichen Planungsbereich beplanten Ackerlandflächen werden im aktuellen Flächennutzungsplan nicht als Flächen für die Landwirtschaft, sondern als Golfanlage ausgewiesen.

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 DSG 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@staluvp.mv-regierung.de
Webseite: www.stalu-vorpommern.de

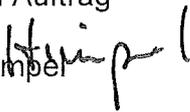
Die im Planungsbereich gelegenen Ackerlandflächen haben laut Planungsunterlagen eine durchschnittliche Bodenwertigkeit ca. 26 Bodenpunkten und liegen damit deutlich unter der in Nordvorpommern durchschnittlich vorliegenden Bodenwertigkeit für Ackerland mit 42 Bodenpunkten. Der aktuelle Flächenbewirtschafter gab an, dass es neben der reduzierten Bodenwertigkeit auf der beplanten Fläche im Winterhalbjahr punktuell zu Bewirtschaftungserschwernissen durch Nassstellen kommt.

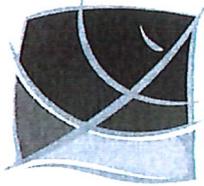
Es ist festzustellen, dass auf Ackerflächen mit bis zu 20 Bodenpunkten eine landwirtschaftliche Pflanzenproduktion zunehmend Risiken ausgesetzt ist, die die Wirtschaftlichkeit stark einschränken oder sogar unmöglich machen können. In derartigen Fällen sollte aus Sicht der Landwirtschaft die Möglichkeit der Errichtung von PV-Anlagen auf Ackerflächen, vor dem Hintergrund der Sicherung von Einkommensquellen für den landwirtschaftlichen Betrieb, in Betracht gezogen werden. Standorte mit über 20 Bodenpunkten sollen grundsätzlich der landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. von Biomasse vorbehalten bleiben.

Ein Flurneuordnungsverfahren ist nicht betroffen. Zu naturschutzrechtlichen und Umwelt-Belangen ergeht die Stellungnahme regelmäßig gesondert.

Mit freundlichem Grüßen
im Auftrag

Hinipel





Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Billenhagen • Billenhagen 3 • 18182 Blankenhagen

Dipl.-Ing- Wolfgang Geistert

Kirchenstr. 11
18292 Krakow am See

Forstamt Billenhagen

Bearbeitet von: Frau Thiel

Telefon: 038224 4478-12
Fax: 03994 235-421
E-Mail: sandra.thiel@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: FoA21-7444.38- 2022-24

(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Blankenhagen, 01.12.2022

Bebauungsplan Nr. 112 „Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund“ der Stadt Ribnitz-Damgarten

- *Aufforderung zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹ vom 19.09.2022*
- *Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung*

hier: Stellungnahme des Forstamtes Billenhagen – zuständig lt. § 35 in Verb. mit § 32 Landeswaldgesetz M-V²

Sehr geehrter Herr Geistert,

zu o.g. Beteiligungsverfahren baten Sie das Forstamt Billenhagen als Träger öffentlicher Belange mit E-Mail vom 19.09.2022 um Stellungnahme. Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teile ich Ihnen auf Grundlage des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG M-V) und der Waldabstandsverordnung M-V (WAbstVO M-V³) abschließend folgendes mit.

I. Rechtliche Grundlagen

Folgende Festlegungen des LWaldG M-V sind für den B-Plan und die in dessen Geltungsbereich geplanten Maßnahmen von Belang:

1.) § 2 Wald

Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Bestockung ist

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

² Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

³ Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 166), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 01. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808)

der flächenhafte Bewuchs mit Waldgehölzen, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung.

In der Regel ist dies ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern, und einer mittleren Höhe von mindestens 1,5 Metern oder zusätzlich einem Alter von 6 Jahren im Falle von Waldsukzessionen und mit einer Überschildung von mindestens 50% bei jungen Beständen oder eine Bestockung von 50% des Vollbestandes (nach den üblichen Ertragstafeln) bei älteren Beständen. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldwiesen, Waldblößen, Lichtungen, Waldpark- und Walderholungsplätze sowie als Vorwald dienender Bewuchs.

2.) § 20 Abstand baulicher Anlagen zum Wald

Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten (Waldabstand). Die oberste Forstbehörde hat dazu die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V) erlassen, nach welcher der Waldabstand von der Außenkante der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze gemessen wird. Die Waldgrenze wird durch die Traufkante gebildet.

II. Waldbetroffenheit

Nach Prüfung der örtlichen Gegebenheiten ist festzustellen, dass im Osten sowohl im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 112 als auch angrenzend daran Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V vorhanden ist. Die Flächen sind in der Planzeichnung korrekt als Wald dargestellt worden. Wald ist somit direkt als auch indirekt betroffen.

Gemäß § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand von mindestens 30 m zum Wald einzuhalten (Waldabstand). Die Sondergebietsflächen SO PV 2 und PV 4 liegen in unmittelbarer Nähe zu den Waldflächen und unterschreiten den gesetzlich vorgeschriebenen 30m-Waldabstand. Aus diesem Grund ist der Planentwurf dahingehend zu ändern, dass innerhalb des Waldabstandes eine Bebauung nicht zulässig ist und die Sondergebiete SO PV 2 und PV 4 außerhalb des Waldabstandes beginnen. Gem. § 4 der WAbstVO M-V gilt die Pflicht zur Einhaltung des Waldabstandes nicht für Einfriedungen, soweit sie nicht höher als 2 m sind.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag

Dr. Bernhard von Finckenstein
Forstamtsleiter

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern - Der Amtsleiter -



17489 Greifswald, Schuhhagen 3
Telefon 03834 514939-0
E-Mail: poststelle@afrlv.mv-regierung.de

Herrn Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See

STADTVERWALTUNG RIBNITZ-DAMGARTEN	
Eing.:	24. Nov. 2022
z. Bearb. an 	

Bearbeiter: Herr Braunisch
Telefon: 03834 – 51 49 39-32
E-Mail: stefan.braunisch@afrlv.mv-regierung.de
AZ: 210 / 505.633 / 3_168/22
Datum: 17.11.2022

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom
20.09.2022 (E-Mail) 

nachrichtlich:

- WM MV, Abt. 7
- X - Stadt Ribnitz Damgarten
- Landkreis Vorpommern Rügen

Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund" (Vorentwurf 09/22) der Stadt Ribnitz-Damgarten, Landkreis Vorpommern-Rügen (Posteingang: 10.10.2022)
hier: Landesplanerische Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o. g. Vorhaben beabsichtigt die Stadt Ribnitz-Damgarten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PV-Anlage) mit einer Gesamtfläche von ca. 36,8 ha zu schaffen.

Gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern (RREP VP, 2010) liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwasser sowie in einem Tourismusentwicklungsraum. Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Die Bodenwertzahlen liegen nach den mir vorliegenden Daten unter 50 Bodenpunkten. Gemäß der Zielsetzung 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogramms M-V (LEP, 2016) dürfen Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Das RREP VP sieht in seinem Programmsatz 6.5 (8) zum Thema Energie vor, dass Solaranlagen vorrangig auf Gebäuden oder Lärmschutzwänden bzw. auf versiegelten Standorten wie Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung errichtet werden sollen.

Gemäß der Zielsetzung 5.3 (9) des LEP M-V 2016 dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Das Vorhaben liegt nur teilweise innerhalb des 110 m Streifens entlang der Bahnstrecke Rostock-Stralsund und der Bundesstraße B105.

Es steht der Gemeinde grundsätzlich frei, für die beabsichtigte Aufstellung eines Bauleitplans, welcher nicht dem Erfordernis der Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entspricht, eine Zielabweichung bei der obersten Landesplanungsbehörde

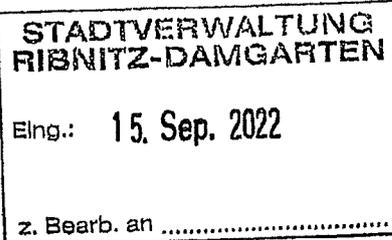
zu beantragen. Dies bedürfte in jedem Fall einer Einzelfallentscheidung durch die oberste Landesplanungsbehörde. Rechtsgrundlage ist § 5 Abs. 6 Landesplanungsgesetz (Abweichung von den Zielen der Raumordnung). Eine detaillierte Auflistung der Prüfkriterien, an denen sich die oberste Landesplanungsbehörde bei der Beurteilung des Antrages orientieren würde, ist bei dieser einzuholen.

Die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist, innerhalb des 110 m - Streifens mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, steht jedoch außerhalb des 110 m - Streifens den Zielen der Raumordnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Stefan Braunsch



11.9.22

Stadtverwaltung Ribnitz- Damgarten
z.H. Herrn Werth
Markt 1

nachrichtlich: Landkreis Vorpommern- Rügen
z.H. Herrn Lender
Carl- Heydemann- Weg 67

18311 Ribnitz- Damgarten

18437 Stralsund

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan in der Gemeinde Borg zur Errichtung einer Photovoltaikanlage, B- Plan Nr. 112

Sehr geehrter Herr Werth,

hiermit möchten wir als Anwohner zum Flächennutzungsplan und zur Aufstellung des B- Planes Nr. 112 zur Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Ribnitz- Damgarten, OT Borg Stellung nehmen.

Wie bereits persönlich bekundet, sind wir grundsätzlich mit der Errichtung der o.g. Anlage neben unserem Wohngrundstück einverstanden. Ursprünglich lag unser Grundstück mitten im Planungsgebiet und war laut den ersten Überlegungen von der Photovoltaikanlage vollständig „umzingelt“. Das wäre in unserem Dorf ein besonderer Einzelfall und überschreitet unserer Auffassung nach ein erträgliches Maß.

Im Gespräch mit Herrn Schneider vom Gut Klockenhagen wurde jedoch für beide Seiten deutlich, dass dies für uns unzumutbar ist. Übereinkommen wurde dahingehend erzielt, dass eine Bebauung an zwei Grundstücksseiten mit entsprechenden Abständen zu unserem Grundstück akzeptabel ist. Konkret soll die Süd- und die Westseite unseres Grundstückes von Solarflächen frei bleiben. Es wäre unser Wunsch, dass diese Flächen dem Naturschutz zur Verfügung gestellt werden. Damit würde das angrenzende Ökokonto der Agrargenossenschaft Bartelshagen durch die Fläche des Gutes Klockenhagen vergrößert und somit für den Naturschutz weiter aufgewertet werden.

Der entsprechend veränderte Planungsentwurf vom 29.8.22 wurde uns von Herrn Schneider übermittelt. Damit konnten unsere ersten Befürchtungen hinsichtlich erheblicher psychischer Beeinträchtigungen durch einen vollständigen Einschluss unseres Grundstückes mit einer 3- 4 m hohen Industrieanlage minimiert werden.

In dem persönlichen Gespräch haben Herr Schneider vom Gut Klockenhagen uns gegenüber Verständnis für Abstandsregelungen zu unseren Grundstück geäußert und auch Herr Wolff vom Energiepark Linstow GmbH hat erforderliche Anpassungen in Bezug auf unser Wohngrundstück in Aussicht gestellt.

Grundsätzlich erachten wir an der Nordseite unseres Grundstücks, im Vorentwurf vom 26.8.22 mit SO PV 3 gekennzeichnet, einen Abstand von mindestens 15 m ab der Gehölzpflanzung an der Zuwegung für unerlässlich. Zur Minimierung der Verspiegelung unseres Grundstückes, zur Verhinderung von elektromagnetischer Strahlung und zur Verminderung von Bodenerosionen aufgrund des kargen Bodens unter den Paneelen und auch eventueller weiterer gesundheitlicher Risiken, die derzeit noch Gegenstand wissenschaftlicher Forschungen sind, halten wir die Bepflanzung dieses Bodenstreifens für sehr bedeutsam.

Weiterhin sollte eine Blendwirkung der Module auf unser Grundstück vermieden werden. Dies kann bei Verwendung blendarmer Module und der Berücksichtigung des Reflexionswinkels gewährleistet werden. Auch bitten wir - um unser Grundstück auch tagsüber ohne Lärmbelästigung nutzen zu können - dass die Wechselrichter nicht in die o.g. Abständen integriert werden und die Trafostationen in ausreichendem Abstand zu den Wohnhäusern geplant werden.

Darüber hinaus wünschen wir uns eine 3 m breite Heckenbepflanzung vor der Einzäunung des Solarparkes, insbesondere um unser Grundstück, einschließlich der gesamten Zuwegung zu den Wohngrundstücken. Wir wünschen uns die Höhe der Anlagen auf ca. 3 m zu begrenzen.

Außerdem fordern wir, dass die Fläche unter den Paneelen weiterhin ökologisch, ohne den Einsatz von Pestiziden, bewirtschaftet werden.

Falls vorgesehen, sollte auf eine nächtliche Beleuchtung in Wohngrundstücksnähe verzichtet werden.

In dem Gespräch mit Herrn Schneider und Herrn Wolff am 19.8.22 wurden alle o.g. Modifizierungen angesprochen. Einzelheiten können Gegenstand weiterer Diskussionen sein.

Wir bitten Sie darüber hinaus, bereits in der Planungsphase des B- Planes 112 eine Nachnutzung des Gebietes der Photovoltaikanlage durch eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung festzuschreiben. Damit könnte der durch die Errichtung der Photovoltaikanlage neben unserem Wohngrundstück einhergehende Wertverlust bei einem möglichen Verkauf aus Altersgründen zumindest teilweise ausgeglichen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Anlage: Vorentwurf zu B-Plan Nr.: 112

Hinweis betr. eines redaktionellen Fehlers

In der öffentlichen Bekanntmachung zur Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde auf die Stellungnahme des Landkreises vom **20.09.2022** verwiesen.

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 20.09.2022 mit Anregungen und Hinweisen zu
 - Prüfung alternativer Standorte für Photovoltaikanlagen
 - Ergänzung der Baugrenzen
 - Erarbeitung einer Lichtimmissionsprognose
 - Schutz des Mutterbodens
 - Minimierung der Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt durch Wege-, Stell- und Wartungsflächen
 - Rückbau und Rekultivierung nach Ende der Betriebszeit
 - Bodenkundlicher Baubegleitung
 - Vermeidung der Anwendung von wassergefährdenden Stoffen
 - Planung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts
 - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
 - Artenschutz im Umwelt- und Artenschutzfachbericht
 - Beachtung vorhandener Feldhecken

Hierbei handelt es sich um einen Schreibfehler. Die Stellungnahme des Landkreises trägt das Datum vom **19.10.2022**.

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Herrn
Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 20. September 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10234.22
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!

Fachdienst: Bau und Planung

Auskunft erteilt: Eric Kellermann
Besucheranschrift: Heinrich-Heine-Straße 76
18507 Grimmen

Zimmer: 407
Telefon: 03831 357-2936
Fax: 03831 357-442910
E-Mail: eric.kellermann@lk-vr.de

Datum: 19. Oktober 2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund" der Stadt Ribnitz-Damgarten
hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Geistert,

mit Schreiben vom 20. September 2022 (Posteingang: 20. September 2022) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Planzeichnung (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 2500 mit Stand vom 16. September 2022
- Begründung mit Stand vom 16. September 2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Festsetzung - Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung „Einzäunung mit Übersteigschutz, Gesamthöhe max. 2,5 m und Bodenabstand von 10 cm für Kleinlebewesen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen“ hat als Zielstellung eine naturschutzfachliche Grundlage. In diesem Fall ist die Festsetzung auch als solche zu kennzeichnen. Eine Anpassung ist zu prüfen.

Abkürzung Planzeichenverordnung

In den Unterlagen zum Plan wird die Abkürzung „PlanVO“ verwendet, welche nicht korrekt ist. Die offizielle Abkürzung ist „PlanZV“. Eine Anpassung ist notwendig.

Präambel

In der Präambel lässt sich kein Verweis auf das Baugesetzbuch finden. Da das Baugesetzbuch die rechtliche Grundlage für die Aufstellung eines Bauleitplanes darstellt, ist ein Verweis sinnvoll und notwendig. Es ist auch kein Grund ersichtlich warum man keinen Verweis vornehmen sollte.

Prüfung von Alternativen

Die Planunterlagen geben keine Hinweise, dass sich die Stadt Ribnitz-Damgarten mit alternativen Standorten für Photovoltaikanlagen beschäftigt hat. Eine Prüfung von

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



Alternativstandorten und deren Abwägung sind allerdings zu führen. Eine Ergänzung der Unterlagen sollte vorgenommen werden.

Städtebauliche Grundlage

Als Begründung für die Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes wird unter anderem der „Klimawandel“ angeführt. Sofern hier ein Beitrag zum „Klimaschutz“ gemeint sein sollte, dann ist auch das Stichwort „Klimaschutz“ zur Begründung anzuführen. Der Klimawandel selbst stellt mitnichten eine städtebauliche Grundlage dar und führt eher zu der Notwendigkeit von „Klimaschutzmaßnahmen“.

Folgenutzung - Landwirtschaftliche Nutzfläche

Im Kapitel „2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Aufstellung des B-Plans“ der Begründung wird darauf verwiesen, dass eine Folgenutzung als landwirtschaftliche Fläche möglich sein soll.

Diese zeitliche Befristung der „Art der baulichen Nutzung“ und die spätere Folgenutzung sind festsetzbar. Allerdings lassen sich keine derartigen „Textlichen Festsetzungen“ in der Planzeichnung finden. Eine Anpassung ist notwendig.

Kapitel „6. Erläuterungen zu den Planfestlegungen - 6.1. Art der baulichen Nutzung“

In Kapitel 6 der Begründung wird ausgeführt, dass „Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist in den textlichen Festsetzungen konkret definiert.“. Die Festsetzungen werden demnach nicht städtebaulich oder auf anderer Grundlage begründet. Ziel der Begründung ist es die „Textlichen Festsetzungen“ zu erläutern. Resultierend sind die Erläuterungen zu den Festsetzungen zur „Art der baulichen Nutzung“ in der Begründung nachzubessern.

Überbaubare Grundstücksfläche

Laut Kapitel „6.3. Überbaubare Grundstücksfläche“ sollen die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt werden. Es lassen sich aber keine Baugrenzen in der Planzeichnung finden. Eine Anpassung ist notwendig.

Erläuterungen für Festsetzungen

In der Begründung lassen sich keine Erläuterungen für die getroffenen Festsetzungen „3.1. - 3.3.“ finden. Festsetzungen müssen jedoch städtebaulich oder auf einer anderen rechtmäßigen Grundlage getroffen werden. Eine Ergänzung der Begründung ist notwendig.

Bauaufsicht

Der vorliegende Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 112 "Photovoltaikanlage an der Bahnstrecke Rostock-Stralsund" der Stadt Ribnitz-Damgarten für frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung macht hinsichtlich seiner Festsetzungsdichte einen noch sehr unfertigen Eindruck. Insbesondere vermag die Festsetzung einer Grundflächenzahl allein, das Maß der baulichen Nutzung für die zulässigen baulichen Anlagen nicht eindeutig zu bestimmen. Zudem sind auch keine überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt worden.

Umweltschutz

Immissionsschutz

Eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme anhand der eingereichten Unterlagen ist nicht möglich. Durch den Vorhabensträger ist eine Lichtimmissionsprognose auf der Grundlage der Licht LAI Richtlinie zu erarbeiten.

Begründung:

Im Einwirkungsbereich der Photovoltaikanlagen sind Wohnbebauung und die Bahnstrecke Rostock Stralsund vorhanden, die einer erheblichen Blendung durch Lichtreflexionen ausgesetzt sein können. Die Planungsunterlagen treffen hierzu nur pauschale Aussagen. Die Belastung der schutzwürdigen Nutzung durch Lichtreflexionen ist prognostisch zu ermitteln.

Sollte die Immissionswerte von 30 min/d und/oder 30 h/a überschritten werden sind bauliche, technische Maßnahmen zu ergreifen oder ein Mindestabstand von 100 m einzuhalten.

Bodenschutz

Belange/Hinweise:

Der Mutterboden ist im Bereich der zu überbauenden Flächen abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung zu schützen und an geeigneter Stelle wiederzuverwenden. Dies gilt auch für die Kabeltrassen.

Aushub, der im Zuge der Tiefbauarbeiten anfällt, wird getrennt nach Unter- und Oberboden am Ort in Mieten zwischengelagert und später in den entsprechenden Schichtungen wieder eingebaut. Eine Durchmischung der Bodenschichten oder Beimischung von Fremdstoffen sind zu vermeiden. Der Oberboden wird im Bereich der Wege und Stellflächen abgetragen. Der Abtrag erfolgt in einer Tiefe von 15 bis 20 cm. Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. Geländeabträge und Geländeauffüllungen sind zu vermeiden.

Als Zufahrten sind soweit wie möglich vorhandene Wege zu nutzen, um die Boden-Inanspruchnahme zu minimieren. Die Wege-, Stell- und Wartungsflächen sind aus teilversiegelnden, wasser- und luftundurchlässigen Belägen herzustellen, um den Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt zu minimieren. Zur Minimierung der bauzeitlichen Bodenverdichtung ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen nur bei geeigneten Bodenverhältnissen zulässig. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist verdichteter Boden tiefgründig zu lockern. Schadstoffeinträge sind durch die Verwendung von technisch einwandfreien Geräten und Baumaschinen während der Bauphase zu vermeiden; so sind zum Schutz von Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag Warten, Reinigen und Betanken der Baustellenfahrzeuge nur auf geeigneten, gesicherten Flächen zulässig.

Die während der Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind nach Ende der Betriebszeit zu rekultivieren. Dazu sind alle baubedingten Fremdstoffe (Abfälle, Schotter, Vlies etc.) rückstandsfrei von den Flächen zu entfernen. Der Ausbau des Befestigungsmaterials ist rückstandsfrei durchzuführen. Beim Ausbau ist sicherzustellen, dass eingebaute Tragschichten rückstandsfrei entfernt werden und dabei keine Vermischung von Schotter, Füllsand und dem natürlichen Unterboden stattfindet. Durch die Baumaßnahmen verursachte nicht natürliche Verdichtungen sind zu beseitigen. Für den Unterboden ist eine geeignete Tiefenlockerung bis zur Untergrenze der Verdichtungszone durchzuführen. Auf rekultivierten Flächen hat der Ober- und Unterboden durchwurzelbar und wasserdurchlässig zu sein.

Nach Ende der Betriebszeit sind die Anlagen und Anlagenteile zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dabei sind auch die Kabel zu bergen und fachgerecht zu entsorgen.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten sollte die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung durch einen bodenkundlich qualifizierten Sachverständigen erfolgen. Für die bodenkundliche Baubegleitung wird neben der DIN 19731 Ausgabe 5/98, die Verwendung des BVB-Merkblattes Band 2 - Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis (Bundesverband Boden) und die Arbeitshilfe - Baubegleitender Bodenschutz auf Baustellen, Schnelleinstieg für Architekten und Bauingenieure empfohlen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserbehördlicher Sicht gelten im Zusammenhang mit Erstellung des B-Plans Nr. 112 Vorgaben für den Schutz des Grundwassers und der oberirdischen Gewässer, für die

Abwasserbeseitigung (hier: Niederschlagswasser) sowie für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Schutzgebiete

Das B-Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebieten.

Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer 1. oder 2. Ordnung.

Abwasserbeseitigung (hier: Niederschlagswasser)

Eine Vollversiegelung der Fläche findet nicht statt. Das von den Modulen und ggfs. Wegen abfließende Niederschlagswasser versickert diffus in der Fläche, ohne negative Beeinträchtigung durch die Solarmodule.

Hinweise

- Bei der Umsetzung der Maßnahme sind die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG zu beachten. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern führen. Das ggfs. bei der Reinigung der Module (mit chemischen Zusätzen) anfallende Abwasser ist aufzufangen und dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu übergeben bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen. Die Entsorgungsnachweise sind auf Verlangen der Behörde vorzulegen.
- Sofern für die Betreibung der Anlagen wassergefährdende Stoffe gelagert oder verwendet werden (bspw. Trafostation), sind diese in Abhängigkeit von ihrer Gefährdungsstufe gemäß § 40 Abs. 1 AwSV ggfs. bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- Konkrete Informationen zu möglichen Drainagesträngen innerhalb des Plangebiets sind im Zuge der Planung vom Flächeneigentümer einzuholen.
- Erdaufschlüsse, bspw. für Baugrunduntersuchungen, sind gem. § 49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn anzuzeigen.
- Das Vorhaben liegt nicht in einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Naturschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, zu berücksichtigen.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind zu planen. Die Eingriffsregelung ist gerecht in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bei der Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen sind die Hinweise zur Eingriffsregelung in der Fassung von 2018 und der Erlass zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PVF) vom 27. Mai 2011 maßgeblich.

Für die Eingriffsermittlung ist die Erfassung und Bewertung der betroffenen Biotoptypen gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung erforderlich. Die Abgrenzung der Biotoptypen sollte auf Grundlage der vom Landesvermessungsamt im Internet zur Verfügung gestellten Luftbilder erfolgen. Die Darstellung sollte mindestens im Maßstab des Planes erfolgen.

Die ermittelten Eingriffe in Natur und Landschaft sind entsprechend auszugleichen. Sinnvoll erscheint eine Abgrenzung der PV-Anlage durch das Eingrünen mit Heckenpflanzungen. Hierfür sollten möglichst kleinwüchsige Sträucher verwendet werden, um Beschattungen der Anlagen zu vermeiden. Der Ankauf von Ökopunkten von einem Ökokonto aus der Landschaftszone Ostseeküstenland ist aber ebenfalls denkbar.

Insbesondere aufgrund der Tatsache, dass die durch das Vorhaben betroffenen Flurstücke einen sehr geringen Bodenrichtwert aufweisen, wäre es aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll die kompensationsmindernde Maßnahme unter Nr. 8.30 der Hinweise zu Eingriffsregelung zur Anwendung zu bringen. Durch die Anlage von Grünflächen unter und zwischen den Modulen und die extensive Bewirtschaftung dieser Flächen würden artenreiche und damit für die Natur sehr wertvolle Grünlandformen entstehen. Die Anforderungen und die praktische Umsetzbarkeit für die Nutzung dieser kompensationsmindernden Maßnahme sind allerdings vorher genau zu prüfen. Die bereits in der Planzeichnung unter Punkt 3.1 benannten Festsetzungen spiegeln die Anforderungen zur Anrechnung der kompensationsmindernden Maßnahme nicht 1:1 wieder. Die benannte Staffelmahd ebenso wie den Erhalt von aufgewachsenen Stauden über den Winter und die Verschiebung der frühesten Erstmahd vom 1. Juli auf den 31. Juli gehen hierbei im Sinne des Naturschutzes über die Maßnahmenbeschreibung der HzE hinaus, was zu begrüßen ist.

Allerdings sind auch Punkte benannt, welche negativ zu werten sind. Dies betrifft zum einen den Mahdzeitpunkt für die überwinterten Stauden, welche die Module beschatten sowie die Möglichkeit unter den Modulen die Flächen lediglich zu mulchen. Der Mahdtermin im Juni kann zu Beeinträchtigungen innerhalb der Vogelbrut (Bodenbrüter) führen. Hier wäre ein Zeitpunkt spätestens bis Ende Februar zu wählen. Das mulchen von Teilflächen ist entsprechend der vorgegebenen Maßnahmenbeschreibung in der HzE generell nicht möglich. Dies würde die Wertigkeit der Maßnahme aufgrund des fehlenden Nährstoffentzuges und dem Unterdrücken von krautigen Pflanzen erheblich reduzieren. Die Beschreibung der Maßnahme in der Planzeichnung ist daher entsprechend der benannten Hinweise anzupassen oder generell 1:1 aus der HzE zu übernehmen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind in geeigneter Form zu sichern (z. B. durch Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB, im städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB oder durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit).

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind langfristig rechtlich zu sichern. Die Flächenverfügbarkeit für die Maßnahme ist nachzuweisen. Zusätzlich muss der Grundstückseigentümer der unteren Naturschutzbehörde (UNB) gegenüber schriftlich erklären, dass das Flurstück auch keinem Pachtvertrag unterliegt, der dem naturschutzfachlichen Schutzziel (z. B. Bepflanzung mit Gehölzen) widerspricht. Die aufgeführten Nachweise sind der UNB unabhängig von der Art des Genehmigungsverfahrens vorzulegen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich möglicherweise gesetzlich geschützte Biotope, welche aber nicht im Biotopkataster geführt werden. Hierbei handelt es sich um potentielle Feldhecken, welche sich im Bereich südlich der Landesstraße, zum Teil auch direkt innerhalb der Vorhabenfläche befinden. Auch Heckenbestände an der östlichen Grenze des Planungsgebietes entlang der Straße Am Wäldchen kommen als gesetzlich geschützte Feldhecke in Betracht. Diese sind zu kartieren und bei Feststellung des Biotopschutzes in der Planzeichnung als geschütztes Biotop zu kennzeichnen und

entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25b zum Erhalt festzusetzen. Beeinträchtigungen der Biotopflächen sind durch die Errichtung der PV-Anlage auszuschließen.

Zu erwähnen ist ebenfalls, dass am südlichen Rand des Plangebietes direkt an die Photovoltaikanlage das GLb und gleichzeitig Ökokonto VR-040 „Umwandlung von Ackerland in extensive Mähwiesen, Erweiterung von Kleingewässern und Anlage von Sukzessionsflächen mit Initialbepflanzung südlich von Neuhof“ grenzt. Negative Auswirkungen auf diese naturschutzfachlich wertvolle Fläche sind auszuschließen. Wünschenswert wäre eine Eingrünung der Anlage an dieser gemeinsamen Grenze mit einer Hecke aus einheimischen und geringwüchsigen Sträuchern.

Den Planungsunterlagen ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beizulegen. Auf dessen Grundlage sind geeignete Festsetzungen aufzunehmen, die artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausschließen. Hinsichtlich der Untersuchungstiefe und Methodik für die Untersuchung relevanter Arten wird auf das Merkblatt des LUNG zum Artenschutz in der Bauleitplanung verwiesen (abrufbar unter: http://www.lung.mv-regierung.de/dateien/artenschutz_merkblatt_bauleitplanung.pdf, zu den Anforderungen ausführlich die Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Mecklenburg-Vorpommern 3. Senat, Beschluss vom 08. Mai 2018, 3 M 22/16).

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.

Folgender Text ist als Hinweis in die Planzeichnung, Textteil B zu übernehmen:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Kataster und Vermessung

Planzeichnung Teil A

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

Die im westlichen Teil der Planzeichnung dargestellte Flurstücksnummer 27 gibt es nicht. Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Eine Quellenangabe für den Übersichtsplan fehlt.

Verfahrensvermerke fehlen. Für die Bestätigung der katastermäßigen Richtigkeit der Planzeichnung empfehle ich nachfolgenden Verfahrensvermerk:

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche

Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

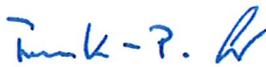
Begründung

Unter Punkt 4. „Räumlicher Geltungsbereich“ ist die Flurstücksnummer 27 zu entfernen. Das Flurstück 96/2 ist teilweise vom Geltungsbereich betroffen.

Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4