

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Samtens
über das Amt West-Rügen
Dorfplatz 5-6
18573 Samtens

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 27. April 2023
Mein Zeichen: 511.140.02.10140.23
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: 15. Juni 2023

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Samtens I und II" der Gemeinde Samtens hier: Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27. April 2023 (Posteingang: 28. April 2023) wurde ich um Äußerung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum o. g. Bauleitplanentwurf gebeten. Als Bewertungsgrundlage haben dazu vorgelegen:

- Zwei Planzeichnungen für Teilfläche I und II (Vorentwurf) im Maßstab 1 : 500 mit Stand vom 24.10.2022
- Zwei Begründungen für Teilfläche I und II mit Stand vom 24.10.2022

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Äußerung:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Gemeinde plant in zwei Teilflächen die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik. Die Plangebietsfläche umfasst insgesamt 49 ha. Der B-Plan ist nicht aus dem wirksamen FNP entwickelt. Deshalb erfolgt im Parallelverfahren die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) für ebenfalls zwei Teilflächen.

Derzeit werden neben diesen beiden Teilflächen weitere landwirtschaftliche Flächen mit Planungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Samtens überplant. Unklar bleibt, warum bei der Standortwahl für Teilfläche I keinerlei Rücksicht auf das bestehende Landschaftsschutzgebiet genommen wurde.

Das Landesraumentwicklungsprogramm enthält raumordnerische Vorgaben zur Zulässigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen für Photovoltaikanlagen. Diese sind mit dem Amt für Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Plananzeige gemäß § 17 Landesplanungsgesetz abzustimmen.

Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungskategorie bedarf nach § 1a Abs. 2 BauGB der gesonderten Begründung.

Mir liegt die Bekanntmachung vom 27.04.2023 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB vor. Die verwendete Kartengrundlage und die in rot mit ver-

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

Kontakt Daten
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



schiedenen nicht erklärten Schraffuren und Linien versehene Karte ist absolut unzureichend, um die erforderliche Anstoßwirkung für die Öffentlichkeit zu erzielen. Ich rate dringend dazu, für die Bekanntmachung der Offenlage eine geeignetere Kartengrundlage zu verwenden.

Die Planzeichenverordnung sieht die Möglichkeit vor, Planzeichen farbig oder schwarz-weiß darzustellen und festzusetzen. Die Gemeinde sollte sich für die eine oder die andere Variante entscheiden und nicht farbige Planzeichen mit schwarz-weißen Planzeichen mischen. Die Verwendung eines (verschwommenen) Luftbildes als Kartengrundlage, auf dem die Planzeichen überlagernd dargestellt werden, erschwert die Lesbarkeit der Planzeichen und sollte nicht weiterverwendet werden.

Die Angabe des Kartenmaßstabes sollte besser im Bereich der Planzeichnung und nicht auf der Übersichtskarte erfolgen.

Nicht alle Planzeichen sind erklärt. So findet sich eine lilafarbene Linie am südlichen Geltungsbereich der Teilfläche I. Sofern dieses Planzeichen die Gemeindegrenze darstellen soll, ist darauf zu achten, dass die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans nicht die Gemeindegrenze überschreitet, wie es im Vorentwurf an einer Stelle erfolgt ist.

In den textlichen Festsetzungen wird die Art der baulichen Nutzung unter Punkt I.1.1 aufgeführt. Warum auch unter Punkt I.1.2 die Art aufgeführt wird, ist erklärungsbedürftig.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB müssen einem der drei Kategorien, die in § 9 Abs. 6 BauGB aufgeführt sind, zuzuordnen sein. Andernfalls sind sie unter „Hinweise“ aufzuführen.

In der Begründung müssen die einzelnen Festsetzungen der Planzeichnung nicht im Wortlaut wiedergegeben werden. Vielmehr dient sie der Begründung und Erläuterung von Festsetzungen.

Umweltschutz

Immissionsschutz

Photovoltaikanlagen können in ihrem Einwirkungsbereich störende und gegebenenfalls für Fahrzeugführende gefährliche Blendwirkungen erzeugen.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Samtens I und II“, Teilfläche 2 können den Verkehr gefährdende Blendungen während der Abfahrt von der B96 Richtung Bergen auf die L296 auftreten. Das vorgelegte Gutachten (Solarpraxis Engineering GmbH, Projektnummer P22418/v1, 08.11.2022) leitet Blendschutzmaßnahmen in Form von drei wirksamen Varianten von Blendschutzwänden ab. Die Variante V3 schließt auch die weniger störenden Blendungen auf der B96 ein. Bei allen Varianten ist die Ausführung auf die maximale Höhe der möglichen Fahrzeuge abzustellen.

Bodenschutz

Erwartet werden im Umweltbericht Aussagen zur Betroffenheit des Schutzgutes Boden im Hinblick auf die Schutzwürdigkeit des im Plangebiet vorhandenen Bodens, sowie der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden. Es ist darzulegen, inwieweit vorgesehene naturschutzseitige Kompensationsmaßnahmen geeignet sind, auch durch die Planung verursachte Eingriffe in den Boden durch Aufwertungen des Bodens (Verbesserung der natürlichen Bodenfunktion nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz) auszugleichen.

Für die Bauphase sind, aus der Betrachtung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht abgeleitet, Maßnahmen vorzuschlagen, die Eingriffe in den Boden minimieren und diese in Festsetzungen zum Schutz des Bodens in den Text Teil B der Planzeichnung überführen.

Möglichkeiten zur Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen nach der Einstellung des Betriebes der Anlage sind darzulegen und diese in Festsetzungen zum Schutz des Bodens in den Text Teil B der Planzeichnung überführen.

Wasserwirtschaft

Teilfläche 1:

Die Teilfläche befindet sich außerhalb einer Trinkwasserschutzzone, Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

Teilfläche 2::

Diese Teilfläche befindet sich ebenfalls außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Gewässerschutz:

Durch das Teilgebiet 1 verlaufen die zum Teil verrohrten Gräben 38/64 (von Westen kommend) sowie der L 6/3, (von Süden kommend). Die genaue Lage der verrohrten Grabenabschnitte ist dem Wasser- und Bodenverband und hier nicht bekannt.

Der Wasser- und Bodenverband übergab in einem Abstimmungsgespräch mit dem Planer am 19.09.2022 Unterlagen, in welchem die verrohrten Gräben sowie zahlreiche Drainagen dargestellt wurden. In der vorliegenden Planung kam lediglich die Aussage, Punkt 4., Seite 24, Zitat: "Weiterhin befinden sich unterirdische, verrohrte Gräben im Geltungsbereich. Diese liegen so tief, dass eine Überbauung möglich ist."

Eine Überbauung der verrohrten Gewässerabschnitte ist unzulässig! Die genaue Lage ist durch Suchschachtungen zu ermitteln! Eine genaue Abstimmung ist mit dem Wasser- und Bodenverband vor Baubeginn dringend angeraten!

Gemäß § 36 Abs. 1 sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Um eine uneingeschränkte Gewässerunterhaltung zu ermöglichen sowie zum Schutz des Gewässers und seiner Ufer, ist bei den offenen Grabenabschnitten ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 7,00 m ab Böschungsoberkante von beiden Seiten freizuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens ist das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern sowie die Errichtung von festen Zäunen unzulässig. Diese textliche Festsetzung ist in die zeichnerische Darstellung zu übernehmen.

Niederschlagswasser:

Das auf der Anlage anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf den Grundstücken ungefasst naturnah versickert werden. Hierfür ist keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Naturschutz

Die Unterlagen wurden hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege der unteren Naturschutzbehörde (UNB) zur Äußerung vorgelegt. Folgende Hinweise werden aus naturschutzfachlicher Sicht gegeben:

Teilfläche I

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Umweltaanforderungen mit den anderen Anforderungen in Einklang bringen. Sie sollen eine menschenwürdige Umwelt sichern, natürlichen Lebensgrundlagen schützen und das Landschaftsbild erhalten und entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Im vorliegenden Fall ist es nicht nachvollziehbar begründet, warum eine 45,7 ha große Fläche, größtenteils im LSG liegend, umzäunt und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden soll. Die aufgeführten Gründe „Klimaschutz“ oder „Energiewende“ als auch „nicht beschattete Fläche“ sind aus Sicht der UNB nicht hinreichend, da „Klimaschutz“, „Energiewende“ innerhalb einer Gemeinde auch anders erreicht werden können. Durch Errichtung einer PVA in dieser Ausdehnung auf der Teilfläche I werden die natürlichen Lebensgrundlagen und das Landschaftsbild gestört.

Auf Seite 29 der Begründung ist zudem zu lesen: „Das Errichten von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien soll vornehmlich auf vorbelasteten, versiegelten oder Konversionsflächen stattfinden.“ Die avisierte Fläche ist weder vorbelastet, noch versiegelt, noch handelt es sich um eine Konversionsfläche.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen. Aus Sicht der UNB stellen bspw. PVA entlang der Straßen oder Bahnstrecken eine geringere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar, da sie „vorbelastet“ sind.

Sollte weiterhin an der Fläche und ihrer Größe festgehalten werden, so ist dies nachvollziehbar zu begründen, z.B. dass ein Flächenerwerb auf „vorbelasteten“ Flächen nicht möglich war.

LSG Südwest-Rügen-Zudar

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 14 LSG-VO ist es verboten, bauliche Anlagen zu errichten. Ausnahmen oder Befreiungen gemäß § 7 werden nicht in Aussicht gestellt. Bis ein etwaiges Herausnahmeverfahren nicht erfolgreich umgesetzt ist, kann der Errichtung einer PVA im LSG Südwest-Rügen-Zudar nicht zugestimmt werden.

Eingriffs-Ausgleichbilanzierung

Es wurde keine Eingriffs-Ausgleich-Bilanz vorgelegt, was zum jetzigen Planungsstand jedoch zumutbar gewesen wäre und auch für die Gemeinde hilfreich, da Korrekturen im weiteren Verfahren eingearbeitet und damit unnötige Verzögerungen umgangen werden können.

Bei der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung sind zu berechnen:

- Überbauung und Versiegelung z.B. durch Erdpfosten, Zufahrten, Trafostationen u.ä.
- Funktionsbeeinträchtigung Biotop
- kompensationsmindernde Maßnahmen, z.B. nach HzE MV Maßnahme 8.30
- avisierte Kompensationsmaßnahmen entsprechend Eingriffsbilanzierung

Teilfläche II

Eingriffs-Ausgleichbilanzierung

Es wurde keine Eingriffs-Ausgleich-Bilanz vorgelegt, was zum jetzigen Planungsstand jedoch zumutbar gewesen wäre und auch für die Gemeinde hilfreich, da Korrekturen im weiteren Verfahren eingearbeitet und damit unnötige Verzögerungen umgangen werden können.

Bei der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung sind zu berechnen:

- Überbauung und Versiegelung z.B. durch Erdpfosten, Zufahrten, Trafostationen u.ä.
- kompensationsmindernde Maßnahmen, z.B. nach HzE MV Maßnahme 8.30
- avisierte Kompensationsmaßnahmen entsprechend Eingriffsbilanzierung

Für die Teilfläche II wurde bereits die Anlage einer Hecke vorgeschlagen, ich empfehle die Lage am östlichen Rand zu überdenken, falls sich dort der B-Plan 12 mit einer PVA anschließen soll.

Allgemein

Es ist eine NATURA-2000-Vorprüfung zu erstellen (EU-VSG Vorpommersche Boddenlandschaft und nördlicher Strelasund, Weißstorch-Horst in Zirkow Hof).

Angrenzend an Geltungsbereiche des Bebauungsplans bzw. umliegend befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Nach § 20 NatSchAG M-V sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen führen können, unzulässig. Auch während der Bauphase dürfen die Biotope nicht beeinträchtigt werden.

Artenschutz

Es 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 der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden.

Im Rahmen der hier verfassten Stellungnahme werden daher lediglich Hinweise gegeben, die jedoch aufgrund der im Nachgang notwendigen artenschutzrechtlichen Genehmigung entsprechende Bedeutung haben und daher auch als Nachforderungen verstanden werden sollten. Um spätere Zeitverzögerungen 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 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 der B-Plan bzw. die Satzung möglicherweise nicht vollzugsfähig ist. 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.

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 Festset-

zung 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.

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.

Es fehlt eine Betrachtung der EU-Vogelschutzgebiete, obwohl der Weißstorchhorst in Zirkow Hof gemäß § 2 Abs. 3 VSGLVO M-V („Vogelschutzgebietsverordnung“) bei einem Abstand von knapp unter 2000 m zum VSG als dessen Bestandteil gilt.

Im Hinblick auf die hier zu entwickelnden Flächen wird auf die Relevanz der vorhandenen Grünlandflächen als essentielle Nahrungsflächen für den Weißstorch hingewiesen, die in der artenschutzfachlichen Betrachtung berücksichtigt werden müssen: Gibt es Nachweise, dass Weißstörche zwischen den Modultischen von PV Anlagen nach Nahrung suchen? Falls dieses der Fall ist, wäre zu klären, welcher Modulabstand hierfür einzuhalten ist. Sollte hier mit ausreichender Gewissheit sichergestellt sein, dass es nicht zu einem Verlust essentieller Nahrungsflächen kommt und tatsächlich sogar eine Erweiterung (Umwandlung Acker in extensives Grünland) stattfindet, könnte die PV-Anlage sogar einen positiven Effekt für das lokale Brutpaar haben.

Der Hinweis „III.6. Fällzeiten gemäß BNatSchG“ in der Begründung (fehlt auf der Planzeichnung) ist nicht korrekt und muss artspezifisch angepasst werden: Im § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG werden keine zulässigen Fällzeiten angegeben, sondern lediglich „Ausschlusszeiten“ in denen Fällungen auf jeden Fall verboten sind. Der Umkehrschluss auf „Fällzeiten“ ist hier daher nicht zulässig: Zahlreiche Vogelarten können bereits im Februar mit dem Brutgeschäft beginnen (z. B. die häufigen Arten Amsel oder Ringeltaube) und andere (europarechtlich) besonders oder besonders und streng geschützte Arten können Bäume ganzjährige als Nist- und Ruhestätte nutzen (z. B. Fledermäuse). Darüber hinaus gelten bei einigen Vogelarten die Brutreviere als Fortpflanzungsstätte (z. B. Neuntöter, Wiesenpieper), die ebenfalls nicht geschädigt werden dürfen. Eine pauschale Fällzeit darf daher nicht ohne Weiteres als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen werden, so lange die übrigen artenschutzrechtlichen Fragen nicht geklärt sind. Dieses ist bislang noch nicht erfolgt.

Insgesamt wurden bislang offensichtlich keine Bestandserfassungen oder Potenzialanalysen zu den relevanten Tierarten im Hinblick auf den besonderen Artenschutz durchgeführt (diesbezügliche Unterlagen liegen zumindest nicht vor). Bei geschützten Biotopen fordert die HZE im Kapitel 2 (S. 5) eine umfassende faunistische und floristische Kartierung. Die Tiergruppen sind dann gemäß Anlage 2 bzw. 2a biotopspezifisch festzulegen.

Es wird daher eine umfassende Kartierung der artenschutzrechtlich relevanten Arten (Brutvögel, Rastvögel, Amphibien, Reptilien) innerhalb des Wirkbereichs des Vorhabens (Geltungsbereich plus mind. 50 m Puffer) für sehr sinnvoll gehalten, obwohl auch eine Potenzialeinschätzung unter Beachtung des Worst Case Szenarios zulässig wäre. Im Hinblick auf

Fledermäuse, wäre lediglich eine Kartierung möglicherweise betroffener Quartiere im Wirkungsbereich des Vorhabens (Geltungsbereich plus 30 m Puffer) sinnvoll. Bei Amphibien und Reptilien ist insbesondere die Bauphase sowie das spätere Pflegeregime artenschutzrechtlich zu betrachten bzw. anzupassen.

Insgesamt könnte es durch die Umwandlung großer Ackerflächen im Umfeld von Gewässern/Wald einen sehr positiven Effekt auf die Artenvielfalt geben.

Denkmalschutz

Baudenkmale:

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

Bodendenkmale:



Blau = Bodendenkmal, orange = Baudenkmal.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich bekannte Bodendenkmale. Folgender Text sowie die räumliche Abgrenzung der Bodendenkmale entsprechend des Luftbildes ist als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in die Planzeichnung zu übernehmen:

Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

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.

Zusätzlicher Hinweis

Aufgrund der Vielzahl der beim Bau der Bundesstraße entdeckten Bodendenkmäler, ist von weiteren Bodendenkmälern auf den hier in Rede stehenden Flächen zu rechnen.

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.
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 30 m³ ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

Begründung: Es handelt sich bei dem Objekt um Stromführende Anlagen die eine potentiell ein Brandereignis durch Fehlfunktion hervorrufen können. Um die umliegende Vegetation in einem solchen Fall zu schützen bzw. zu löschen ist eine entsprechende Wasserversorgung notwendig. Zur Bemessung der 30 m³ 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 (Ziffer 4) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleitungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg- Vorpommern vom 31. Dezember 2015, in der derzeit geltenden Fassung, ist die Gemeinde verpflichtet die Löschwasserversorgung, als Grundschutz, in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Kataster und Vermessung

Die Prüfung des o.g. Vorentwurfs 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.

Vermarkte und unvermarkte Grenzpunkte werden nicht unterschieden. Zur Verbesserung der räumlichen Einordnung sollten alle angrenzenden Flurstücke dargestellt und bezeichnet werden. Planzeichen verdecken Flurstücksgrenzen und Grenzpunkte. Die Benennung des Plangebietes fehlt. Die Plangrundlage ist nicht bezeichnet. Flurgrenzen/Gemarkungsgrenzen sind nicht dargestellt und die jeweilige Gemarkung/Flur nicht benannt.

Alle dargestellten Elemente des Liegenschaftskatasters sollten in der Legende aufgeführt werden. Die Verwendung aktuellen ALKIS®-Kartenmaterials wird grundsätzlich empfohlen.

Ich empfehle folgenden 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:

Die Benennung des Plangebietes für die Teilfläche 1 ist unbrauchbar. Die Vermischung von Flurstücksbezeichnungen in unterschiedlichen Fluren ist unzulässig. Als Plangrundlage wird aktuelles ALKIS®-Kartenmaterial empfohlen.

Sonstiges:

Wegen der unbrauchbaren Benennung des Plangebiets ist eine Aussage zu geplanten, vorbereitet oder zur Übernahme eingereichten Liegenschaftsvermessungen praktisch unmöglich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Henry Schmuhl
Fachgebietsleiter



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Rügen		Pantow Nr. 13	18528 Zirkow		Forstamt Rügen	
Amt West - Rügen						
Eingang am für 24. Mai 2023						
AV	LVB	BM	FE1	FE2		
			AV	FV	DV	

Bearbeitet von: Frau Lehmann
Telefon: 03994 2799982
Fax: 03994 235-414
E-Mail: ruegen@lfoa-mv.de
Aktenzeichen: 7444.381_BP 13 Samtens_PhotoV.
(bitte bei Schriftverkehr angeben)
Zirkow, 22. Mai 2023

Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Samtens I und II“ der Gemeinde Samtens, Ihre Unterlagen vom 27. April 2023, Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Satz 1 und § 2 Absatz 2 BauGB

Hier: Stellungnahme des Forstamtes Rügen

Anlage: Karte mit den 3 weiteren Waldflächen im Plangebiet 2

Sehr geehrte Frau Falk,

Nach § 20 Absatz 1 Satz 1 des Landeswaldgesetzes M-V¹ ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Im und 30 m um die nördlich gelegene Teilfläche 2 (zwischen der Bundesstraße B96 und Landesstraße L296) befindet sich kein Wald nach Landeswaldgesetz¹.

In der südöstlich gelegenen Teilfläche 1 befindet sich Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz M-V¹.

Die südwestlich gelegene Waldfläche im Plangebiet ist auf Seite 24 (Abbildung 6) dargestellt. Bei einer Vorortbegehung wurden 3 weitere Waldflächen im Plangebiet festgestellt. Diese weiteren Waldflächen sind in der Plankarte des oben genannten B-Planes zusätzlich aufzunehmen und als Wald im Sinne des § 2 Landeswaldgesetzes M-V¹ darzustellen. Der Hinweis auf die Einhaltung des nach § 20 Absatz 1 Satz 1 LWaldG¹ erforderlichen Waldabstandes ist in der Planzeichnung für alle Waldflächen aufzunehmen und darzustellen. Zudem ist in der Begründung auf die Einhaltung des nach § 20 Absatz 1 Satz 1 Landeswaldgesetz¹ erforderlichen Waldabstandes hinzuweisen. Diese 3 weiteren Waldflächen sind in der beigelegten Karte grün umrandet dargestellt.

Das forstbehördliche Einvernehmen zur vorgelegten Fassung der „Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13“ wird nicht erteilt. Die Stellungnahme ist negativ zu werten.

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 794).*

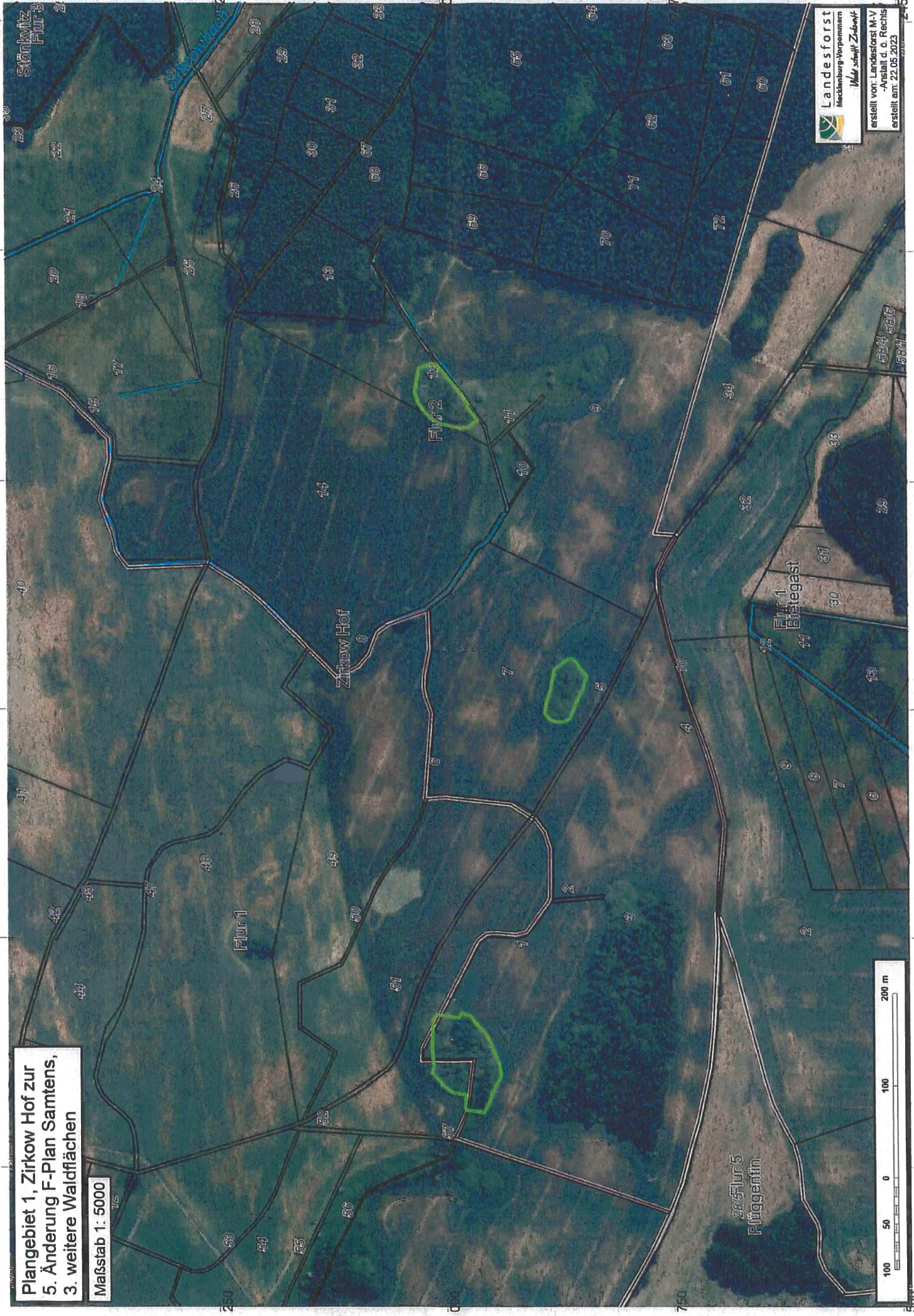
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Pries
Forstamtsleiterin

Plangebiet 1, Zirkow Hof zur
5. Änderung F-Plan Samtens,
3. weitere Waldflächen

Maßstab 1: 5000



ZWAR · Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen

**Amt West-Rügen
FB 2, SG Bauleitplanung
Dorfplatz 2
18573 Samtens**Abteilung Technologie**Bearbeiter:** Herr Uwe Trefflich
Telefon: 03838 8004 157
E-Mail: trefflich@zwar.de**Ihr Zeichen
Frau Falk****Ihre Nachricht vom
02.05.2023****Unser Zeichen
St/115/23****18528 Bergen auf Rügen
05.05.2023****Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen –
Photovoltaikanlage Samtens I und II“ der Gemeinde Samtens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem ZWAR obliegen als ver- und entsorgungspflichtige Körperschaft gemäß Landeswassergesetz M-V die Aufgaben der Wasserver- und Abwasserentsorgung auf den Inseln Rügen und Hiddensee. Weiterhin erfolgt durch den ZWAR in großen Teilen seines Versorgungsgebietes der Breitbandausbau für schnelles Internet.

Zum o. g. B-Plan erfolgt folgende Stellungnahme:

1. Allgemeines

Auf den betreffenden Teilflächen I und II sind keine öffentlichen Anlagen des ZWAR vorhanden.

Trink- und Schmutzwasseranschlüsse sind für das Bauvorhaben nicht erforderlich.

2. Niederschlagswasserentsorgung

Im Bereich des Plangebietes sind keine öffentlichen Niederschlagswasserentsorgungsanlagen zur Grundstücksentwässerung vorhanden und ist deren Bau gemäß langfristigem Konzept des ZWAR auch nicht geplant.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserrechtliche Belange entgegenstehen. Wenn mit entsprechendem Gutachten nachgewiesen wurde, dass die dafür erforderlichen örtlichen Voraussetzungen gegeben sind, entfällt gemäß § 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG M-V die Pflicht zur Beseitigung des Niederschlagswassers durch den ZWAR. Dazu ist dann derjenige verpflichtet, bei dem das



Verbandsvorsteher: Olaf Braumann
Putbuser Chaussee 1 · 18528 Bergen auf Rügen
Telefon (0 38 38) 80 04-0
Telefax (0 38 38) 80 04-924
Notfalltelefon (08 00) 9 92 71 12
Email info@zwar.de · www.zwar.de

Register-Gericht
Amtsgericht Stralsund
Register-Nr.
HRA 1624
Steuernummer
079/133/80937

Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE91 1203 0000 0000 1022 85
BIC: BYLADEM1001
Bankverbindung Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE30 1505 0500 0836 0017 96
BIC: NOLADE21GRW

Niederschlagswasser anfällt. Dies bedarf gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V der satzungsrechtlichen Regelung im B-Plan.

Die Errichtung von grundstücksbezogenen Anlagen zur Versickerung, Verrieselung oder Ableitung von Niederschlagswasser bedarf der Anzeige bei der zuständigen unteren Wasserbehörde bzw. deren Genehmigung im Falle der Einleitung in ein öffentliches Gewässer.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dipl.-Ing. Uwe Trefflich
Technologe Trinkwasser

**Wasser- und Bodenverband
„Rügen“**

**Der Verbandsvorsteher
Bahnhofstraße 6
18528 Teschenhagen**

Körperschaft des öffentlichen Rechts

WBV „Rügen“, Bahnhofstraße 6, 18528 Teschenhagen

Amt West-Rügen
Gemeinde Ummanz
Dorfplatz 2

18573 Samtens

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom
02.05.2023

Unsere Zeichen, unsere Nachricht vom
ko

Teschenhagen
12.05.2023

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen u. Photovoltaikanlage Samtens 1 u. 2,“ Gemeinde Samtens

hier: Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Nr.: 97/2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Wasser- und Bodenverbandes „Rügen“ werden mit dem Bebauungsplan Nr. 13 „Freiflächen u. Photovoltaik-Anlage Samtens 1 und 2“ der Gemeinde Samtens berührt.

Auf der Grundlage des Abstimmungsgesprächs vom 19.09.2022 mit dem Planer Herrn Nießen übergaben wir Bestandspläne zu vorhandenen verrohrten bzw. offenen Gräben und Drainagen im Planungsgebiet Teilfläche 1. Hierbei wiesen wir auf Probleme in der Unterhaltung und Nutzung der Verbandsgräben und den vorhandenen Drainagesystemen hin. Leider mussten wir feststellen, dass nun in den vorgelegten Planungsunterlagen unsere Bedenken und Hinweise nur partiell Berücksichtigung gefunden haben!

Aufgrund der ungenauen Dokumentation des vorhandenen Leitungsbestand ist im Vorfeld der weiteren Planung die genaue Lage durch Suchschachtungen zu ermitteln! Wir verweisen somit auf das Abstimmungsgespräch vom 19.09.2022, und den darin getroffenen Aussagen und Festlegungen.

Eine Überbauung der Verbandsgräben (im offenen als auch im verrohrten Bereich) wird vom WBV Rügen abgelehnt. Die Erfordernisse des WHG § 36 „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“ sind einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Anlage: WBV-Bestandsplan
Drainagepläne Bereich Teilfläche 1
Protokoll zum Abstimmungsgespräch



Schulze
Geschäftsführer

Geschäftsräume Vorsteher
Bahnhofstraße 6 P. Carstens
Geschäftsführer
T. Schulze

Tel. 03838 22204
Fax 03838 254771
WBV_RUEGEN@t-online.de

Geschäftszeit
Mo - Fr
7.00 - 15.30 Uhr



Zirkow Hof

Blatt 67

1:5000

Bietegast

0.06

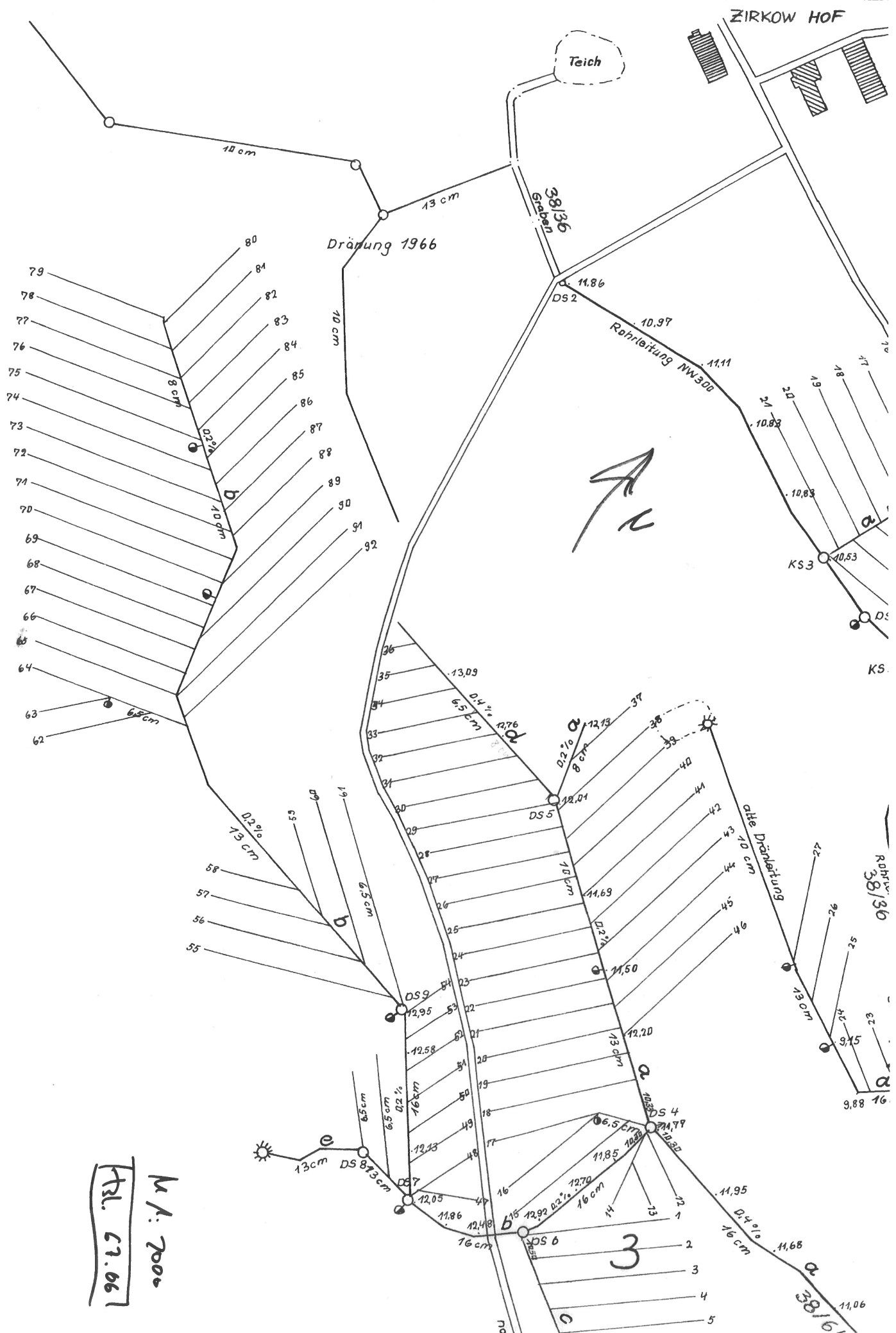
0.07

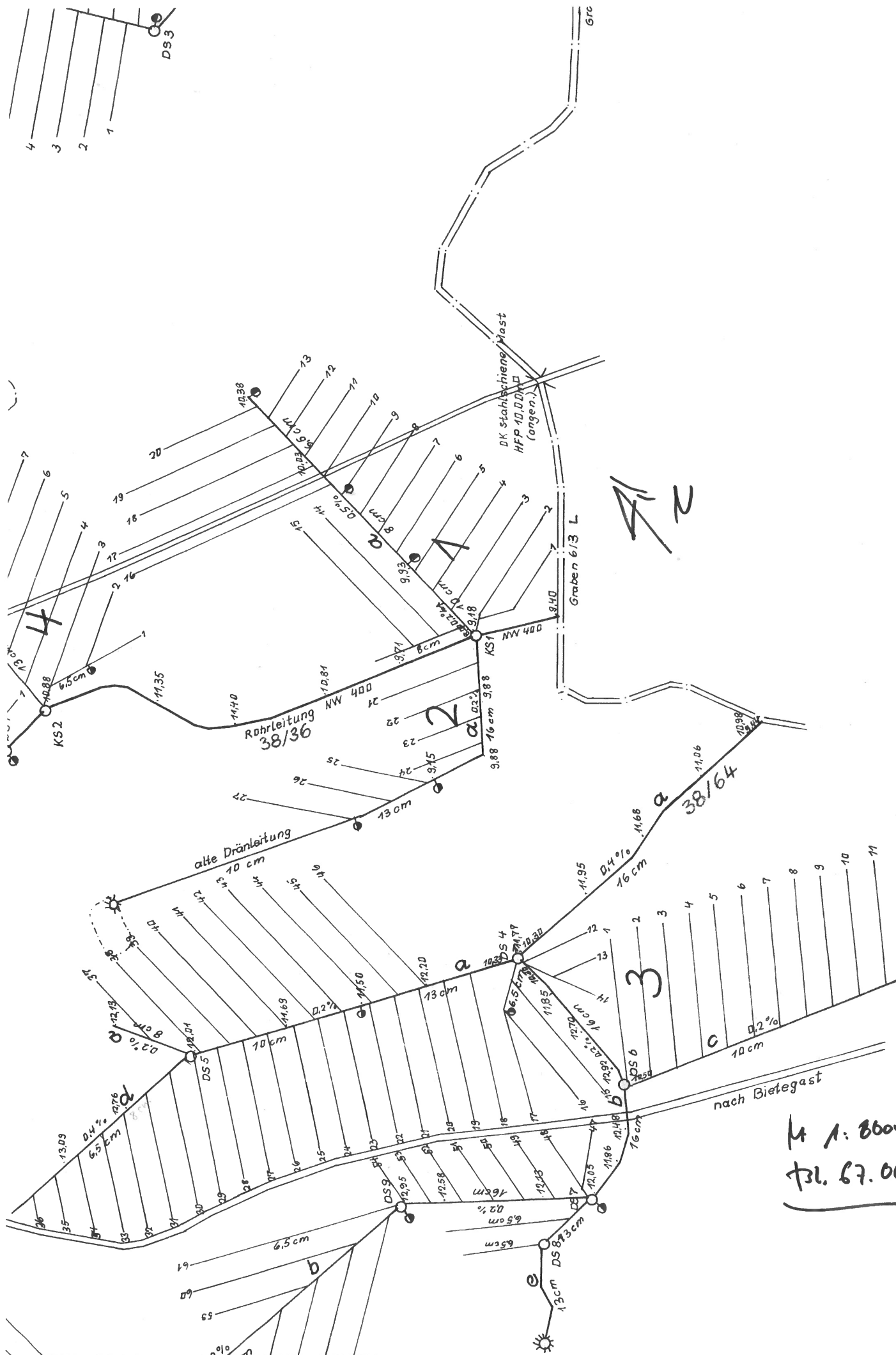
15/10/18

10.10.18

60.01

R/T





M 1: 8600
731. 67. 06



Aktenvermerk zum Abstimmungsgespräch vom 08. September 2022

Vorhaben: Bebauungsplan Samtens Nr. I

Proj.-Nr. LA 2022-005

Bauherr: Gemeinde Samtens
Amt West-Rügen
Dorfstraße 2 in 18573 Samtens

Betreff: Abstimmungsgespräch Gewässer II. Ordnung und Drainagen

Teilnehmer: Herr Schulze Wasser- und Bodenverband „Rügen“
Herr Nießen blfa Thomas Niessen

Gegenstand des Termins waren die Abstimmungen zu den Gewässern II. Ordnung und Drainagen. Nachfolgende Festlegungen wurden einvernehmlich getroffen.

- Von Seiten Herr Schulze wurde im Zuge der Leitungsabfrage darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches verrohrte Gräben und Drainagen vorhanden sind.
- Herr Schulze übergab diverse Planungsunterlagen, in welchen die Leitungen und Drainagen dargestellt wurden.
- Herr Schulze wies darauf hin, dass die in den Planungsunterlagen dargestellten Leitungen und Drainagen keinen vollständigen Stand (in Lage und Anzahl) bedeuten.
- Von Seiten Herrn Schulzes wurde empfohlen, Suchschachtungen durchzuführen.
- Herr Nießen teilte mit, dass das Plangebiet mittels Drohne (Wärmebild) befliegen wird.
- Der gesamte Geltungsbereich fungiert für die Entwässerung durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen.

Aufgestellt:

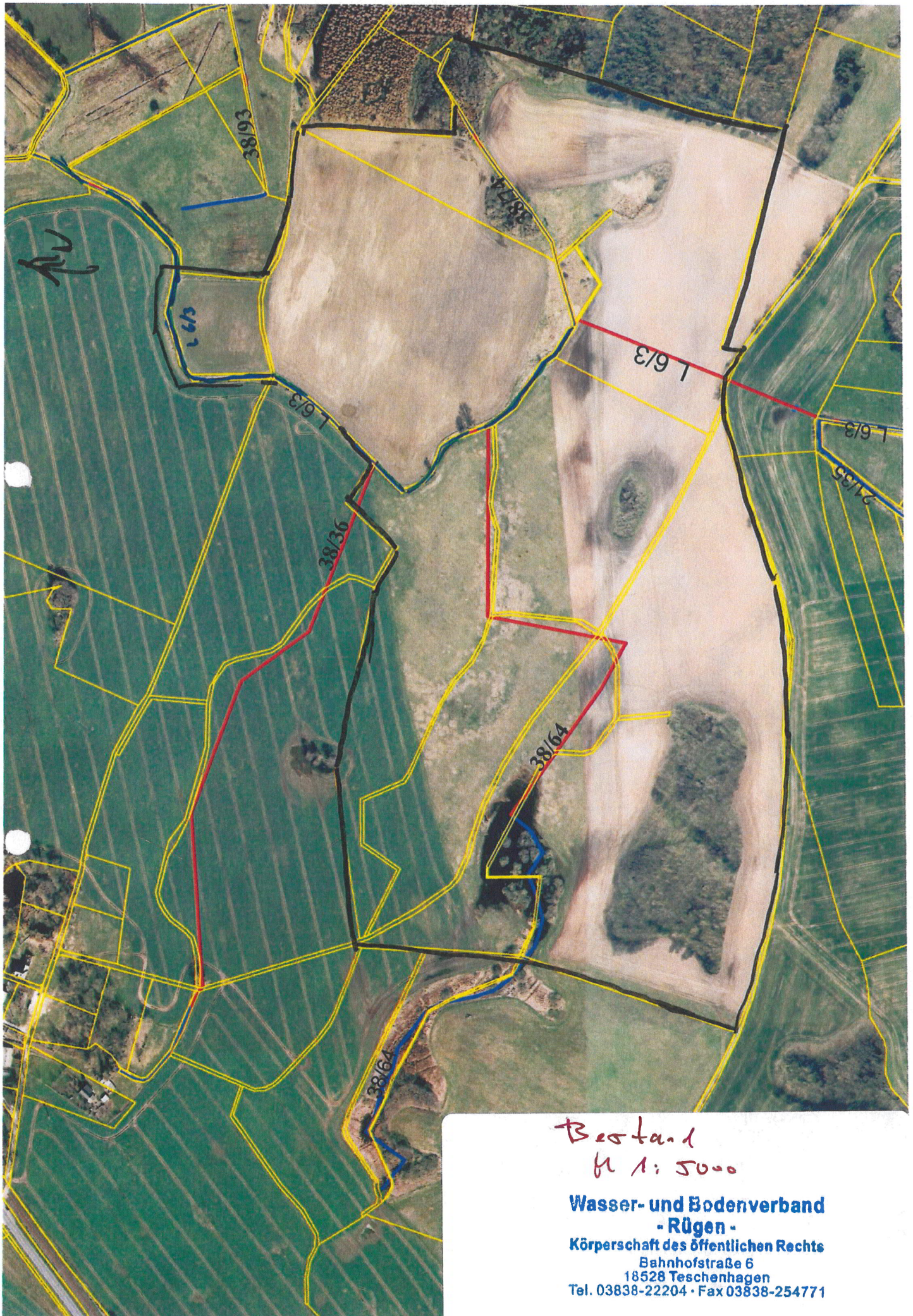
Bergen auf Rügen, den 19. September 2022

Thomas Nießen
Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur
Thomas Niessen

Verteiler: wie Teilnehmer

Den Empfang dieses Protokolls bzw. die Richtigkeit der im Protokoll gemachten Angaben bitten wir, anliegend zu bestätigen und ggf. sind ergänzende Angaben schriftlich anzuzeigen.
Hinweis: Erfolgt keine Bestätigung bzw. werden keine ergänzenden schriftlichen Angaben bis zum 23. September 2022 getroffen, gilt das Protokoll als bestätigt.

Bestätigung :



Bestand
M 1:5000

**Wasser- und Bodenverband
- Rügen -**
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Bahnhofstraße 6
18528 Teschenhagen
Tel. 03838-22204 • Fax 03838-254771