

Landkreis Vorpommern-Rügen

Der Landrat



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

Gemeinde Gremersdorf-Buchholz
über das Amt Franzburg-Richtenberg
Ernst-Thälmann-Straße 71
18461 Franzburg

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 28. März 2022
Mein Zeichen: 511.140.02.10091.22
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: 05. Mai 2022

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Solarpark Buchholz" der Gemeinde Gremersdorf-Buchholz

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 28. März 2022 (Posteingang: 7. April 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 : 500 mit Stand vom 10. Dezember 2021
- Begründung mit Stand vom 10. Dezember 2021
- Umweltbericht mit Stand vom November 2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Stand vom November 2021

Nach erfolgter Beteiligung ergeht hierzu folgende Stellungnahme:

Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

Die Hinweise und Anregungen aus meiner Äußerung vom 29. Juni 2021 wurden überwiegend berücksichtigt. Folgende Hinweise und Bedenken sind weiterhin zu beachten:

Planerfordernis/Planrechtfertigung

Die Gemeinde kann gemäß § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen über den Antrag eines Vorhabenträgers, dass ein Bebauungsplan aufgestellt wird, entscheiden. Allerdings müssen städtebauliche Gründe für die Errichtung einer Photovoltaikanlage als Grundlage für eine Aufstellung angeführt werden.

Im Weiteren ergehen folgende Hinweise:

Planzeichnung/Planzeichenerklärung

Die geplante Private Verkehrsfläche ist mit dem Planzeichen Nr. 6.2 zu umgrenzen. Die Straßenbegrenzungslinie ist auch bei einzelnen Verkehrsflächen in dem Plandokument zu verwenden.

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



Bekanntmachung

Die im Internet veröffentlichte Bekanntmachung zur Auslegung des Entwurfs (s. Abb. 1) lässt weiterhin nicht erkennen ob es sich um eine Beteiligung nach § 3 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB handelt. Die schlichte Bezeichnung zur Auslegung genügt nicht.

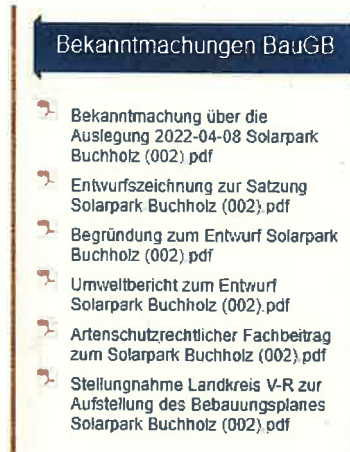


Abb. 1 - Auszug Bekanntmachung Internet Übersicht (Stand 19. April 2022)

Die vorliegende Auslegungsbekanntmachung verfehlt insofern die gebotene Anstoßwirkung, als dass vom Bürger nicht sofort ersichtlich ist um welche Auslegung, § 3 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB, es sich handelt und somit eine Verletzung von Vorschriften über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 214 Abs. 2 BauGB einen für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans beachtlichen Fehler darstellt und die öffentliche Auslegung wiederholt werden muss. Im Weiteren verweise ich auf die Stellungnahme vom 29. Juni 2021 zur Bekanntmachung.

Ergänzend weise ich darauf hin, dass das Verfahren gemäß § 245c BauGB nach der aktuellen Gesetzeslage durchzuführen ist. Folglich ist im Verfahren auch die Neufassung der Beteiligungsvorschriften gemäß §§ 3ff. BauGB (u. a. Auslegung für mindestens 30 Tage, Einstellen in das Internet) anzuwenden. Ich mache darauf aufmerksam, dass mit der aktuellen Gesetzesänderung die Vorschriften zum Umweltbericht (Anlage 1 zum BauGB) geändert wurden.

Bauaufsicht

In der Begründung wurde die Ausnahme zur Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ohne Flächennutzungsplan in der Gemeinde Gremersdorf-Buchholz erläutert und die Entwicklungspotentiale in den einzelnen Ortsteilen untersucht.

Gleichzeitig wurden auch die bebauten Bereiche im Außenbereich bewertet. Dabei handelt es sich nicht um im Zusammenhang bebaute Ortsteile, sondern um Splittersiedlungen oder Siedlungssplitter im Außenbereich. Im Rahmen der städtebaulichen Beurteilung sind hier die Begriffe des Ortsteiles nicht zu verwenden. Vielmehr handelt es sich um „vorhandene Bebauung“ im Außenbereich.

Umweltschutz

Immissionsschutz

Momentan gibt es aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erhebliche Bedenken zu der vorliegenden Planung.

Aus § 50 BImSchG ergibt sich die Forderung, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Ebenso verlangt § 1 des BauGB, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Planung gewahrt werden.

Im Einwirkungsbereich des Solarparks können die Immissionsorte Hauptstraße 3, 10 und 12 in Buchholz von erheblichen Lichteinwirkungen betroffen sein.

In der Begründung unter Punkt 8 wird zwar verneint, dass es zu erheblichen Lichteinwirkungen auf die Nachbarschaft durch den Solarpark kommen kann. Aber dieser Aussage wird von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde nicht gefolgt. Im Umweltbericht wird unter dem Punkt 4.1.2.8 richtigerweise von einem gewissen Risiko der möglichen Blendwirkung der Solaranlagen gesprochen.

Daher ist von einem fachkundigen Ingenieurbüro ein Blendgutachten auf der Basis der spezifischen LAI Richtlinie zu erarbeiten und den Planungsunterlagen beizufügen.

Bodenschutz

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. Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten. 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. Die nur für die Bauzeit genutzten Verkehrs- und Montageflächen sind nach Abschluss der Baumaßnahmen zu rekultivieren.

Nach Ende der Betriebszeit sind die Anlagen zurückzubauen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Es ist darauf zu achten, dass auch die Kabel geborgen und ordnungsgemäß entsorgt werden.

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.

Vor dem Abbruch vorhandener Gebäudesubstanz ist ein Abfallkataster zu erstellen.

Wasserwirtschaft

Die ca. 0,6 ha große Fläche des B-Plangebietes befindet sich in der Gemeinde Gremersdorf-Buchholz im Ortsteil Buchholz, der Gemarkung Buchholz außerhalb von festgesetzten oder noch festzusetzenden Wasserschutzgebieten.

Sowohl an der Nord- als auch der Westseite des Plangebietes verläuft der überwiegend verrohrte Graben 31/06 mit Vorflut zum Graben aus Papenhagen (TEG: 9666322) und weiter zur Trebel. Der Graben wird vom Wasser- und Bodenverband Trebel unterhalten.

Die genaue Lage der Grabentrasse ist mit dem Unterhaltungsverband abzustimmen, in den Plan einzutragen und bei der Anordnung der Solarpanels zu beachten.

Nach § 36 Abs. 1 WHG 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.

Die schadlose Versickerung von Niederschlagswasser am Standort kann festgeschrieben werden, da das Grundwasser eine gute Geschütztheit aufweist und so eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ausgeschlossen werden kann.

Sofern für die Betreibung der Anlagen wassergefährdende Stoffe gelagert oder verwendet werden (Trafo), sind diese gemäß § 40 Abs. 1 AwSV bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Hinweis: Konkrete Informationen zu möglichen Drainagen sind vom Flächeneigentümer einzuholen.

Den dargestellten Auswirkungen im Umweltbericht wird gefolgt.

Aus wasserrechtlicher Sicht ergeben sich keine weiteren Ergänzungen.

Naturschutz

Die Kompensation soll durch Nutzung des Ökokonto VR-039 „Naturwald Lendershagen“ erbracht werden.

Die schriftliche Bestätigung zur verbindlichen Reservierung der Ökokontomaßnahme (7.686 m² EFÄ) ist vor Satzungsbeschluss der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Artenschutz

Die hiermit nun vorgelegte Stellungnahme berücksichtigt lediglich den derzeit aktuellen Planungsstand gemäß AFB vom November 2021. Spätere Änderungen in der Planzeichnung (Stand 10. Dezember 2021) sind möglicherweise nicht im AFB berücksichtigt worden. Sowohl die Stellungnahme als auch die mögliche Genehmigung verliert in Bezug auf den Artenschutz ihre Gültigkeit bei relevanten Planungsänderungen. Auf die bereits erfolgte Stellungnahme vom 29. Juni 2021 wird ausdrücklich verwiesen - zum Teil wiederholen sich daher im Folgenden die Hinweise.

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 der Baufeldberäumung, Erschließung, Bau von Erschließungsstraßen, etc.) unter Einbeziehung der UNB abgearbeitet werden. Aus diesem Grund wird folgender Hinweis aus Sicht der UNB für sehr wichtig erachtet und sollte 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 Planreife nach § 1 Abs. 3 BauGB) - in letzter Konsequenz könnte dieses 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.

Zu den eingereichten Unterlagen im Einzelnen:

Aufgrund der Tatsache, dass die aktuellen Luftbilder eine deutlich andere Situation vor Ort zeigen, als das Luftbild im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, wurde am 26. April 2022 kurzfristig eine Vorortbegehung durchgeführt:

Hinsichtlich der Brutvögel konnten bei dieser ca. 30 min Beobachtungszeit ein Brutpaar Schwarzkehlchen auf der Vorhabenfläche nachgewiesen werden (revieranzeigendes Männchen, Weibchen ebenfalls nahrungssuchend auf der Fläche) - es findet also aktuell Brutgeschehen auf der Fläche statt. Randlich konnten Gartenrotschwanz und Mönchsgrasmücke in den südlichen Gebüsch am südl. Teich regelmäßig nachgewiesen werden, die bei den Rammarbeiten zum Aufstellen der Tische für die PV Module ebenfalls erheblich beeinträchtigt werden könnten. Daneben nutzten Schwalben und Hausperlinge das Gebiet regelmäßig. Die Ergebnisse aus dem AFB konnten somit nur teilweise bestätigt werden. Aufgrund der sich offensichtlich geänderten Bedingungen vor Ort sieht die UNB eine Nachkartierung bzw. Nachbetrachtung der Thematik Brutvögel für sinnvoll an:

Es kann wie bereits in der ersten Stellungnahme erwähnt, nicht nachvollzogen werden, dass aufgrund fehlender Laichgewässer im Geltungsbereich die Artengruppe der Amphibien nicht betrachtet werden muss. Mindestens während der Bauphase und in Bezug auf Kleintierfallen und das Pflegeregime in der Betriebsphase ist diese Artengruppe auf jeden Fall relevant. In der unmittelbaren Umgebung sind im Luftbild verschiedene Gewässer zu erkennen, die auch bei der Vorortbegehung am 27. April 2022 trotz langanhaltender Trockenheit noch Wasser führten. Gemäß Leitfaden des LUNG bzw. Artenschutzleitfaden der EU-Kommission gehören auch die angrenzenden Landlebensräume mit zur Fortpflanzungs-

stätte bzw. sind (analog zu Reptilien) auch im gesamten bewohnten Landlebensraum diffus Ruhestätten (Verstecke, Überwinterungsplätze) verteilt. Hier sind Maßnahmen vorzusehen, die das Eintreten der Zugriffsverbote wirksam verhindern. Die Maßnahme AW-VM 1 ist hier zu unkonkret bzw. nicht ausreichend, da sich bereits innerhalb des Geltungsbereichs Tiere aufhalten können.

Für die Betrachtung der Artengruppe der Reptilien fand eine Kartierung mit Hilfe von so genannten Schlangenblechen statt wobei die Anordnung der Schlangenbleche nicht nachvollzogen werden kann: Es liegt keine Fotodokumentation vor, so dass unklar ist, warum keine Bleche in die zentralen Bereiche des Geltungsbereichs gelegt wurden und hier offensichtlich nicht kartiert wurde. Bei der Vorortbegehung am 27. April 2022 konnten hier Bereiche mit offenem Sand und eher schütterer Vegetation festgestellt werden, so dass sich seit den Kartierungsarbeiten entweder die Verhältnisse vor Ort erheblich verändert haben oder aber bereits während der Kartierungsarbeiten die Bedingungen für eine Kartierung der zentralen Bereiche möglich und sinnvoll gewesen wäre. In beiden Fällen wäre eine Neukartierung erforderlich.

Hinsichtlich der Betriebsphase sind genaue Vorgaben zum Mahdregime und der eingesetzten Mähtechnik festzulegen: Keine Rotationsmähwerke, keine Schlegelmäher, Mulcher. Auch hier sind entsprechend vermeidbare Beeinträchtigungen auf Ebene der Eingriffsregelung zu vermeiden. Die Unterlage muss in dieser Hinsicht überarbeitet und ergänzt werden.

Es wird ausdrücklich nochmal auf die bereits erfolgten Hinweise aus der ersten Stellungnahme verwiesen, die offensichtlich nicht alle berücksichtigt worden sind.

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

Es sind folgende Grundsätze einzuhalten:

- Schaffung ausreichender Anfahrts-, Durchfahrts- bzw. Wendemöglichkeiten für Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes;
- Ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude (Straßennamen, Hausnummern usw.),
- Die Bereitstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung von mindestens 30 m³/h ist in der weiteren Planung zu beachten und in der Erschließungsphase umzusetzen.

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 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 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVOBl. M-V S. 334), ist die Ge-

meinde 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.

Tiefbau

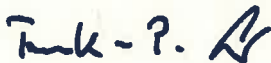
Für Baumaßnahmen an öffentlichen Verkehrsflächen im Sinne des StrWG-MV ist eine Genehmigung nach § 10 StrWG-MV einzuholen.

Der Träger der Straßenbaulast hat dafür einzustehen, dass die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst und der Technik eingehalten werden und ihre Bauten technisch allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen.

Die festgesetzten Verkehrsflächen sind ausreichend zu bemessen, um die Verkehrsflächen entsprechend der vorgenannten Verpflichtung zu planen und herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Frank-Peter Lender
Fachbereichsleiter 4