

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Die Landrätin



Handwritten signatures and stamps, including a date stamp '29.03.2017'.

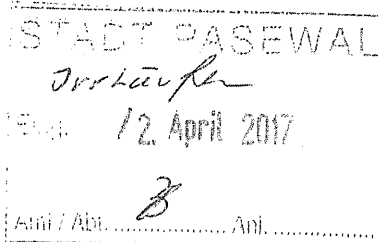
Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Standort: Pasewalk, An der Kürassierkaserne 9

Amt: Amt für Kreisentwicklung

Sachgebiet: Bauleitplanung/Denkmalschutz

Stadt Eggesin
Bau- und Ordnungsamt
Stettiner Straße 1
17367 Eggesin



Auskunft erteilt: Frau Kügler

Zimmer: 325

Telefon: 03834 8760-3141

Telefax: 03834 876093141

E-Mail: petra.kuegler@kreis-vg.de

Sprechzeiten

Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: 00662-17-44

Datum: 29.03.2017

Grundstück: Eggesin, OT Eggesin, ~

Gemarkung:	Eggesin	Eggesin	Eggesin	Eggesin
Flur:	13	13	13	13
Flurstück	29/3	29/4	30/47	29/7

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13/2015
"Solarpark Eggesin-Karpin-I" der Stadt Eggesin
hier: frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs.1 BauGB

Grundlage für die Erarbeitung der Gesamtstellungnahme bildeten folgende Unterlagen:

- Ihr Anschreiben vom 14.02.2017 (Eingangsdatum 16.02.2017)
- Planungsunterlagen zum o.g. Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben die Fachämter des Landkreises Vorpommern-Greifswald den vorgelegten Entwurf der o.g. Satzung der Stadt Eggesin begutachtet.

Ich möchte Sie bitten, die Hinweise, Ergänzungen und Einschränkungen der einzelnen Sachgebiete (SG) bei der weiteren Bearbeitung zu berücksichtigen.

1. Straßenverkehrsamt

1.1 SG Verkehrsstelle

Bearbeiter: Herr Guderjan; Tel.: 03834 8760 3635

Aus der Sicht des Straßenverkehrsamtes, SB Verkehrslenkung als untere Verkehrsbehörde gibt es o. g. Vorhaben keine Einwände.

2. Bauamt

2.1 SG Bauordnung

Bearbeiter: Frau Appenzeller; Tel.: 03834 8760 3331

1. Zum Textteil B

- keine Einwände

Hinweis:

Die Photovoltaikanlagen inklusive der Zaunanlage erzeugen Abstandsflächen. Gegebenenfalls sollte im B-Plan eine Regelung auch für die Photovoltaikanlagen unter Punkt 5 getroffen werden.

Kreissitz Greifswald
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Standort Anklam
Demminer Straße 71-74
17389 Anklam
Postfach 11 51/11 52
17381 Anklam

Standort Pasewalk
An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk
Postfach 12 42
17302 Pasewalk

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

Die Löschwasserentnahmestelle muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechen. Zum Zeitpunkt der Errichtung der Anlagen muss die Entnahmestelle vorhanden sein.

2. Zur Planzeichnung

- 2.1 Die private Verkehrsfläche muss öffentlich rechtlich gesichert sein, sonst ist die Erschließung nicht gesichert. Für sämtliche Flurstücke des Geltungsbereiches, die bebaut werden können, muss die Erschließung gesichert sein.

3. Amt für Kreisentwicklung

3.1 SG Bauleitplanung/Denkmalschutz

3.1.1 SB Bauleitplanung

Bearbeiter: Frau Kügler; Tel.: 03834 8760 3141

Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen wurden hinsichtlich ihrer Übereinstimmung mit den Vorschriften des BauGB und den auf Grund dieses Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften geprüft.

Die Planungsziele, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplanes angestrebt werden, sind nachvollziehbar und werden mitgetragen.

Im weiteren Planverfahren sind folgende Anregungen und Bedenken zu beachten:

1. Die Stadt Eggesin verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich daher um einen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 BauGB, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird. Tritt der von der Landrätin des Landkreises Vorpommern-Greifswald zu genehmigende Flächennutzungsplan zwischen Beschluss und Veröffentlichung des Bebauungsplans in Kraft, beurteilt sich die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in dem Fall zusätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB mehr. Andernfalls unterliegt der Bebauungsplan der Genehmigungspflicht.

2. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu klären. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet grundsätzlich so zu konzipieren ist, dass auch Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von 68 Bäumen außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen.

Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes können nicht getroffen werden.

Gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB können aber anstelle von Darstellungen und Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Hierzu ist die Verfügbarkeit der Flächen nachzuweisen.

Vor Satzungsbeschluss ist zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde, dem Eigentümer der Flächen, wenn es sich nicht um gemeindeeigene Flächen handelt, und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzuschließen.

Sofern ein Vorhabenträger die Kosten für externe Ausgleichsmaßnahmen übernimmt, kann er zusätzlicher Vertragspartner sein.

Der Vertrag ist vor Satzungsbeschluss abzuschließen und zur Verfahrensakte zu nehmen. Auf der Planzeichnung ist ein Hinweis auf den Vertrag unter Angabe des Vertragsdatums aufzunehmen.

3. Wenn abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen innerhalb des Geltungsbereiches gelten sollen, ist sowohl eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB als auch eine Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V zu treffen. Hier ist eine Ergänzung erforderlich.

3.1.2 SB Denkmalpflege

Bearbeiter: Frau Schwebs; Tel.: 03834 8760 3147

1. **Baudenkmalpflege**

Durch das Vorhaben werden Belange der Baudenkmalpflege nicht berührt.

2. **Bodendenkmalpflege**

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Vorhabengebiet keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

3. **Hinweis**

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu beteiligen ist.

Anschrift:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege

Domhof 4-5

19055 Schwerin

Tel.: 0385 58879 111

4. **Umweltamt**

4.1 SG Naturschutz/Landschaftspflege

Bearbeiter: Frau Kaiser; Tel.: 03834 8760 3264

1. Artenschutzfachbeitrag (fehlende Unterlage)

- nicht vorhanden

Zur Umsetzung von CEF-Maßnahmen ist mit dem AFB zu prüfen, ob Gebäudestrukturen erforderlich sind oder ob die CEF Maßnahmen anderweitig umgesetzt werden können.

2. Umweltbericht/SPA-Prüfung/Vorprüfung nach § 2 Abs. 2 UVPG

Aus den Prüfunterlagen ist zu entnehmen, dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind, somit ist eine Hauptprüfung nach § 34 BNatSchG sowie eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG nicht erforderlich.

3. Baumschutz/Artenschutz

Für die zur Fällung beantragten Bäume 53 Stück Bäume wird die Fällgenehmigung entsprechend § 18 Abs. 3 Ziffer 1. NatSchAG erteilt.

Aus Gründen des Artenschutzes ist die erforderliche Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01.01.-28.02. zu schaffen (auf Horstbäume achten).

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist der Eingriffsverursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Im B-Planverfahren sind die Belange über den § 18 BNatSchG abzuarbeiten.

Da es sich bei dem Eingriff um waldähnliche Strukturen handelt, ist es in diesem Einzelfall angezeigt, anstelle der 68 Stück zu pflanzenden Bäume, wertkonform eine „**Naturwaldparzelle mit Waldrand und Waldsaum**“ auf einer dafür geeigneten Fläche fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten (siehe Hinweise zur Eingriffsregelung, Heft 3, 1999, LUNG, in der korrigierten Fassung, u.a. Anlage 11).

Abnahmetermine:

- a) Fertigstellung
- b) vor Ablauf der Anwachsgarantie
- c) vor Ablauf der 2 jährigen Entwicklungspflege

Die Unterhaltungspflege muss um 2 Jahre verlängert werden, sollten die Standortbedingungen das erforderlich machen (Kontrolltermin).

Zu verwenden sind nur standortgeeignete, heimische Gehölze der Nord-Ostdeutschen Tiefebene.

Der Flächennachweis ist zu erbringen. Externe Maßnahmen bedürfen der dinglichen Sicherung.

Dabei ist inhaltlich zu regeln, dass der Eigentümer der Grundstücke eine „Naturwaldparzelle mit Waldrand und Waldsaum“ dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zu erhalten hat.

Der Nachweis eines notariellen Antrages zur Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit und die Kopie des Grundbucheintrages sind 1 Jahr nach der B-Plangenehmigung vorzulegen.

4. Eingriff/Ausgleichsbilanz

Der vorgelegten Bilanzierung wird gefolgt. Auf Grund der Nachvollziehbarkeit wurde vom Planungsbüro ein Plan nachgefordert der die Flächen anzeigt, die dauerhaft entsiegelt werden sollen. Der Plan wurde mit Datum vom 20.03.2017 übersandt.

Unter dem Vorbehalt der Beachtung der Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages (u.a. Zauneidechse, Heideleerche) ist eine extensive Flächenbewirtschaftung vorzusehen.

Die Grundeinrichtung der Fläche durch Mahd (nicht schlegeln oder mulchen) soll einmalig vor der Vogelbrutzeit erfolgen, das Mähgut ist zu entfernen. Ist auf Grund der Artenzusammensetzung (Kontrolltermin) eine weitere Grundmahd erforderlich, erfolgt das im Folgejahr zum selben Zeitpunkt.

In der Folgejahre sind die Flächen regelmäßig im Zeitraum Mitte September bis Mitte Oktober zu mähen (morgens kühl oder bedeckter Himmel), das Mähgut ist zu entfernen (Kontrolltermine).

Da das endgültige Ergebnis des Artenschutzfachbeitrages noch nicht vorliegt, wird es hinsichtlich des Flächenmanagements weitere Auflagen geben, die dann auf die festgestellten Tierarten bezogen sind.

Von einer Einsaat auf der Fläche ist abzusehen (siehe S. 31 Ziffer 8.2.3.2).

Die Sukzessionsflächen mit den Waldstücken sind mit einem Wildschutzzaun auszuzäunen. Da die Flächen zur Pflege und zur Kontrolle der CEF-Maßnahmen begehbar sein müssen, ist jeweils ein entsprechender geschützter Zugang (Tür) mit einzubauen.

5. Sonstiges

Der Zaun um die Anlage herum muss passierbar sein für Kleinsäuger und eine Bodenfreiheit von 10-15 cm haben.

Auf der gesamten Fläche sind aus Gründen des Artenschutzes keine Hunde zu halten.

6. Hinweis für die Stadt Eggesin

Aus gegebener Veranlassung ist der Stadt dringend anzuraten von dem Bauherrn eine Sicherheitssumme (**Sicherheitsleistung**) für die Kompensationsmaßnahme „Naturwaldparzelle mit Waldrand und Waldsaum“ einzubehalten.

Der Betrag muss jederzeit und bis zur mängelfreien Endabnahme der Kompensationsmaßnahme verfügbar sein. Die Summe muss alle Kosten abdecken die für die Kompensation erforderlich sind, evtl. Flächenankauf, Pflanz- Pflege- Unterhaltungskosten sowie die Kosten für einen Wildschutzzaun (mit Zugangstor).

Die Entwicklungspflege beläuft sich auf 3 Jahre, zuzüglich 2 Jahre, wenn die Bodenverhältnisse das erforderlich machen.

4.2 SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz

4.2.1 SB Abfallwirtschaft/Altlasten

Bearbeiter: Herr Wiegand; Tel.: 03834 8760 3271

Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Hinweise und Auflagen zu:

Auflagen Abfall:

1. Metall ist getrennt zu halten und einer Verwertung zuzuführen.
2. Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.
3. Die Entsorgung PCB- gefüllter Systeme (Kondensatoren, Transformatoren) ist nachzuweisen.
Der Verfahrensweg ist im Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Dienststelle Neubrandenburg zu erfragen.

Auflagen Bodenschutz:

1. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (veredete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

2. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) vom 04. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 759), sind zu berücksichtigen.

Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Hinweise Bodenschutz:

1. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.

4.2.2 SB Immissionsschutz

Bearbeiter: Herr Plünsch; Tel.: 03834 8760 3238

Die untere Immissionsschutzbehörde stimmt dem Vorhaben ohne Auflagen und Hinweise zu.

4.3 SG Wasserwirtschaft

Bearbeiter: Herr Schoß; Tel.: 03834 8760 3259

Die untere Wasserbehörde stimmt dem Vorhaben unter Berücksichtigung folgender Auflagen (A) und Hinweise (H) zu:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich unweit des Planbereiches Vorflutgräben, Gewässer II. Ordnung befinden.

Für die Unterhaltung dieser Gewässer ist der Wasser- und Bodenverband „Uecker-Haffküste“ verantwortlich, deren Stellungnahme anzufordern ist. (H)

Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten. (A)

Sollte eine Kreuzung von Gewässern II. Ordnung (offene und verrohrte Gräben) vorgesehen sein, ist gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §§ 82 und 118 Landeswassergesetz M-V (LWaG) eine wasserrechtliche Zustimmung beim Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald, untere Wasserbehörde, einzuholen (Ansprechpartner: Herr Müller, ☎ 03834 / 8760 3269). Dazu ist das Bauausführungsprojekt mit den detaillierten Angaben zur Gewässerkreuzung einzureichen. Die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes ist den Antragsunterlagen beizufügen. (A)

Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 03834 / 8760 3260). (A)

Die Errichtung eines Löschwasserbrunnens (Abteufen einer Bohrung) ist der zuständigen Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 Satz 1 WHG einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. (H)

Für den Betrieb des Löschwasserbrunnens (Entnahme von Grundwasser) ist gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziffer 5 WHG bei der zuständigen Wasserbehörde eine Erlaubnis zu beantragen (Ansprechpartner: Herr Wegener, ☎ 03834 / 8760 3260). (H)

Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Transformatorenöl) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 20 (1) des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzeigepflichtig. (A)


Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist eine Anzeige gem. des Formblattes des Anhanges 3 der Anlagenverordnung-Verwaltungsvorschrift (VVAwS vom 05.10.1993; AmtsBl. M-V S. 1697) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen (Ansprechpartner: Herr Müller, ☎ 03834 / 8760 3269). (A)

Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionstüchtig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind.

Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren. (A)

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Petra Kügler
Sachbearbeiterin

Verteiler:

1x Stadt Eggesin Bau- und Ordnungsamt

1x z.d.A.