

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

gemäß §3 Abs.2 BauGB

Ausgehängt am: 01.03.2021

Abzunehmen am: 02.04.2021

Abgenommen am:

Siegel

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Gemeinde Retschow

Amt Bad Doberan-Land / Landkreis Rostock / Land Mecklenburg-Vorpommern

Aufstellung des Bebauungsplans Nr.5

Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf ehemaliger Deponie Stülow

Gemäß §3 Abs.2 BauGB werden zum o.g. Vorhaben wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Behörde/ Träger öffentlicher Belange/Umweltverbände	Stellungnahme vom
Amt für Raumordnung und Landesplanung	23.07.2020
Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung	13.08.2020
Landkreis Rostock, Kreisordnungsamt, Brandschutzstelle	20.07.2020
Landkreis Rostock, Untere Bodenschutzbehörde	27.07.2020
Landkreis Rostock, Untere Naturschutzbehörde Umweltamt, SG Naturschutz/Landschaftspflege	06.08.2020
Landkreis Rostock, Untere Immissionsschutzbehörde	17.07.2020
Landkreis Rostock, Untere Wasserbehörde	16.07.2020
Forstamt Bad Doberan	12.08.2020
Deutsche Bahn AG	22.09.2020
StALU MM Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	11.08.2020
WBV Wasser- und Bodenverband Hellbach-Conventer Niederung	15.07.2020
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland BUND-Gruppe Bad Doberan und Umgebung	10.08.2020

Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock

[Amt für Raumordnung, Doberaner Straße 114, 18057 Rostock]

Amt Bad Doberan-Land
Kammerhof 3

18209 Bad Doberan



Doberaner Straße 114
18057 Rostock
(0381) 331 89-450
poststelle@
aflrr.mv-regierung.de

Matthias Plehn
matthias.plehn@
aflrr.mv-regierung.de

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen	Durchwahl	Datum
	14.07.2020	100-506.61-086/ B 5	-456	23.07.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülöw“ der Gemeinde Retschow – frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch

Inhalt der Planung:

Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiland-Photovoltaikanlage im Umfang von 2,75 Hektar auf der Fläche der ehemaligen Abfalldéponie Stülöw.

Vorgelegte Unterlagen:

Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 5 vom 09.07.2020 mit Begründung und Abstimmungsvorlage zu Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Erfordernisse der Raumordnung:

Gemäß Satz 5.3 (9) des Landesraumentwicklungsprogrammes vom Mai 2016 gehören stillgelegte Deponien zu den Standorten, die für Freiland-Photovoltaikanlagen vorrangig in Betracht kommen sollen.

Beurteilung:

Die Planung der Gemeinde Retschow entspricht den Erfordernissen der Raumordnung. Die Planung umfasst eine Fläche, die nach dem Landesraumentwicklungsprogramm zu den Vorzugsstandorten für die Nutzung der Sonnenenergie gehört.

Hinweis:

Im Abschnitt 2.2 der vorgelegten Planbegründung bittet die Gemeinde Retschow ausdrücklich um eine Klarstellung, ob die Regelung zum Schutz hochwertiger landwirtschaftlicher Böden gemäß Satz 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes in diesem Fall Anwendung findet. Diese Regelung ist hier nicht einschlägig, weil sie auf den Schutz des natürlichen Ertragspotenzials der Böden zielt, während es sich im Plangebiet, wie in der Planbegründung ausgeführt wird, um eine Aufschüttung handelt.

Die Planung ist im amtlichen Raumordnungskataster unter der Reg.-Nr. 37/20 erfasst.



Dr. Janßen
Amtsleiter

Landkreis Rostock

Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Amt Bad Doberan Land
Der Amtsvorsteher
Bauamt
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:

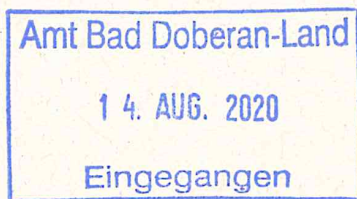
Unser Zeichen: 086(086n)BP0500-
E200709

Name: Herr Dr. M. Vikenty

Telefon: 03843/755-61131

Zimmer: U2.12

Datum: 13.08.2020



Satzung der Gemeinde Retschow über den Bebauungsplanes Nr. 5 Sonderge- biet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülöw Regelverfahren

Entwurfsstand: Vorentwurf 09.07.2020

**Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des
Landkreises Rostock zum o.g. Planentwurf gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum o.g. Planentwurf abgegeben:

1.

Die Gemeinde Retschow beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 5 die pla-
nungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf
dem Gelände der ehemaligen Deponie Stülöw zu schaffen.

Der qualifizierte Bebauungsplan hat einen zusammenhängenden Geltungsbereich.
Die Planzeichen im Kartenteil sind mit einer Nutzungsschablone und in der Planzei-
chenerklärung erklärt. Der Teil B der Satzung enthält bauplanungsrechtliche Festset-
zungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise.

2.

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Gemäß Kap. 5.3 Energie LEP (2016) sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen insbe-
sondere u.a. auf endgültig stillgelegten Deponien errichtet werden. Der Geltungsbe-

reich der vorliegenden Planung befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Deponie Stülow; somit entspricht die Planung diesen Regelungen des LEP.

Im RREP (2011) ist die Fläche zwar als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gekennzeichnet, eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist aber aufgrund der Vornutzung nicht möglich. Die wahrscheinlich bisher durchgeführte regelmäßige Mahd auf dem ehemaligen Deponiegelände wird durch eine geplante extensive Schafbewirtschaftung ersetzt.

Es gibt daher keine Anhaltspunkte, dass die vorliegende Planung den Festsetzungen des LEP (2016) und des RREP (2011) entgegen steht.

3.

Der Bebauungsplan kann nach den Darstellungen des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes nicht aus diesem entwickelt werden. Die Gemeinde beabsichtigt, die Änderung des F-Planes im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB vorzunehmen und brachte zum Ausdruck, dass dieses Verfahren noch Zeit benötigen wird. Sie geht davon aus, dass der Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden kann und hat in ihrem Aufstellungsverfahren auch schon die Genehmigung des B-Planes vorgesehen.

Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass nach § 8 (3) BauGB der Bebauungsplan nur dann vor dem F-Plan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass er aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Dass ist in aller Regel dann der Fall, wenn alle für die Abwägung der Änderung des Flächennutzungsplanes relevanten Sachverhalte aufgeklärt und der Entwurf zur F-Planänderung abgewogen wurde. Ob diese Voraussetzung erfüllt ist, wird im Genehmigungsverfahren für den B-Plan geprüft werden.

Der Gemeinde wird empfohlen, die F-Plan-Änderung zügig voranzubringen und gleichzeitig das Erfordernis für eine grundlegende Überarbeitung des F-Planes zu prüfen, was in der Regel alle 10 bis 15 Jahre erfolgen sollte.

4.

Die Gemeinde setzt für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl fest. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass zur Berechnung der GRZ die Grundfläche der Photovoltaikanlage (auf die horizontale Ebene projizierte Fläche der Photovoltaikmodule) und der Nebenanlagen auf die Fläche des Baugebietes SO_{PV} zu beziehen ist.

5.

In der Planzeichenerklärung wird unter sonstige Planzeichen die Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, erklärt. Im Kartenteil ist dieses Planzeichen zwar enthalten, zeigt aber keine geschlossene Umgrenzung und kennzeichnet damit auch keine Fläche. Auch wenn die Belastung des Bodens sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes fortsetzen sollte, so sind die Objekte des Kartenteils klar und eindeutig darzustellen. Wenn es der Betrachter ist, der die Umgrenzung einer Fläche erst nach eigenen Vorstellungen schließen muss, um zu einer Fläche zu kommen, so ist die Darstellung nicht klar.

Der Gemeinde wird empfohlen, Flächen durch geschlossene Umrandungen darzustellen.

6.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 14.07.2020.

7.

Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungennahmen der Ämter:

- Kreisordnungsamt Amt 32 vom 20.07.2020
- Umweltamt Amt 66
 - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 06.08.2020
 - 662 Untere Wasserbehörde vom 16.07.2020
 - 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 27.07.2020
 - 665 Untere Immissionsschutzbehörde vom 17.07.2020

sind Bestandteile dieser Stellungnahme. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungennahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Fink
Amtsleiter

Anlagen: Stellungnahmen der Fachbehörden

Landkreis Rostock

Der Landrat
Kreisordnungsamt
Brandschutzdienststelle



Landkreis Rostock - August-Bebel-Straße 3 - 18209 Bad Doberan

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3

18209 Bad Doberan

Bei Rückfragen und Antworten:
Außenstelle Bad Doberan

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:

Name:	Herr Eschment
Telefon:	03843 – 755 32305
Telefax:	03843 – 755 32812
E-Mail:	robert.eschment@LKRROS.de
Zimmer:	II 23

Datum: 20.07.2020

Stellungnahme zum B-Plan Nr. 5 (086BP0500-E200709) „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“ der Gemeinde Retschow

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben eingereichten Entwurf des B-Planes der Gemeinde Retschow erhalten Sie aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes die fachliche Stellungnahme unter Einhaltung folgender Punkte:

- Um zur Brandbekämpfung die Module, die Wechselrichter und die Trafos zu erreichen sind Zufahrten/Wege innerhalb des Plangebietes zu errichten. Die Wege müssen der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen.
- Der Löschwasserbedarf ist mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu bemessen. Die Löschwasserentnahmestellen müssen sich im Umkreis von max. 300 m befinden

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Robert Eschment
SB Vorbeugender Brandschutz

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS,
IBAN: DE58130500000605111111

Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086(086n)BP0500-E200709
Vorhaben: B-Plan Nr. 5 – Sondergebiet Photovoltaikanlage auf Deponiegelände Stülów
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o.g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde plant die Errichtung eines Solarparks auf dem Gelände der Deponie Stülów. Diese Deponie ist als Altablagerung mit der Kennziffer 72-51-04-34 im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Dort wurden jahrzehntelang Abfälle (Siedlungsabfälle, Aschen, Schlacken, Bauschutt, gewerbliche und Industrieabfälle) abgelagert. Zu Beginn der 1990er Jahre wurde die Fläche profiliert und mit Überschussböden abgedeckt.

Es ist in jedem Fall zu gewährleisten, dass die Abdeckschicht beim Bau der Module, der nötigen Infrastruktur oder der Einzäunung nicht durchstoßen wird und Niederschlagswasser in den Deponiekörper dringt!! Die vorhandenen Einrichtungen zur geregelten Ableitung des Niederschlagswassers (Randgraben, Wasserkaskade) sind in ihrer Form und Funktion dauerhaft zu erhalten.

Die Mächtigkeit der Abdeckung wurde im Vorfeld der B-Planung geprüft. Im zentralen Bereich der Fläche wurden Abdeckungen von mindestens 1,6 m festgestellt. Die Mächtigkeit der Abdeckung erreicht in den Randbereichen lediglich 0,9 bis 1,25 m. Vom zukünftigen Betreiber der PV-Anlage wurde daraufhin ein Konzept zur Gründung der Module erstellt, das vorsieht, in den Bereichen mit geringerer Abdeckungsmächtigkeit die Rammtiefe auf 0,8 m zu beschränken.

Hinweise:

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Planung auf einem Teilbereich der Deponie wertvolle Böden (BWZ >50) festgestellt. Lt. LEP M-V (2016) darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Da diese Fläche jedoch schon mindestens seit Inbetriebnahme der Deponie nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wurde und die Errichtung der PV-Anlage nicht zu einer Versiegelung der Fläche führt, stehen der Nutzung dieser Fläche aus der Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Gründe entgegen.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten.

gez. Hadler

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086(086n)BP0500-E200709
Vorhaben: B-Plan Nr. 5 – Sondergebiet Photovoltaikanlage auf Deponiegelände Stülow
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

1. Landschaftsschutzgebiet: Soweit die Planung fortgeführt wird, wird das Verfahren zur Herausnahme der PV-Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) durchzuführen sein. Die Voraussetzungen für eine Ausnahme bzw. Befreiung liegen nicht vor.
2. Alternativenprüfung: Aus der Unterlage geht nicht hervor, dass alternative Standorte geprüft wurden.
3. Erschließung: Im Rahmen der Bauleitplanung ist die innere sowie die Anbindung zur äußeren Erschließung (Verkehrsflächen, Erschließungsstraßen, Leitungstrassen, Trafo-/Kompaktstationen) vorausschauend zu klären. Aufgrund der Einbindung in naturschutzfachlich wertvolle Räume sind diese Erschließungen bereits zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen

Duwe

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 17.07.2020
Az: 66.0-51.10.10-1-405

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 086(086n)BP0500-E200709
Vorhaben: B-Plan Nr. 5 – Sondergebiet Photovoltaikanlage auf Deponiegelände Stülow
Vorhabensträger: Gemeinde Retschow

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. B-Plan-Entwurf.

Mit freundlichen Grüßen

Natermann

Umweltamt
SG Wasser und Boden
hier: Teil Wasser

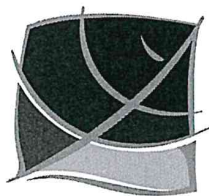
Güstrow, 16.07.2020

Amt für Kreisentwicklung
SG Bauleitplanung

**Stellungnahme zum B-Plan Nr.5 – Sondergebiet Photovoltaikanlage auf dem Deponie-
gelände Stülow ; Gemeinde Retschow**
Reg.Nr.: 086(086n)BP0500
Arbeitsstand: Vorentwurf 09.07.2020

Seitens der unteren Wasserbehörde bestehen zum o.g. B-Plan-Entwurf keine Einwände.

Gez. Ilona Schullig

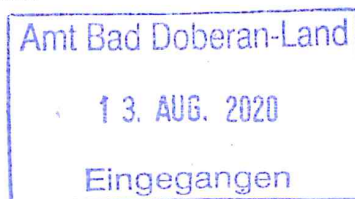


Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Bad Doberan • Neue Reihe 46 • 18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land
Bauamt
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan



Forstamt Bad Doberan

Bearbeitet von: Herrn Köppen

Telefon: 0 3 82 03/ 22 63-0
Fax: 0 3 99 4/ 235 – 422
E-Mail: baddoberan@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.382-39/2020
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Bad Doberan, 12. August 2020

forstrechtliche Stellungnahme

Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“ der Gemeinde Retschow – Vorentwurf vom 09.07.2020

- Ihr Schreiben v. 14.07.2020 – Posteingang 15.07.2020

Sehr geehrte Frau Rieck,

soweit sich das o.g. Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“ der Gemeinde Retschow – Vorentwurf vom 09.07.2020“ aus den vorliegenden Unterlagen darstellt, wurden zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme **forstrechtliche Belange festgestellt**. Aus diesem Grund ergeht folgende

Entscheidung:

Entsprechend § 10 LWaldG¹ wird für das geplante Vorhaben „Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow“ der Gemeinde Retschow – Vorentwurf vom 09.07.2020“ in der Gemarkung Stülow, Flur 2, Flurstücke 121/4 und 119 das **Einvernehmen nicht erteilt**.

I. Begründung:

Gemäß § 10 LWaldG haben Träger öffentlicher Vorhaben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können, die Funktion des Waldes nach § 1 Abs. 2 LWaldG angemessen zu berücksichtigen und die Forstbehörde bereits bei

¹ Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 219)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150
IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00
E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören sowie ihre Entscheidung im Einvernehmen mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.

Gemäß § 32 Abs. 3 LWaldG und § 35 Abs. 1 LWaldG liegt die Zuständigkeit für die Erteilung des Einvernehmens gemäß § 10 LWaldG beim Vorstand der Landesforstanstalt. Entsprechend des Geschäftsverteilungsplans der Landesforstanstalt liegt die Zuständigkeit für Verfahren nach § 10 LWaldG beim örtlich zuständigen Forstamt.

1. gesetzlich vorgesehener Waldabstand:

Wie im Teil A Planzeichnung des o.g. B-Planes dargestellt, befindet sich im östlichen Bereich des dargestellten Geltungsbereiches Wald im Sinne des § 2 LWaldG. In der Planzeichnung als Waldfläche Nr. 1 und 2 gekennzeichnet. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung von Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Bei der Prüfung der Planzeichnung Teil A wurde festgestellt, dass der gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 Metern in der Planzeichnung nicht berücksichtigt wurde. Die dargestellte Baugrenze unterschreitet den gesetzlichen Waldabstand um 20 Meter. Laut den raumordnerischen Vorgaben sind Bauleitpläne für PV - Freiflächenanlagen den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zudem dürfen sie sonstigen Rechtsvorschriften nicht widersprechen. Deshalb sind Flächen u.a. die Wald im Sinne des § 2 LWaldG einschl. der Waldabstandsflächen sind, für die Planung von PV-Anlagen auszuschließen.

Aufgrund der fehlenden Darstellung des gesetzlichen Waldabstandes und der vorliegenden Waldabstandsunterschreitung ist der vorliegende Vorentwurf zum o.g. Bebauungsplan abzulehnen.

Aus forstrechtlicher Sicht ist der gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 Metern in der Planzeichnung Teil A grafisch darzustellen und die dargestellte Baugrenze ist an den gesetzlichen Waldabstand von 30 Metern anzupassen (aus dem Bereich des Waldabstandes herauszunehmen).

2. Einfriedungen:

Entsprechend der textlichen Festsetzung Teil B Text Nr. 1.3 dürfen innerhalb der Grünflächen Nr. 1 und 2 Einfriedungen errichtet werden. Dabei ist zu beachten, dass sich innerhalb der Grünfläche Nr. 2 die Waldfläche Nr. 1 befindet, sodass die in der Form dargestellte Festsetzung eine Sperrung des Waldes nach § 30 LWaldG für die Waldfläche Nr. 1 legitimieren würde. Gemäß § 28 LWaldG darf Jedermann zum Zwecke der Erholung den Wald betreten. Ein Grund für die Sperrung der Waldfläche ist nach § 30 LWaldG nicht festzustellen, sodass die Festsetzung Nr. 1.3 zum Beispiel wie folgt ergänzt werden sollte. Eine Einfriedung der innerhalb der Grünfläche Nr. 2 befindlichen Waldflächen zum Zwecke der Sicherung der Photovoltaikanlage ist unzulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Für die dargestellten Festsetzungen bestehen keine Einwände. Dabei wird davon ausgegangen, dass die vorgesehene Beweidung nur innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässig ist und eine Beweidung der im Geltungsbereich befindlichen Waldflächen somit ausgeschlossen ist.

Für die weitere Prüfung und Bearbeitung ist der vorliegende Vorentwurf wie folgt zu ergänzen und spätestens in Form des Entwurfes der Forstbehörde erneut vorzulegen.

- In der Planzeichnung Teil A ist der fehlende gesetzlich vorgesehene Waldabstand von 30 m zu ergänzen.
- Die dargestellten Baugrenzen sind an den gesetzlich vorgesehenen Waldabstand von 30 m anzupassen.
- Die textliche Festsetzung Teil B Text Nr. 1.3. ist anzupassen bzw. zu ergänzen, sodass eine rechtliche Legitimierung der Sperrung von Waldflächen ausgeschlossen ist. Vorschlag: „Eine Einfriedung der innerhalb der Grünfläche Nr. 2 befindlichen Waldflächen zum Zwecke der Sicherung der Photovoltaikanlage ist unzulässig“.

Für Rückfragen steht Ihnen mein Mitarbeiter Herr Köppen unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Hartmut Pehcz
Forstamtsleiter



Amt Bad Doberan-Land
Frau Carolin Jeske

Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

22.09.2020

Ihr Schreiben vom: 14.07.2020

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5
Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Deponiegelände Stülow
Stellungnahme der DB AG gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Strecke 6921 Wismar – Rostock Hbf. r.d.B.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren.

1. Immobilienrechtliche Belange

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass es sich bei den angrenzenden DB-Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.

Die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.

2. Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiemit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen bzw. zu verunreinigen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrig Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler





Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine negative Beeinflussung für die Bahnanlagen herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Maßnahmen einzuleiten.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Das Betreten von Bahnanlagen (Bahngrund) ist grundsätzlich untersagt und bedarf im Einzelfall einer Genehmigung. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden.

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb auf der angrenzenden Bahnstrecke darf weder behindert noch gefährdet werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Ost

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg**

StALU Mittleres Mecklenburg
An der Jägerbäk 3, 18069 Rostock

Abgesandt am:

17. Aug. 2020



Amt Bad Doberan - Land
Kammerhof 3
18209 Bad Doberan

Amt Bad Doberan-Land

18. AUG. 2020

Eingegangen

bearbeitet von: Anne-Kathrin Werner

Telefon: 0385 588-67700

E-Mail: anne-kathrin.Werner
@stalumm.mv-regierung.de

Geschäftszeichen: StALUMM – La-107/20
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Rostock, 11.08.2020

**Aufstellung des B-Plans Nr. 5 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage auf
Deponiegelände Stülow" der Gemeinde Retschow (Vorentwurf)**

Ihr Schreiben vom 14.07.2020

Sehr geehrte Frau Jeske,

zu den eingereichten Unterlagen gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgende Stellungnahme ab:

Bereich Bodenschutz:

Die Gemeinde hat sich mit den bodenschutzrechtlichen Belangen im Hinblick auf die Überplanung der im Plangebiet vorhandenen Altdeponie auseinandergesetzt.

Es muss abgesichert werden, dass durch die Errichtung und Betrieb der PV-Anlage einschl. ihrer Nebenanlagen (Gründung, Leitungen, Fahrwege, Umzäunung) die bestehende Deponieabdeckung nicht beeinträchtigt wird. Es sind die für den Standort geeigneten Lösungsmöglichkeiten zur bautechnischen Gestaltung der Gründungen der Ständerung, der Wege und der Tiefbauarbeiten zur Leitungsverlegung sowie des Sickerwassermanagements zu erarbeiten, über deren Realisierung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden ist.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V – Geologischer Dienst – meldepflichtig.

Nach Prüfung der Unterlagen aus wasserwirtschaftlicher, immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht bestehen seitens des StALU MM zur Aufstellung des B-Plans Nr. 5 der Gemeinde Retschow grundsätzlich keine weiteren Bedenken. Ich möchte jedoch um die Beachtung folgender Hinweise bitten:

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der Kontakt mit dem StALU MM ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DSGVO i.V.m. § 4 (1) DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Post- und Hausanschrift sowie

Sitz der Amtsleiterin:

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt
Mittleres Mecklenburg

Besucheranschrift

Dienstgebäude Bützow:

Schloßplatz 6, 18246 Bützow

Telefon: 0385/588-670

Telefax: 0385/588-67799 (Rostock)

0381/331-67899 (Bützow)

E-Mail: poststelle@stalumm.mv-regierung.de

Außerdem möchte ich auf die südöstlich an das Deponiegelände angrenzende von der Stadt Bad Doberan betriebene nach dem BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Kompostierungsanlage für Grüngut hinweisen. Die abfallrechtliche Zuständigkeit für o.g. Anlage liegt beim StALU MM.

Weitere vom StALU MM zu vertretende Belange sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Silke Krüger-Piehl

S 20-094-00

Vorentwurf mit Arbeitsstand 09.07.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Unterhaltungsverband für die Gewässer II. Ordnung stimmen wir dem geplanten Vorhaben grundsätzlich zu.

Am nordöstlichen Rand des B-Plangebietes verläuft das Gewässer II. Ordnung Nr. **14/1/1/1** (s. Übersichtskarte). Auswirkungen auf das Gewässer sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich.

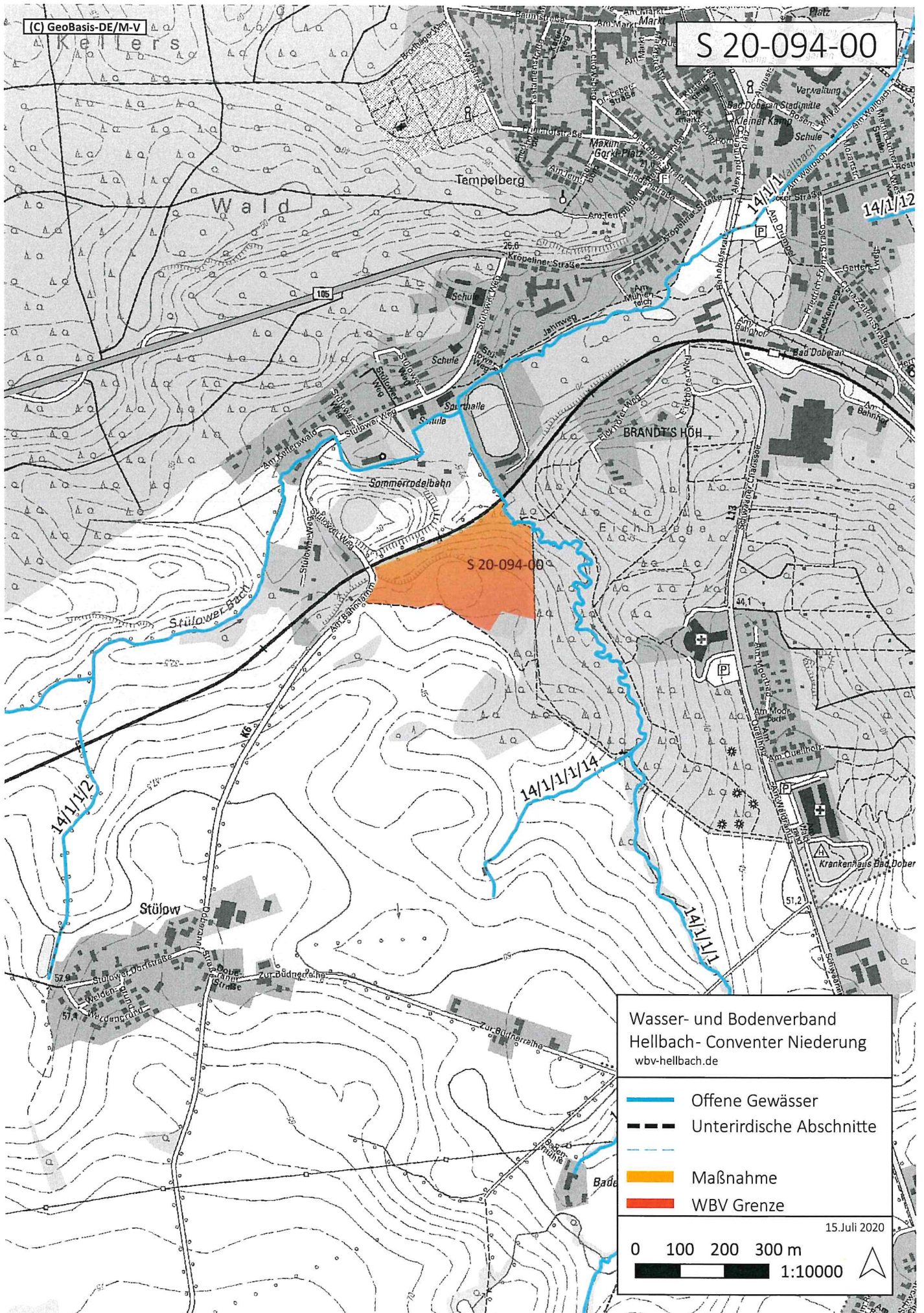
Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Marco Schreiber
Geschäftsführer

Wasser- und Bodenverband
Hellbach – Conventer Niederung
Wismarsche Straße 51 | 18236 Kröpelin

Telefon 038292-7326 | Mobil 0171 64 52 986
schreiber@wbv-mv.de | wbv-hellbach.de





BUND-Gruppe Bad Doberan und Umgebung c/o
Carsten Großmann

Amt Bad Doberan Land
Bauamt
Frau Jeske
Kammerhof 3

18209 Bad Doberan

- per Mail -

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

BUND-Gruppe Bad Doberan und
Umgebung
des BUND-Landesverbandes
Mecklenburg-Vorpommern e. V.

Absender dieses Schreibens:
Vorsitzender:
Carsten Großmann
Kollbruchweg 33
18209 Bad Doberan

Bad Doberan, den 10.08.2020

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „SONDERGEBIET PV-FREIFLÄCHE AUF DEPONIEGELÄNDE
STÜLOW“ DER GEMEINDE STÜLOW
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUM VORENTWURF

Unser Zeichen 312-20

Ihr Schreiben vom 13. Juli 2020 (per Mail), Beteiligung gem. BNatSchG, VwVfG,
Naturschutzausführungsgesetz MV

Sehr geehrte Frau Jeske,

wir danken für Ihr obiges Schreiben und die Beteiligung im Verfahren. Als anerkannter Naturschutzverband, in diesem Fall vertreten durch die Ortsgruppe „Bad Doberan und Umland“, nehmen wir, gemäß unseren satzungsmäßigen Zielen und unseren gesetzlichen Rechten entsprechend, von unserem Beteiligungsrecht an dem o.g. Verfahren hiermit Gebrauch und geben folgende Stellungnahme ab.

Der BUND kann die vorliegende Planungsabsicht nur begrüßen und steht dem positiv gegenüber. Bei Fortführung des Regelverfahrens, in der jetzt bereits gezeigten Qualität, sehen wir bei der, im Regelverfahren folgenden Vertiefung und Konkretisierung, keine weiteren, besonders zu beachtenden Punkte.

Eine abschließende Stellungnahme kann selbstverständlich erst im Rahmen der öffentlichen Auslegung statt finden.

Sollten uns Erkenntnisse aus aktuellen fachlichen Erhebungen zum Naturhaushalt vorliegen, die Auswirkungen auf die vorliegende Planung besitzen können, behalten wir uns weiteren Vortrag vor.

BUND-Gruppe im anerkannten Naturschutzverband BUND LV MV e.V. nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz und § 3
Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG), Deutsche Sektion von Friends of the Earth International

Spendenkonto: Sparkasse Mecklenburg-Schwerin
IBAN: DE36 1405 2000 0370033370, BIC: NOLADE21LWL
Kennwort: BUND Bad Doberan

Wir bitten Sie, uns weiterhin gemäß NatSchAG M-V, BauGB, im Verfahren, insbesondere der öffentlichen Auslegung zu beteiligen und zu informieren. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



RUND-M... E.V.
GRÜPPE
BAD DOBERAN &
"HUND"

Carsten Großmann

Verteiler: BUND Landesverband, SDW, LJV, NABU, LAV, Stadt Bad Doberan, UNB