

Gemeinde Blankenhof
Der Bürgermeister

2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenhof im Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 9 (9.1 und 9.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ und Nr. 10 (10.1 und 10.2) „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“

Amtliche Bekanntmachung der formellen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenhof

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 18.09.2025 bestimmt, dass die formelle Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenhof nach § 3 Absatz 2 BauGB durchgeführt wird.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 (Nr. 9.1. und 9.2. zusammen) "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2" umfasst eine Fläche von ca. 39,2 ha südlich der Bahnstrecke Malchin - Neubrandenburg. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden : durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 1" und weiter durch die Bahnstrecke Malchin – Neubrandenburg
im Osten : durch landwirtschaftliche Nutzfläche
im Süden : durch landwirtschaftliche Nutzfläche
im Westen : durch landwirtschaftliche Nutzfläche und weiter die Kreisstraße MST 21

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 (Nr. 10.1. und 10.2. zusammen) "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3" umfasst eine Fläche von ca. 58,5 ha nördlich der Bahnstrecke Malchin - Neubrandenburg. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

im Norden : durch landwirtschaftliche Nutzfläche
im Osten : durch landwirtschaftliche Nutzfläche
im Süden : durch die Bahnstrecke Malchin - Neubrandenburg und Wald
im Westen : durch landwirtschaftliche Nutzfläche und weiter die Straße „An der Bahn“ zwischen Wulkenzin und Chemnitz

Der Plangeltungsbereich ist in der unten abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Planungsziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer jeweiligen Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen der Zulässigkeit eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Baunutzungsverordnung im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 9 (Nr. 9.1. und 9.2.) und Nr. 10 (Nr. 10.1. und 10.2.).

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenhof, sowie die Begründung werden nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Veröffentlichungsfrist vom

03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025

gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB über ein zentrales Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Der Zugang erfolgt über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://www.bauportal-mv.de>.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht die Gemeinde die Planunterlagen in der Zeit vom

03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025

zusätzlich auf der Homepage des Amtes Neverin unter <https://amtneverin.de/unsere-gemeinden/gemeinde-blankenhof/bekanntmachungen>.

Des Weiteren können die Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Zeit vom

03.11.2025 bis einschließlich 05.12.2025

im Amt Neverin, Fachbereich Bau und Ordnung, Dorfstraße 36, 17039 Neverin während folgender Zeiten eingesehen werden:

dienstags von 08:00 – 17:30 Uhr

mittwochs von 08:00 – 12:00 Uhr

donnerstags von 08:00 – 16:30 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen:

Folgende Arten von Umweltinformationen liegen für das Planvorhaben vor und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht als Teil II der Begründung mit Aussagen über die Auswirkungen und Wechselwirkungen des Vorhabens zu den Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- u. sonstige Sachgüter sowie die Belange des Baum- und Biotopschutz, Belange des Denkmalschutzes, Belange von Altlasten sowie Aussagen zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern

Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Im Umweltbericht, einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

– Naturhaushalt – mit Aussagen u. a. zur naturräumlichen Gliederung

- Mensch – mit Aussagen u. a. zur Blendwirkung
- Flora und Fauna / Arten und Biotope – mit Aussagen u. a. zu Gehölzverlusten, zum Artenschutz
- Boden – mit Aussagen u. a. zur Bodenversiegelung und einer Altlast
- Wasser – mit Aussagen u. a. zum Bodenwasserhaushalt, zum Oberflächenwasser
- Klima/Lufthygiene/Lärm – mit Aussagen zum Maß emissionsträchtiger Nutzungen
- Landschaft/Ortsbild – mit Aussagen u. a. zur Landschaftsgestalt/ Ortsbildentwicklung
- Schutzgebiete und –objekte – mit Aussagen u. a. zu Schutzgebieten/ Erhaltungszielen
- Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u. a. zum Bodendenkmalschutz

Zusammenfassung

Die auf Ebene der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenhof durchzuführende Umweltprüfung lässt erkennen, dass die hierfür entlang der Bahnstrecke vorgesehenen Teilbereiche I und II eine gute Eignung aufweisen. Es ergeben sich in Bezug auf die zu prüfenden Schutzgüter voraussichtlich keine Konflikte, denen nicht mit Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen begegnet werden könnte.

Folgende, nach der Einschätzung der Gemeinde, wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 BauGB ebenfalls veröffentlicht:

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte vom 05.09.2024 mit Aussage:

- Flächennutzungsplanänderung ist nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und ein Zielabweichungsverfahren ist erforderlich

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 09.10.2024 mit Aussagen:

- dass dem Vorhaben stehen landwirtschaftliche Belange entgegen, da der Landwirtschaft Flächen in einer Größenordnung von 102 ha entzogen werden und die Bodenwerte von 16-53 gemäß Geoportal des LK MS angegeben sind
- zur Klärung ist ein Zielabweichungsverfahren der Gemeinde über das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit zu führen
- dass die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen zu sichern und die Funktionstüchtigkeit von eventuell vorhandenen Drainagen zu gewährleisten ist
- die Belange bzgl. des Managements der vorhandenen Schutzobjekte im Umfeld der Plangebietes nicht betroffen sind und die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis für die Entscheidung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zuständig ist
- Im Vorhabenbereich erfolgt gegenwärtig keine Planung/Durchführung einer Altlastensanierung
- aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände, Altlastverdacht ist über das Altlastenkataster beim LK MS zu erfragen.

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 09.08.2024 mit Aussage:

- die Unvereinbarkeit der derzeitigen Planungsabsicht mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung mit Verweis auf die Stellungnahmen zu den Bebauungsplänen Nr. 9 und 10 der Gemeinde Blankenhof

Landesforst M-V (Forstamt Neubrandenburg) vom 01.10.2024 mit Aussagen:

- Erteilung des Einvernehmens des Forstamtes Neubrandenburg unter Beachtung und Umsetzung der Auflagen:
 1. Einhaltung eines 30 m- Waldabstandes nach § 20 LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO
 2. Freihaltung des Bodens (ein Meter breit) um Transformatoren innerhalb eines 50 m Waldabstandes

In der öffentlichen Bekanntmachung über die Auslegung eines Flächennutzungsplanentwurfes sind die Vorschriften des § 3 Abs. 3 BauGB zu beachten. Danach ist bei Aufstellung eines Flächennutzungsplanes durch die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an m.siegler@amtneverin.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Datenschutzinformation

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSGVO M-V i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt. Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert. Wenn Sie Fragen zur Verarbeitung Ihrer Daten haben oder eines Ihrer nachfolgenden Rechte geltend machen wollen, können Sie sich jederzeit unter datenschutz@ego-mv.de an unseren behördlichen Datenschutzbeauftragten (Gemeinsamer Datenschutzbeauftragter ZV eGo-MV, Eckdrift 103, 19061 Schwerin) wenden.

Sie haben folgende Rechte, um die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu kontrollieren und ggf. dagegen vorzugehen:

- Sie haben das Recht, auf Anfrage Auskunft zu erhalten, ob und wie wir Ihre Daten verarbeiten (Art. 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht, Berichtigungen oder Ergänzungen zu verlangen (Art. 16 DSGVO), falls wir falsche oder unvollständige Daten zu Ihrer Person verarbeiten.
- Sie können beantragen, dass wir Ihre personenbezogenen Daten löschen (Art. 17 DSGVO).
- Sie können beantragen, dass wir Ihre Daten speichern, aber nicht mehr verarbeiten dürfen (Art. 18 DSGVO).
- Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO).

Blankenhof, 19.09.2025

gez. Rähse
Bürgermeister

Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches:

