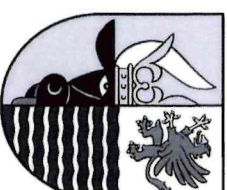


Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Blankenhof

über Amt Neuvorin

Dorfstraße 36
17039 Neverin

Auslegungsexemplar
Dieser Plan wurde in der Zeit vom 23. SEP. 2025 bis 05. DEZ. 2025
im Internet eingestellt.
Dieser Plan hat in der Zeit vom 03. NOV. 2025 bis 05. DEZ. 2025
öffentlich ausgelegen.
Dieser Plan wurde in der Zeit vom 24. SEP. 2025 bis 05. DEZ. 2025
im Bau- u. Planungsportal M-V eingestellt.

Gemeinde Blankenhof, den

Unterschrift Bürgermeister:

Siegel

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum
26. Januar 2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2" der Gemeinde Blankenhof

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof hat die Aufstellung der Satzung über den
Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ beschlossen.

Die Gemeinde Blankenhof führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behör-
den und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch.
Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillie-
rungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet Photovoltaikanlage
an der Bahn 2" der Gemeinde Blankenhof wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
der Vorentwurf mit Begründung (Stand: November 2021) zugesandt und um entsprechende
Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 "Sondergebiet
Photovoltaikanlage an der Bahn 2" der Gemeinde Blankenhof, bestehend aus Teil A – Plan-
zeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie
folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritze)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Nordöstlich der Ortslage Gevezin stellt die Gemeinde Blankenhof südlich entlang der Bahnstrecke Malchin – Neubrandenburg auf einer Breite von 110m aktuell eine verbindliche Bauleitplanung für die Errichtung und den Betrieb einer PV-Freiflächenanlage auf. Südlich daran angrenzend sollen weitere landwirtschaftliche Flächen mit PV bebaut werden, bis zu einer Entfernung von ca. 650m zu der Bahnstrecke.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ der Gemeinde Blankenhof sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 01. Dezember 2021 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan **nicht** mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

Auf die Möglichkeit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens bei der obersten Landesplanungsbehörde wird im Übrigen hingewiesen.

In diesem Zusammenhang mache ich vorsorglich darauf aufmerksam, dass der Gemeinde grundsätzlich die Weiterführung des Planverfahrens zu o. g. Bebauungsplan ohne positive landesplanerische Stellungnahme verwehrt ist.
Eine mit der aktuell geltenden Sach- und Rechtslage nicht zu vereinbarenden Bauleitplanung ist nicht genehmigungsfähig.
Von daher ist der Gemeinde zu empfehlen erst nach Entscheidung über ein (noch zu beantragendes) Zielabweichungsverfahren über die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu o. g. Bebauungsplan zu befinden.

Im Übrigen stellt bereits der im vorliegenden Entwurf des o. g. Bebauungsplanes festgesetzte Bereich 2 eine Zielabweichungsfläche dar, da bereits dieser über den als Ziel im Programmsatz 5.3(9) LEP M-V festgeschriebenen 110m-Bereich hinausgeht.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Im seit September 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Mecklenburg Strelitz-Ost, welchem die Gemeinde Blankenhof angehört, werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt. Insofern ist festzustellen, dass die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Blankenhof sich **nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt**.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, beabsichtigt die Gemeinde Blankenhof laut Aussagen in der Begründung eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Auf die Anmerkungen zum Zielabweichungsverfahren in den Punkten **I.2.** und **II.1.** sei an dieser Stelle ausdrücklich verwiesen.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird zu o. g. Bebauungsplan Folgendes angemerkt.

Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte und Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) M-V

Entsprechend Punkt 6.5 (6) des RREP sollen PV-Anlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. In Punkt 5.3 (9) des LEP M-V ist vermerkt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für PV-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Die geplanten Flächen werden fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte hat mit seiner landesplanerischen Stellungnahme vom 01. Dezember 2021 bereits mitgeteilt, dass der o. g. Bebauungsplan **nicht** mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Im Weiteren ist die Möglichkeit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens bei der obersten Landesplanungsbehörde aufgezeigt worden.

Bis zur Entscheidung über ein evtl. beantragtes Zielabweichungsverfahren wird daher von einer Stellungnahme seitens der unteren Naturschutzbehörde abgesehen.

2. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wird grundsätzlich auf Folgendes hingewiesen.

Das anfallende unverschnutzte **Niederschlagswasser** ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen (hoher Grundwasserstand!).

Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächen- gewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

Ergänzend wird auf mögliche vorhandene Drainagesysteme hingewiesen. Diesbezüglich muss eine Abstimmung mit den jeweiligen Flächeneigentümern/ Flächennutzer erfolgen. Die Dräna-gen müssen zwingend in ihrer Funktionsfähigkeit erhalten werden.

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

3. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht wird darauf aufmerksam gemacht, dass nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Soweit 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 standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Der bei der Herstellung der Baugrube/des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit

sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall M 20 (LAGA) sind einzuhalten.

4. Auf weitergehende Hinweise zum Planverfahren zur Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Blankenhof sei an dieser Stelle bis zur Entscheidung über ein Zielabweichungsverfahren verzichtet.
Zur gegebenen Zeit ist das Planverfahren dann ggf. per Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof weiterzuführen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

