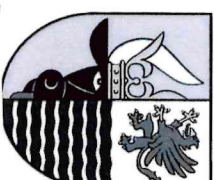


Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Auslegungsexemplar

Dieser Plan wurde in der Zeit vom bis
im Internet eingestellt.
Dieser Plan hat in der Zeit vom bis
öffentlich ausgelegen.
Dieser Plan wurde in der Zeit vom bis
im Bau- u. Planungsportal M-V eingestellt.

**Gemeinde Blankenhof
über Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin**

Gemeinde Blankenhof, den
Unterschrift Bürgermeister: _____ Siegel

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		5793/2021-502	28. Januar 2022

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3" 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. 10 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3" der Gemeinde Blankenhof beschlossen.

Die Gemeinde Blankenhof führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch.
Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad 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. 10 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3" 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. 10 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3" der Gemeinde Blankenhof, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2 17192 Waren (Müritz) Telefon: 0395 57087-0 Fax: 0395 57087-65906 IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900 BIC: NOLADE 21 WRN	Regionalstandort Demmin Adolf-Pampe-Straße 12-15 17109 Demmin	Regionalstandort Neustrelitz Woidtger Chaussee 35 17235 Neustrelitz	Regionalstandort Neubrandenburg Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg
---	--	--	---

1. Östlich von Blankenhof ist nördlich entlang der Bahnstrecke Malchin – Neubrandenburg auf einer Breite von 450m die Errichtung und der Betrieb einer PV-Freiflächenanlage beabsichtigt.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ 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 in dem vorliegenden Ausmaß 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 offensichtlich beabsichtigtes noch zu beantragendes Zielabweichungsverfahren über die Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu o. g. Bebauungsplan zu befinden.
Alternativ wäre auch die Weiterführung des Planverfahrens mit einem auf dem im Vorentwurf dargestellten Bereich 1 zu prüfen.

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.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das gegebenenfalls weiter durchgeführte Aufstellungsverfahren zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3" der Gemeinde Blankenhof die Empfehlung geben den o. g. Bebauungsplan als **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** auf Grundlage des § 12 BauGB weiterzuführen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich hier nicht nur um eine

so genannte Angebotsplanung für Jedermann, sondern um ein von einem Vorhabenträger bei der Gemeinde beantragtes konkretes Vorhaben handelt.

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 Umweltschutzbelange 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 ergibt 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 zu dem im vorliegenden Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes festgesetzten Gesamtbereich seitens der unteren Naturschutzbehörde abgesehen.

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

Das anfallende unverschmutzte **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 LWA-G 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 (Oberflächengewässer, 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 Dräagen 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 abfall- und bodenschutzrechtlichen Sicht ist der o. g. Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend beurteilbar.

Die Planunterlagen sind bei Weiterführung des Planverfahrens unter Punkt 9. 'Altlasten und Altlastverdachtsflächen' um folgende Aussagen zu ergänzen:

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

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.

Falls bei Erarbeiten 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.

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d. h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

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

Im Rahmen der Beteiligung wird ferner von der unteren Bodenschutzbehörde geprüft, ob der Umweltbericht alle erforderlichen Angaben zum Schutzgut Boden enthält. Das sind u. a. Aussagen zu den Bodeneigenschaften, zur Bodenbeschaffenheit und -bewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen. Dies ist in den vorliegenden Unterlagen sehr gering ausgeführt.

Die Begründung zum B-Plan und die Übersicht zur Umweltprüfung stellen die baubedingten Wirkungen auf den Boden, sowie Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch den Baustellenbetrieb, durch Lagerflächen und Baustelleneinrichtung als auch anlagenbedingte Wirkungen wie die Flächenversiegelung durch punktuelle Verankerungen der Gestelle, durch Wechselrichter, Trafó und die Zufahrt sowie das Befahren über Modulzwischen- und Randflächen nicht ausreichend dar.

Um baubedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, wird im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal mit einer entsprechenden beruflichen Qualifikation empfohlen. Dies gilt besonders für eine Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/ oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB) heranzuziehen. Darüber hinaus wird die Anwendung der LABO-Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ empfohlen.

Die geforderten Ergänzungen einschließlich der Planungsunterlagen zur Bodenkundlichen Baubegleitung BBB sind der unteren Bodenschutzbehörde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Abstimmung im Rahmen der Vorplanung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme zum Bauvorhaben ist erst dann möglich.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3" der Gemeinde Blankenhof folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**. Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

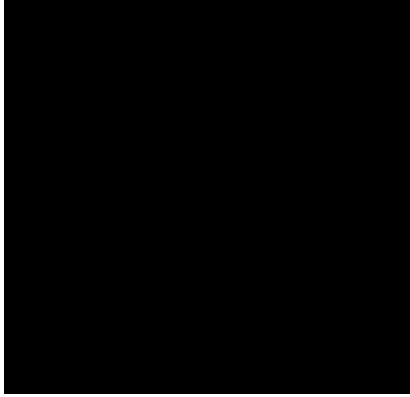
Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Unterlassen dieser Angaben bleibt jedoch ein beachtlicher Fehler gemäß § 214 BauGB.



Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.