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

Forstamt Neubrandenburg · Oelmühlenstraße 3 · 17033 Neubrandenburg

Forstamt Neubrandenburg

[redacted]

Amt Neverin
FB Bau und Ordnung
Dorfstr. 36
17039 Neverin

Amt Neverin
17. FEB. 2022
Zur Kenntnis: .....

Neubrandenburg, den 15.02.2022

000934 18.FEB22

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin
hier: Berücksichtigung forstlicher Belange

Sehr geehrter Herr Diekow,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich zu dem o.g. Bauantrag im Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Neubrandenburg für den Geltungsbereich des Landeswaldgesetz MV (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 870), letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) wie folgt Stellung:

Nach Sichtung der übersandten Unterlagen umfasst der Vorhabensbereich des oben benannten Bebauungsplanes Teilflächen des Flurstücks 56, der Flur 5, in der Gemarkung Neddemin. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beansprucht eine Fläche von ca. 3,2ha.
Das Planungsgebiet befindet sich an der L35 zwischen der Ortschaft Neddemin und dem ehemaligen Bahnhof von Neddemin, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte.
Die überplanten Teilflächen wurden bisher als Baumschule bewirtschaftet und als Offenland genutzt.
Auf dem beigefügten Luftbild ist ersichtlich, dass sich im nördlichen Bereich an der L35, eine Holzung befindet, aus welcher sich bei einer nicht rechtzeitigen Nutzung im Sinne einer Baumschulbewirtschaftung, dann dort eine ca. 0,45ha große Waldfläche im Sinne des Landeswaldgesetzes entwickelt hat.
„Gemäß § 2 LWaldG ist Wald jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstrauchart-en.
In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.
Nach der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005

(GVOBl. M-V 2005, S. 166), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Oktober 2014 (GVOBl. M-V S. 601) geändert wurde, ist nach §1 der WAbstVO M-V der gemäß §20 Abs.1 Satz 1 des LWaldG M-V bei der Errichtung baulicher Anlagen einzuhaltende Abstand zum Wald von 30 Metern (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze zu bemessen.
Diese wird in Fällen des §2, Absatz 1 Satz 1des Landeswaldgesetzes ab der Traufkante gebildet.
Bei einer Unterschreitung des Waldabstandes bei Photovoltaikanlagen kommt es meist zu einer Verschattung, die dann in der Regel weitere Waldumwandlungswünsche zur Folge hat.
Im Übrigen kann im Brandfall eine erhebliche Gefährdung bei angrenzenden Waldbeständen gegeben sein.
In den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung von großflächigen Photovoltaikanlage im Außenbereich werden Wald und Waldabstandflächen ausdrücklich als Ausschlusskriterium für die Errichtung derartiger Anlage benannt."
Dieser Sachverhalt ist zu bedenken und sollte schon jetzt in der Planung berücksichtigt werden.
Im Falle einer Waldbetroffenheit ist der im §20 LWaldG geforderte Waldabstand von 30 Metern zwischen der Waldfläche und der Baugrenze für die Solarfelder einzuhalten.

Die Lagefestlegung von Einspeisepunkten in das öffentliche Netz sowie die Anschluss- und Leitungsverlegung hat ebenfalls außerhalb von Waldflächen zu erfolgen.

Durch unsere Behörde wird unter Einhaltung und Beachtung der gegebenen Hinweise das Einvernehmen zum Bebauungsplan Nr.4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin
hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

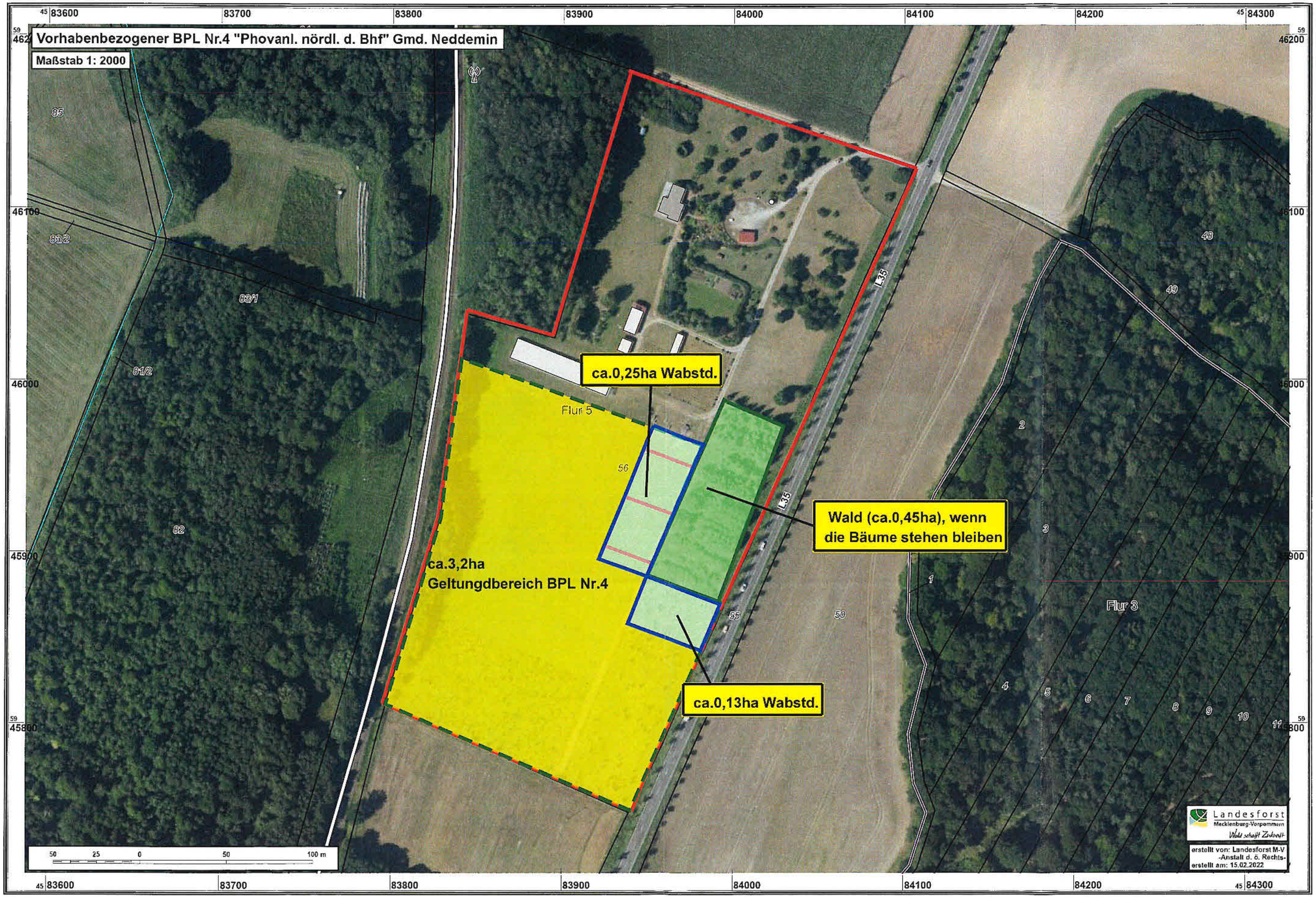
[redacted]

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


Vorhabenbezogener BPL Nr.4 "Phovanl. nördl. d. Bhf" Gmd. Neddemin
Maßstab 1: 2000
ca.0,25ha Wabstd.
Flur 5
ca.3,2ha
Geltungdbereich BPL Nr.4
Wald (ca.0,45ha), wenn
die Bäume stehen bleiben
ca.0,13ha Wabstd.
Flur 3
L35
85
83/2
83/1
81/2
82
56
55
50
48
49
2
3
1
4
5
6
7
8
9
10
11
83600
83700
83800
83900
84000
84100
84200
84300
46200
46100
46000
45900
45800
50 25 0 50 100 m
Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
Wald schafft Zukunft
erstellt von: Landesforst M-V
-Anstalt d. ö. Rechts-
erstellt am: 15.02.2022

Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte

StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

23. MRZ. 2022

[redacted]

Neubrandenburg, 21.03.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin

Sehr geehrte Damen und Herren,

0015882 3.MAR22

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Mit dem o. g. B-Plan wird der Dauerkulturfeldblock DEMVLI087BA10143 und der überwiegende Anteil des Dauergrünlandfeldblockes DEMVLI087BA10010 überplant. Für diese überplante Fläche sind die Bodenzahlen im Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Werten von 18 bis 24 angegeben.

In Punkt 4.2 (Seite 9) des Begründungsvorentwurfes mit Stand Januar 2022 ist aufgeführt, dass sich die Baugrenze in einem Abstand von bis zu 166 m parallel zum vorhandenen Bahngleis erstreckt. Zudem steht in Punkt 7.1.3 (Seite 11) des o. g. Begründungsvorentwurfes, dass der Abstand der Baugrenzen zur Baugebietsgrenze (Zaun) zusätzlich weitere 3,0 Meter beträgt. Mit dem o. g. Bebauungsplan wird der Landwirtschaft demnach eine bis zu 169 m breite Fläche parallel zum Bahndamm entzogen.

Dazu heißt es in Nr. 5.3 Abs. 9 des Landesentwicklungsprogrammes M-V 2016 neben weiterer Vorgaben, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Konkret geht es damit um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf einem Streifen von maximal 110 Metern.

Für die Teilfläche, welche sich außerhalb des 110 m-Streifens befindet, gilt der Grundsatz entsprechend des Punktes 4.5 des LEP 2016. Demnach soll in Vorranggebieten Landwirtschaft der Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Allgemeine Datenschutzinformationen:
Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSG M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

In Punkt 6.3.1 des o. g. Begründungsvorentwurfes wird dazu ausgeführt, dass die in Rede stehende Fläche als Dauergrünland und Weihnachtsbaumplantage genutzt wird. Die Inanspruchnahme des Streifens zwischen 110 und 169 Metern steht daher den Belangen der landwirtschaftlichen Bodennutzung entgegen.

Dies steht im Einklang mit der Ansicht des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern, welches sich grundsätzlich für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat. Standorte mit über 20 Bodenpunkten sollen generell der landwirtschaftlichen Erzeugung vorbehalten bleiben.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen (Teil-)Flächen, welche im Wege der Umsetzung des Vorhabens zeitweilig in Anspruch genommen werden, ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Maßnahmen vollständig wiederherzustellen. Dies gilt auch für Flächen, welche temporär als Fahrwege für Baustellenfahrzeuge bzw. als Baustelleneinrichtungsflächen (Materiallagerplätze etc.) genutzt werden.

Hinsichtlich der Bewirtschaftung muss die Erreichbarkeit der verbleibenden/ anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben.

Ich bitte Sie nachdrücklich, diese Belange in Ihrer Abwägung einzubeziehen.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer, noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes.

Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.

Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Ob ein Altlastenverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift:PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Neddemin über
Amt Neverin
Dorfstraße 36
17039 Neverin

[redacted]

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		596/2022-502	01. Juni 2022

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Neddemin hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs“ beschlossen.

Die Gemeinde Neddemin 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Januar 2022) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Auf einem ehemaligen Betriebsgelände einer Produktion von Weihnachtsbäumen ist die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage beabsichtigt. Der damit erzeug-

te Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden. Der Einspeisepunkt befindet sich laut Aussage in der Begründung innerhalb des Plangeltungsbereiches.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 22. Februar 2022 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan **nicht** mit dem Ziel der Raumordnung gemäß Programmpunkt 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V **vereinbar**.

Es wird auf die Möglichkeit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 5 Abs. 6 LPlG M-V gegeben.

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).

Die Gemeinde Neddemin hat keinen Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan soll insoweit als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Danach kann ein z. B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.
Ein solcher vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird.

Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Grundvoraussetzung für die Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Geltungsbereich eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die gesicherte Erschließung.

Laut vorliegender Begründung soll diese Erschließung über einen privaten Weg zur Landesstraße L35 gesichert sein. Auf die öffentlich-rechtliche Sicherung gemäß § 4 LBauO M-V mach ich an dieser Stelle vorsorglich aufmerksam. Entsprechende Festsetzungen sind daher zu treffen.

5. Nach ***§ 12 BauGB*** kann die Gemeinde durch einen ***vorhabenbezogenen Bebauungsplan*** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.
Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:
*den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
*den Durchführungsvertrag und
*als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.
  Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.
  Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

  Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)
  Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

  Die Vorhabenfläche soll laut Begründung zur Errichtung der PV-Anlage verpachtet werden. Die Vertragsdauer wird nicht beschrieben. Auch sind keine Aussagen über einen evtl. geregelten vorzeitigen ***Rückbau*** bei möglichem vorzeitigem Vertragsende getroffen worden. Grundsätzlich sollte eine solche Regelung **vertraglich** festgehalten werden, darüber hinaus auch im Durchführungsvertrag.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

  Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss

alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Insoweit wird im o. g. Bebauungsplan ein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.
Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.
Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der PV-Anlage notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass **`im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet `**.
Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.
Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

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 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. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen.

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.
Da die Flächen im Plangeltungsbereich landwirtschaftliche Nutzfläche und teilweise Dauergrünland sind, ist hier vom Amt für Raumordnung in Neubrandenburg zu prüfen, ob das geplante Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die größte Entfernung der Baugrenze zum Bahngleis hier 166 Meter beträgt.
Daher wird eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vorerst zurückgestellt.

Biotopschutz

Zwischen dem Bahngleis und dem Plangebiet befindet sich das gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop „MST01980 - Naturnahe Feldgehölze“. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung (z. B. gegebenenfalls notwendige Baustelleneinrichtungen, Umfahrungen, Lager- und Stellplätze usw.) führen können, sind unzulässig.
Das o. g. Vorhaben ist so zu planen, dass das gesetzlich geschützte Biotop „MST01980“ nicht beeinträchtigt wird.

Gehölzschutz

Nach Auswertung der eingereichten Unterlagen und des Luftbildes ist festzustellen, dass sich im Plangebiet gemäß § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Bäume befinden.

Eine Fällung geschützter Bäume ist im Zuge der Umsetzung der Planung nicht vorgesehen.

Für die Fällung gesetzlich geschützter Bäume bedarf es einer **Naturschutzgenehmigung**.
Ausnahmen vom gesetzlichen Baumschutz gemäß § 18 Abs. 2 NatSchAG M-V können von der Naturschutzbehörde gemäß Abs. 3 nur zugelassen werden, wenn ein nach sonstigen öffentlichrechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann, es aus Gründen der Gefahrenabwehr unumgänglich ist, oder es der Förderung anderer gesetzlich geschützter Bäume dient.
Sollte im Plangebiet zu einem späteren Zeitpunkt die Fällung gesetzlich geschützter Bäume unumgänglich werden, so ist ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 18 NatSchAG M-V an die untere Naturschutzbehörde zu stellen. Es sind Angaben zu den jeweiligen Baumarten und zu den Stammumfängen, gemessen in 1,30 m Höhe, erforderlich.

Der Ersatz für gefällte gesetzlich geschützte Bäume richtet sich nach dem Baumschutzkompensationserlass.

Gesetzliche Grundlagen:

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66),
- Baumschutzkompensationserlass

Artenschutz

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu-

lässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5 des § 44 Abs. 5 BNatSchG.
Sind demnach gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie europäische Vogelarten oder im Anhang IVa der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten sowie im Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführte wild lebende Pflanzenarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
Da durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist es erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde darlegt werden. Diese Untersuchung, z. B. als „**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)**“ ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.
Die fachliche Grundlage für die Ermittlung und Bewertung des Eingriffes bilden die Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern, Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Neufassung 2018 Tabelle 2a.
Da es sich um ein größeres Areal handelt mit zahlreichen Gehölzen und angrenzender Bahnstrecke sind insbesondere zu kartieren: Brutvögel, Fledermäuse, Reptilien. Für geschützte Käfer- und Schmetterlingsarten nach Anhang IV FFH-RL ist eine Potenzialabschätzung ausreichend.

Zum Rückbau vorgesehenen Gebäude, falls vorhanden, stellen potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar. Sollte ein Abbruch von Gebäuden geplant sein, ist Folgendes zu beachten:
Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Rückbau zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.
Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und der Dachräume auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Niststätten gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.
Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

<u>Begründung:</u>
In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und dahinterliegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere, z.T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Keller werden von Fledermäusen häufig als Winterquartiere genutzt.
Für verlustig gehende Lebensstätten sind im AFB entsprechende CEF-Maßnahmen vorzusehen, ferner sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen.
Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Nummer 14 b BNatSchAG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 "Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs" der Gemeinde Neddemin folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Folgende Stellungnahme wird von Seiten der unteren Wasserbehörde abgegeben:

Niederschlagswasser
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Für diesen Sachverhalt ist gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Bodenverhältnisse zulassen (Grundwasserstand und Versickerungsfähigkeit). Der Baugrund ist auch dann hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen.

Wassergefährdende Stoffe
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.

Allgemein
Es sind durch das Vorhaben keine Oberflächengewässer, festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete betroffen, so dass sich daraus keine gesonderten Forderungen ergeben.
Jedoch ist, 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, 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.

2. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten hat, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) 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 des 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 Bun-

desbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen 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 während des gesamten Bauvorhabens die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelasteten 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 Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

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

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

3. 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.

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

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.

Im Auftrag

[redacted]

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.