

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Groß Miltzow
über Amt Woldegk
Karl-Liebknecht-Platz 1
17348 Woldegk**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl: 0395 Durchwahl: 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen
4185/2024-502

Datum
13. Februar 2024

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Windpark Badresch" der Gemeinde Groß Miltzow

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Miltzow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Windpark Badresch“ beschlossen.

Die Gemeinde Groß Miltzow 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. 17 "Windpark Badresch" der Gemeinde Groß Miltzow wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Dezember 2024) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Windpark Badresch" der Gemeinde Groß Miltzow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text, Begründung mit Umweltbericht sowie weiteren Unterlagen nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

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

Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556

Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

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. Beabsichtigt ist die Errichtung von 9 Windenergieanlagen (WEA) mit einer maximalen Höhe von 250m östlich des Gemeindehauptortes.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 „Windpark Badresch“ der Gemeinde Groß Miltzow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 93 ha.

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

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 06. Februar 2025 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan **nicht** mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

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

3. Aus der naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht bestehen zur Umsetzung des mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel **erhebliche Bedenken** wie folgt.

Artenschutz

Durch die geplante Umsetzung der Windparkplanungen auf der konkreten B-Planfläche werden im großen Umfang artenschutzrechtliche Belange berührt. Frühere Untersuchungen über die Gefährdungen von schlaggefährdeten Vogel- und Fledermausarten durch einen derartigen Windpark, wie jetzt geplant, haben **erhebliche Konfliktpotentiale** mit den im Umfeld vorkommenden Großvogelarten (hier z. B. Schrei- und Seeadler, Rot- und Schwarzmilan) herausgestellt. Unter anderem aus diesen Gründen ist die hier ausgewiesene B-Planfläche auch nicht in die aktuelle Liste der potentiellen Windeignungsgebiete in der Teilfortschreibung des regionalen Raumentwicklungsprogrammes im Programmsatz 6.5. „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“ aufgenommen worden.

Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag hat unstrittig die wesentlichen Problemarten, die durch den Betrieb von Windenergieanlagen beeinträchtigt werden können (hier insbesondere die sog. Schlaggefährdeten Arten), umfassend untersucht. Bei den Untersuchungen ist zum größten Teil erkannt worden, dass für eine größere Anzahl streng geschützter Vogelarten, aber auch Fledermausarten Gefährdungen durch Schlag der Windräder bzw. durch indirekte Schädigungen (z. B. Barotrauma bei Fledermäusen) nicht ausgeschlossen werden können.

Als wesentliche Vermeidungsmaßnahmen für die hier unzweifelhaft zu befürchtenden Tierverluste durch Vogel- und Fledermausschlag wurden hier hauptsächlich Abschaltmechanismen und neue, noch in der Erprobungsphase befindliche kameragestützte Kollisionsmanagementsysteme „IdentiFlight“ pauschal festgesetzt. Über die zuverlässige technische Wirksamkeit dieser Abschaltssysteme gibt es in Fachkreisen unterschiedliche wissenschaftliche Aussagen. Auch über eine verbindliche Wirksamkeit der neuartigen Kollisionsmanagementsysteme kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine abschließende Beurteilung abgegeben werden.

Da generell die Umsetzung des Planvorhabens noch eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens bedarf, müssen durch die hier zuständigen Naturschutzlandesbehörden noch umfassende artenschutzrechtliche Prüfungen und Beurteilungen erfolgen.

In diesem Zusammenhang wird der Gemeinde Groß Miltzow **dringend empfohlen, dass Staatliche Amt für Umwelt und Natur Mecklenburgische Seenplatte als alleinige federführende Behörde für das Immissionsschutzverfahren bereits in diesem B-Planstadium zu beteiligen, wovon ich grundsätzlich aber ausgehe.**

Eingriffsregelung

Die Umsetzung der im B-Plan vorgesehenen Baumaßnahmen ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Durch die geplante Errichtung von Windkraftanlagen werden sowohl Eingriffe in das Landschaftsbild, als auch direkte Versiegelungen oder wesentliche Änderungen durch Neubau von Zufahrtswegen bzw. Fundamenten für die Anlagen verursacht. Diese Eingriffe sind durch den Vorhabenträger durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszugleichen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden diese Eingriffe u. a. auf der Grundlage des „Erlasses Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Windenergieanlagen und andere turm- und mastenartige Eingriffe (Kompensationserlass Windenergie MV) vom 06. Oktober 2022 berechnet. Ob diese Vorgehensweise künftig als Ausgleichsmaßnahmen in dieser Form zulässig ist, muss im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens abschließend geklärt werden.

4. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird angemerkt, dass Ziel des B-Planverfahrens die Errichtung von insgesamt 9 nach § 4 Abs. 1 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen (Windenergieanlagen des Typs VestasV162 mit einer Höhe von ca. 250 m) ist. Für die Genehmigung und Überwachung dieser Anlage ist gemäß § 3 BImSchZustV das Staatliche **Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte, Dienststelle Neubrandenburg, zuständig.**
Demzufolge ist diese Behörde auch bereits im B-Planverfahren zu beteiligen, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe.

5. Weitere umweltrechtlichen Belange werden im Folgenden dargelegt.

5.1. Aus wasserrechtlicher Sicht ergeht folgende Stellungnahme.

Oberflächengewässer/ Niederschlagswasser

Der Vorentwurf enthält keine Angaben zur Entsorgung des anfallenden Abwassers und Niederschlagswassers. Diese sollten im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, 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 Grundwassers führen könnten.

Sollten sich Grundwasserabsenkungen erforderlich machen, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Innerhalb des Plangebietes können sich Drainageleitungen befinden. Vor der Umsetzung des Vorhabens sollte dazu eine Abstimmung mit dem Nutzer der anliegenden Flächen erfolgen. Die Funktionsfähigkeit der Ackerdrainung bzw. Bedarfsdrainung ist weiterhin zu gewährleisten.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Gewässer II. Ordnung, teilweise verrohrt, teilweise als offenen Graben. Damit befindet es sich im Gewässerrandstreifen desselben. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen ist gemäß § 38 Abs. 3 WHG im Außenbereich **5 Meter** breit, da es sich hier teilweise um eine Rohrleitung handelt sind 5 Meter ab Rohrscheitel beidseitig zu berücksichtigen. Der **Gewässerrandstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzung jeglicher Art.**

Näherungsweise ist der Verlauf des Gewässers im Luftbild zu erkennen:



Gewässer (Rohrleitung/Graben) 10/3/1

Der für die Gewässerunterhaltung zuständige **Wasser- und Bodenverband „Landgraben“** ist in die Planung und Umsetzung des Vorhabens mit einzubeziehen, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe. Forderungen des Verbandes sind umzusetzen.

Begründung:

Für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur Vermeidung von Havarien wird gemäß § 100 WHG ein ausreichender **Abstand zum Gewässer gefordert**. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Gemäß § 40 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 63 Satz 1 Nr. 2 LWaG M-V obliegt dem zuständigen Wasser- und Bodenverband die Unterhaltungslast für diese Gewässer. Deshalb ist der Wasser- und Bodenverband in die Umsetzung der Maßnahme mit einzubeziehen.

Hinweis:

Führt das Bauvorhaben zu Mehraufwendungen bei der Gewässerunterhaltung, sind diese gemäß § 82 Abs. 5 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) den Trägern der Unterhaltungs- und Ausbaupflicht – hier: Wasser- und Bodenverbände – vom Antragsteller zu ersetzen.

5.2. Bodenschutz- und abfallrechtlichen Belange stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel unter nachfolgender Anforderung grundsätzlich nicht entgegen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Abs. 5 und 6 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Durch den Vorhabenträger ist eine **Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** nach DIN 19639 (09/2019) zu beauftragen.

Die BBB muss nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) durch Sachverständige oder Untersuchungsstellen durchgeführt werden, die die für diese Aufgaben erforderliche Sachkunde und Zuverlässigkeit besitzen sowie über die erforderliche gerätetechnische Ausstattung verfügen. Die Planungsunterlagen der BBB (insb. ein zu erstellendes Bodenschutzkonzept) sind der unteren Bodenschutzbehörde vor dem Baubeginn vorzulegen.

Der planenden Gemeinde Groß Miltzow wird überdies empfohlen die nachfolgenden Anpassungen in der Begründung zum Bebauungsplan vorzunehmen:

13.1 Altlasten und Bodenschutz:

Der 2. Absatz (Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV...) ist auf die aktuelle Rechtslage wie nachfolgend anzupassen:

Die Anforderungen nach den §§ 6 bis 8 der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben 09/2019) und der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) sind einzuhalten.

Zusätzlich ist Punkt 13.1 nachfolgend zu ergänzen:

Es ist darauf zu achten, dass auf dem gesamten Vorhabengelände die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten 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 die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden, wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

13.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Das Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz entspricht nicht der aktuellen Gesetzgebung, da es durch das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24. Februar 2012 abgelöst wurde. Insofern ist der 1. Absatz zu streichen.

Begründung:

Ziel der Gemeinde ist es mit o. g. Bebauungsplan Baurecht für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt insgesamt ca. 93 ha. Im Geltungsbereich sollen mit Umsetzung des Vorhabens ca. 28.500 m² Fläche teil- bzw. vollversiegelt werden.

Aufgrund der geplanten großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von weit mehr als 3.000 m² hat der Vorhabenträger den Erschließungs-, Bau- und Rückbauprozesses durch Per-

sonen begleiten zu lassen, die über die nach § 18 BBodSchG erforderlichen Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.

Als Teil der BBB ist bereits in der Planungsphase durch bodenkundliches Fachpersonal ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll insbesondere die notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen erhalten.

Das BauGB verlangt in § 1a einen schonenden und sparsamen Umgang mit Boden sowie die Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme. Oberboden/ Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Das Bodenschutzrecht konkretisiert diese bodenbezogenen Vorschriften des BauGB und des BNatSchG und fordert, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Zweck dieses Gesetzes ist die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG. Für jeden, der auf den Boden einwirkt, gilt das Gebot, keine schädlichen Bodenveränderungen hervorzurufen. Zum Schutz des Bodens sind daher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen umzusetzen.

Diese Anforderungen sind in den Vorsorgeanforderungen des § 4 Absatz 5 der am 01. August 2023 in Kraft getretenen novellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) neu geregelt worden. Danach kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 BBodSchG Pflichtigen eine BBB nach DIN 19639 (09/2019) im Einzelfall verlangen, wenn bei dem Vorhaben auf einer Fläche von mehr als 3.000 m² u. a. Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird. Mit der geplanten Teil- bzw. Vollversiegelung von ca. 2,5 ha wird diese Grenze deutlich überschritten.

Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss und Rückbau der Anlage.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/ oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG sicherzustellen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist neben der DIN 19639 (09/2019) das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen.

5.3. Denkmalpflegerische Belange von **Bodendenkmalen** werden **nicht** berührt.

Es können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden. Daher empfehle ich, den Text auf dem Planentwurf unter „Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen“ und ggf. auch in der Begründung wie folgt zu ändern:

1. Werden während der Erdarbeiten Funde (Bodendenkmale) oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, kann jedoch für die sachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.
2. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, ist beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin erhältlich.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich **raumwirksame Baudenkmale**:

die Dorfkirchen der Gemeinden Bardesch, Voigtsdorf und Kreckow.

Es besteht **Umgebungsschutz für die Baudenkmale**. Auf Grund der Nähe sowie Höhe der geplanten Windenergieanlagen muss von einer Beeinträchtigung der Baudenkmale ausgegangen werden, welche jedoch die Schwelle zur Erheblichkeit kaum überschreitet.

II. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich folgende planungsrechtliche Hinweise bei Weiterführung des Aufstellungsverfahrens zu o. g. Bebauungsplan geben.

1. 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 rechtswirksamen auf Grundlage des damaligen Regionalen Raumordnungsprogramms von 1998 sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes des Planungsverbandes Schönbeck, dem die Gemeinde Groß Miltzow angehörte, sind keine Flächen für WEA ausgewiesen worden. Für das aktuelle Gemeindegebiet der Gemeinde Groß Miltzow gilt dieser sachliche Teil-Flächennutzungsplan von 1997 weiter fort.

Somit ist zunächst festzustellen, dass sich der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 17 derzeit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Gemeinde Groß Miltzow gleichzeitig zur Aufstellung des Bebauungsplans die 1. Änderung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.

Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.

2. 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 bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. 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 bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. (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.

3. 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.

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. 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 Windparks Badresch notwendig sind,
- Regelungen zum Rückbau,
- 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. **Das BauGB lässt auf Grund der IST-Bestimmung hierzu kein Ermessen zu.** Die Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ist entsprechend zu ergänzen.

4. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- In der Planzeichenerklärung sollte die Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Flächen für die Landwirtschaft konkretisiert werden, da unter § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB Wald festgesetzt werden kann, dies aber offensichtlich hier nicht beabsichtigt ist.
- Verfahrensvermerke dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

5. 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, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.

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 (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

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 **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 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.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Badresch (134310)
Flur: 3
Maßstab: ca. 1: 15000
Datum: 29.01.2025
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Marienfeld

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Meckl. Seenplatte
Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Verwertungen sind nur
mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Alle Verwertungen
-auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung,
Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.

