



Landkreis Vorpommern-Greifswald, 17464 Greifswald, PF 11 32

Gegen Empfangsbekanntnis

Amt Anklam-Land
für die Gemeinde Boldekow
Rebelower Damm 2
17392 Spantekow

Besucheranschrift: **An der Kürassierkaserne 9
17309 Pasewalk**

Amt: Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz
Sachgebiet: Technische Bauaufsicht/Bauplanung

Auskunft erteilt: Frau Kügler
Zimmer: 325
Telefon: 03834 8760-3141
Telefax: 03834 8760-93141
E-Mail: petra.kuegler@kreis-vg.de
beBPO: Landkreis Vorpommern-Greifswald
- Zentrale Poststelle -

Sprechzeiten
Di: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr
Do: 09.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
Mo, Mi, Fr nach Vereinbarung

Aktenzeichen: **04224-23-44**

Datum: 08.01.2024

Grundstück: **Boldekow, OT Boldekow, ~**

Lagedaten: Gemarkung Boldekow, Flur 1, Flurstücke 157/8, 158/6, 103, 104/4, 106/5

Vorhaben: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "SO Photovoltaik Boldekow" der Gemeinde Boldekow
hier: Antrag auf Genehmigung

nachrichtlich:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern
Schuhhagen 3
17489 Greifswald

Genehmigung der Satzung über den Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "SO Photovoltaik Boldekow" der Gemeinde Boldekow

Der von der Gemeindevertretung am 10.10.2023 als Satzung beschlossene Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 "SO Photovoltaik Boldekow" der Gemeinde Boldekow wird hiermit nach § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der am Tag der Genehmigung geltenden Fassung mit nachstehenden **Maßgaben, Auflagen und Hinweisen**

genehmigt.

Maßgaben

1. Es ist nachzuweisen, dass die externen Kompensationsmaßnahmen – Erwerb von Ökopunkten im Ökokonto VG-042 „Oldenburger Wald“ – realisiert worden sind.

Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) abschließend zu klären.

Der Eingriff kann nicht innerhalb der Geltungsbereiches des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahme ist der Erwerb von 272.000 m² Eingriffsflächenäquivalente (EFÄ) im Ökokonto VG-042 „Oldenburger Wald“ vorgesehen. Der Erwerb der EFÄ hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen. Ein Nachweis, dass der Erwerb erfolgt ist, liegt der Verfahrensakte nicht bei. Eine Nachfrage bei der unteren Naturschutzbehörde hat ergeben, dass die entsprechenden Punkte bisher weder erworben

Landkreis Vorpommern-Greifswald

Hausanschrift
Feldstraße 85 a
17489 Greifswald

Postanschrift
Postfach 11 32
17464 Greifswald

Telefon: 03834 8760-0
Telefax: 03834 8760-9000

Internet: www.kreis-vg.de
E-Mail: posteingang@kreis-vg.de

Bankverbindungen

Sparkasse Vorpommern
IBAN: DE96 1505 0500 0000 0001 91
BIC: NOLADE21GRW

Sparkasse Uecker-Randow
IBAN: DE81 1505 0400 3110 0000 58
BIC: NOLADE21PSW

Gläubiger-Identifikationsnummer
DE11ZZZ00000202986

noch reserviert wurden. Damit ist der Ausgleich, der durch den Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt, nicht abschließend geklärt.

2. Es ist nachzuweisen, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, im Verfahren ausreichend berücksichtigt wurden.

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 06.07.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist nicht abschließend. Der Abwägung ist zu entnehmen, dass am 17.08.2023 ein Termin mit der UNB stattgefunden hat, in welchem strittige Punkte geklärt wurden. Ein Protokoll dieses Termins, welches alle Teilnehmer bestätigt haben, liegt der Verfahrensakte nicht bei. Somit ist nicht nachvollziehbar, ob die Belange des Umweltschutzes ausreichend berücksichtigt wurden.

3. Der Fläche, die mit dem Planzeichen 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung dargestellt ist, ist entweder eine textliche Festsetzung zuzuordnen oder die Darstellung ist zu entfernen.

In der Planzeichnung ist das Planzeichen 15.6 der Anlage zur Planzeichenverordnung mit einem Einschrieb „S“ dargestellt und in der Planzeichenerklärung mit „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Zweckbestimmung: S – Sichtunterbrechung“ erläutert.

Mit dem Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung erhält dieser bezüglich seines Inhaltes und seiner Wirkung Rechtsnormcharakter.

Dem Erforderlichkeitsgrundsatz entsprechend müssen die Festsetzungen zur Verwirklichung der Planziele objektiv geeignet, zugleich notwendig und auf Rechtsgrundlagen abstellbar sein.

Die mit dem Erlass der Satzung getroffenen Festsetzungsinhalte bilden dabei die Grundlage für weitere zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen und werden damit gleichermaßen zu einer Verlässlichkeitsgrundlage für Bauherren und Eigentümer.

Der o.g. Flächenausweisung ist keine textliche Festsetzung zugeordnet, so dass nicht nachvollziehbar ist, was mit der zeichnerischen Darstellung geregelt werden soll.

Sollte eine textliche Festsetzung formuliert werden, ist mindestens eine Betroffenenbeteiligung durchzuführen. Dann wäre der Satzungsbeschluss aufzuheben und nach der Beteiligung erneut zu fassen.

Auflagen

1. Der Bescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern vom 15.03.2023 über das durchgeführte Zielabweichungsverfahren ist in die Verfahrensakte aufzunehmen.

Der Verfahrensakte ist zu entnehmen, dass für das Vorhaben ein Zielabweichungsverfahren durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt wurde, da dem Vorhaben Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegen stehen. Mit Bescheid vom 15.03.2023 wurde eine Abweichung unter Maßgaben zugelassen.

2. Der Bescheid der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 08.01.2024 über die Ausnahmegenehmigung nach § 136 LWaG für die Errichtung baulicher Anlagen in der Trinkwasserschutzzone II ist in die Verfahrensakte aufzunehmen. Auf der Planzeichnung ist ergänzend ein Hinweis auf die erteilte Ausnahmegenehmigung und die Einhaltung der Nebenbestimmungen aufzunehmen.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt teilweise innerhalb der Trinkwasserschutzzone II. Laut Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 21.06.2023 im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB war im Rahmen eines Antrages auf Ausnahmegenehmigung nach § 136 LWaG zu prüfen, ob eine Ausnahme zugelassen werden kann. Der Bescheid beinhaltet Nebenbestimmungen, die bei der Umsetzung des Vorhabens einzuhalten sind.

Die Auflagen sind zu erfüllen.

Hinweise

1. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist am 19.04.2023 im Amtsblatt des Amtes Anklam-Land erfolgt, die Auslegung der Planunterlagen erfolgte vom 26.04. bis 31.05.2023. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mindestens eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekanntzugeben, dass Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.
Die Wochenfrist gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wird nach § 31 VwVfG M-V i.V.m. § 187 Abs. 1 BGB berechnet, d.h. der Tag, an dem mit der Bekanntmachung begonnen wird, zählt nicht mit. Es handelt sich hierbei um eine Ereignisfrist. Demnach hat die Wochenfrist am 20.04.2023 begonnen und war am 26.04.2023 beendet. Die Auslegung hätte am 27.04.2023 beginnen müssen.
Eine zu kurz erfolgte öffentliche Bekanntmachung kann jedoch nach der Rechtsprechung durch eine entsprechend verlängerte tatsächliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB geheilt werden. Da die Auslegung bis zum 31.05.2023 erfolgte, wird die verkürzte Bekanntmachung nicht gerügt.
2. Es spricht nichts dagegen, wenn das mit der Bearbeitung des Bauleitplanes beauftragte Planungsbüro auf der Planzeichnung und der Begründung genannt wird, allerdings sollte dies optisch deutlich hinter der Nennung der Gemeinde und der Bezeichnung des Bebauungsplanes zurücktreten. Ich bitte, dies künftig zu beachten.

Die Erfüllung der Maßgaben ist mir durch Vorlage einer berechtigten Ausfertigung der Satzung unter Beifügung einer beglaubigten Abschrift des satzungsändernden Beschlusses der Gemeindevertretung (Beitrittsbeschluss) nachzuweisen.

Die Bekanntgabe der Genehmigung des Bebauungsplanes nach § 10 Abs. 3 BauGB darf erst nach Erfüllung der Maßgaben und Auflagen vorgenommen werden. Die Erfüllung der Maßgaben ist mir nachzuweisen, eine Bestätigung der Erfüllung der Auflagen durch mich ist nicht erforderlich.

Dieser Bescheid ist in die Verfahrensakten aufzunehmen.

Die mir übersandten Vorgänge werden mit Ausnahme einer Planunterlage gesondert abgesendet.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, Der Landrat, 17489 Greifswald, Feldstraße 85 a einzulegen.

Gegen diese Entscheidung kann auch innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Greifswald, 17489 Greifswald, Domstraße 7 a, erhoben werden.

Die oben genannte Frist ist nur gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist bei der Behörde eingegangen ist. Dies gilt auch, wenn ein Bevollmächtigter mit der Einlegung des Widerspruchs beauftragt wird. Ein schuldhaftes Fristversäumnis eines Bevollmächtigten würde dem Widerspruchsführer zugerechnet. Es ist zweckmäßig, den Widerspruch zu begründen, eine Abschrift des Bescheides und eventuelle Beweismittel beizufügen bzw. zu bezeichnen.

Im Auftrag


Petra Kügler
TL Bauplanung

Quellenangaben

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
PlanZVO	Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
VwVfG M-V	Verwaltungsverfahrens-, Bekanntgabes- und Vollstreckungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 2020 (GVOBl. M-V S. 410, 465)
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
LWaG M-V	Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 866)