

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Büro für Architektur und Bauleitplanung
Schatterau 17
23966 Wismar

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Sondergebiet Photo- voltaikanlage – Lüdershagen Bahn“ der Gemeinde Hoppen- rade

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili- gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau- gesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 14.02.2023) abgegeben:

Die Gemeinde Hoppenrade beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes
Nr. 14 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflä-
chen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Der in Rede stehende Bebauungsplan wird im
Regelverfahren aufgestellt. Die Gemeinde Hoppenrade verfügt über keinen wirksa-
men Flächennutzungsplan.

1. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Vorentwurf folgendes anzumerken:

Die Gemeinde Hoppenrade verfügt über keinen wirksamen F-Plan. Somit kann der
vorliegenden B-Plan nicht aus dem F-Plan entwickelt werden. Die Gemeinde muss
daher im weiteren Planverfahren auch Alternativstandorte für PV-
Freiflächenanlagen betrachten. Dies geht bisher aus der Begründung nicht hervor.

Die geplanten Flächen sind im RREP (2011) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirt-
schaft ausgewiesen. Gemäß Kap. 5.3 (Z9) LEP, 2016, dürfen landwirtschaftlich ge-
nutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bun-
desstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch
genommen werden. Dieses Ziel der Raumordnung wird mit den ausgewiesenen
Flächen nur teilweise erfüllt. Mit der Betroffenheit von Böden mit einer Wertzahl
größer 50 im Plangebiet hat sich die Gemeinde bereits auseinandergesetzt.

Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Plan wurde in der Zeit vom 23.06.2025 bis 22.07.2025 im Internet eingestellt.

Dieser Plan hat in der Zeit vom 23.06.2025 bis 22.07.2025 öffentlich ausgelegen.

Dieser Plan wurde in der Zeit vom 23.06.2025 bis 22.07.2025 über das
Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
048-048n-BP00500-E230214

Annemarie Böttcher
Telefon: 03843 755-61131
Telefax: 03843 755-10800
Annemarie.Boettcher@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 24.04.2023

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

Die nördliche Fläche berührt ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Gemäß der Fortschreibung im Kapitel Energie des RREP (2021) sind großflächige Anlagen (größer 5 ha) zur Nutzung der Sonnenenergie in allen Vorranggebieten ausgeschlossen (Z6). Dies ist zu beachten.

Die Gemeinde hat die Abweichungen von den Zielen der Raumordnung erkannt und für die Bereiche 2 und 3 ein Zielabweichungsverfahren beantragt. Ein Bescheid dazu liegt uns noch nicht vor. Der Gemeinde wird empfohlen, das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens zunächst abzuwarten und erst dann das Planverfahren fortzuführen.

2. Flächennutzungsplan; Alternativenprüfung in Bezug auf den Standort

Die Gemeinde verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Nach S. 2 dieser Vorschrift ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Gemäß § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).

Die Gemeinde hat in ihrer Begründung zum Bebauungsplan (Seite 3 der Begründung) dargelegt, dass es sich bei der vorliegenden Planung, um einen vorzeitigen Bebauungsplan handelt. Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes ist an die o. g. zwei Voraussetzungen geknüpft. Die Gemeinde hat dies in ihrer Begründung erläutert (Seite 3 der Begründung).

Der Gemeinde wird empfohlen, einen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet aufzustellen. Aus der Begründung zum Flächennutzungsplan geht hervor, dass umfangreiche Flächen im Gemeindegebiet für die Photovoltaik-Freiflächenanlagen vorgehalten werden sollen. Ob diese Flächen die am besten geeigneten Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind und ob diese Entwicklungsabsicht möglicherweise in einem städtebaulichen Spannungsverhältnis zu anderen baulichen und sonstigen Nutzungen im Gemeindegebiet stehen, ermitteln die Gemeinde regelmäßig im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Der Eine allgemeine Pflicht zu Alternativenprüfung wird im BauGB nicht ausdrücklich normiert. Zu beachten ist jedoch, dass im Umweltbericht nach Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB die „in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (...) zu berücksichtigen“ sind. Anzugeben sind hierbei ferner die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl. Auch ist in der zusammenfassenden Erklärung anzugeben, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht hat sich die Gemeinde noch mit anderen Standorten in Bezug auf das in Rede stehende Vorhaben auseinanderzusetzen. Das Ergebnis dieser Prüfung ist der Begründung beizufügen.

3. Regelung eventuell notwendiger Geländemodellierungen

Im Rahmen der Festsetzung der Sonstigen Sondergebiete wird der Gemeinde empfohlen, zu prüfen, ob bei der Umsetzung des Vorhabens eventuell Geländemodellierungen notwendig werden. Sollten diese notwendig sein, wird der Gemeinde empfohlen, im Bebauungsplan Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB in sachlichem Zusammenhang mit der Festsetzung des Baugebiets zu treffen.

4. Erschließung

Laut der Begründung zum o. g. Bebauungsplan (Punkt 4.1.4, Seite 6) ist die Erschließung der Plangebietsflächen gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung konkret vertraglich bzw. durch öffentlich-rechtliche Sicherung zu regeln ist.

5. Lage des Geltungsbereiches

Bei der vorliegenden Planung könnten Belange der Bundeswehr betroffen sein. Um eine mögliche Betroffenheit abklären zu können, ist die folgende Ansprechstelle zu kontaktieren:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Kiel K 4
Feldstr. 234
24106 Kiel

M: baiudbwkompzbaumgmtkik4@bundeswehr.org

T: 0431/384-5450 oder 5424

6. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt.

Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 24.03.2023
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 14.03.2023
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 01.03.2023
 - Sachgebiet Straßenverkehr vom 20.03.2023
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom 20.03.2023
 - Untere Wasserbehörde vom 14.02.2023
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 15.03.2023
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 16.03.2023

Die eben genannten Fachstellungen wurden bereits übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter