

Umweltbezogene Informationen

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 03 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof“

der Gemeinde Altenhof

Öffentliche Auslegung vom 09.02.2026 bis einschließlich 13.03.2026

Die Umweltbezogenen Informationen wurden in der Zeit vom **09.02.2026 bis 13.03.2026** im Internet eingestellt.

Die Umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit vom **09.02.2026 bis 13.03.2026** öffentlich ausgelegt.

Die Umweltbezogenen Informationen wurden in der Zeit vom **09.02.2026 bis 13.03.2026** über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

Für den Beginn der Auslegung:

Ort, Datum, Unterschrift

Siegel

Ort, Datum, Unterschrift

Für das Ende der Auslegung:

Ort, Datum, Unterschrift

Siegel

Ort, Datum, Unterschrift

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Straße 121, 17033 Neubrandenburg

Ingenieurbüro Pawlik
Schlossstraße 37
04886 Arzberg

per E-Mail an: mail@ib-pawlik.de

Bearbeiterin: Frau Hansen
Telefon: 0385 588 89305
E-Mail: lena.hansen@afrlms.mv-regierung.de
ROK-Nr.: 4_006/25
Datum: 14.01.2025

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof“, Gemeinde Altenhof

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und weiteren TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bezug: Ihre Mail vom 11.12.2024
Ihr Zeichen: -

Die eingereichten Unterlagen werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011. Darüber hinaus wurde der Vorentwurf 2023 zur Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte im Programmsatz 6.5(5) „Vorranggebiete für Windenergieanlagen“ zur Bewertung herangezogen.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (M 1 : 1.000), Stand: Vorentwurf, 21.10.2024
- Begründung, Stand: Vorentwurf, 21.10.2024
- Überschlägige Prognose der Umweltauswirkungen, ohne Datum
- Vollmacht, 10.12.2024

1. Sachverhalt

Der Rat der Gemeinde Altenhof hat am 12.12.2022 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof“ gefasst. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Dazu soll ein Sonstiges Sondergebiet für Solarenergie gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden.

Der ca. 38,8 ha große Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Altenhof, Flur 1, das Flurstück 202 und auf Flur 5 die Flurstücke 295, 296, 297, 298, 299 und 300. Das Plangebiet befindet sich südöstlich des Gemeindegebietes zwischen einem Feldweg und einer Waldfläche.

Der Vorhabenträger hat mit Schreiben vom 02.01.2023 den Antrag auf Zielabweichung für die Photovoltaik-Freiflächenanlage „Solarpark Warenhof“ beim zuständigen Ministerium in Schwerin eingereicht. Mit Schreiben vom 19.09.2024 erging der positive Bescheid über die Zielabweichung seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V an die Gemeinde Altenhof.

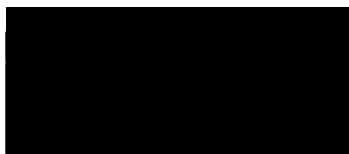
Die Zielabweichung bezieht sich auf das in Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V festgelegte Ziel der Raumordnung, wonach landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

Gemäß Programmsatz 4.5(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden. Da die Bodenwerte des Geltungsbereichs zwischen 16 und 46 liegen, wird dem Programmsatz 4.5(2) LEP M-V entsprochen.

Der vorgesehene Geltungsbereich befindet sich auf Flächen, die gemäß Karte (M 1 : 250.000) LEP M-V und gemäß Gesamtkarte (M 1 : 100.000) RREP MS in einem Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege, sowie gemäß Gesamtkarte (M 1 : 100.000) RREP MS in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegen.

Eine erschwerte Verwirklichung der berührten Grundsätze der Raumordnung zum Naturschutz, zur Landschaftspflege und zur Landwirtschaft wird aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde nicht gesehen. Zudem ist der Anteil der zeitweise von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossenen Fläche des Planungsraums als ausnehmend gering einzustufen.

Dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof“ der Gemeinde Altenhof werden seitens des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte keine Ziele der Raumordnung und Landesplanung entgegengehalten. Das Vorhaben entspricht zudem den Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.



Leiter

Nachrichtlich per E-Mail:

- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, Sachgebiet Kreisplanung
- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 5, Ref. 550



Landesforstanstalt
Mecklenburg-Vorpommern
Der Vorstand



Forstamt Wredenhagen • Dorfstraße 60 • 17213 Fünfseen OT Satow

Forstamt Wredenhagen

Ingenieurbüro Pawlik
Schloßstraße 37
04886 Arzberg

Nur per E-Mail: mail@ib-pawlik.de

Bearbeitet von: Herrn Futterlieb

Telefon: 039924 795-13
Fax: 03994 235-418
E-Mail: wredenhagen@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: GB18/ SB1/ 7444.382/ 15/ 2024
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Satow, 18.12.2024

Vorhaben: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof" der Gemeinde Altenhof

Ihre E-Mail vom 11.12.2024 - Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB¹

Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrter Herr Pawlik,

hiermit nehme ich zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof" der Gemeinde Altenhof wie folgt Stellung:

Der oben genannte Bebauungsplan grenzt im Süden an Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V² an.

Bauleitpläne für PV-Freiflächenanlagen sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Zudem dürfen sie sonstigen Rechtsvorschriften nicht widersprechen. Deshalb sind u.a. Wald im Sinne des §2 LWaldG einschließlich der Waldabstandsflächen für die Planung von PV-Anlagen auszuschließen.

Der Mindestabstand von 30 Metern zum Wald wird entsprechend § 20 LWaldG eingehalten. Daher kann eine forstbehördliche Zustimmung zur Aufstellung des Bebauungsplans in Aussicht gestellt werden.

¹vgl. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

²vgl. Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794) geändert worden ist

Begründung:

Nach § 35 LWaldG in Verbindung mit § 32 LWaldG ist der Vorstand der Landesforstanstalt M-V als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von dem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.

Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Schutzzweck dieser Norm ist zum einen die Sicherung der baulichen Anlagen sowie der sich dort aufhaltenden Personen, Tiere oder Sachwerte vor Gefahren durch Windwurf- bzw. Windbruch und zum anderen der Erhalt der Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion). Der Abstand vom Wald zur baulichen Anlage ist von der Traufkante des Waldes bis zur äußeren Gebäudekante zu messen. Unter Traufkante des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume eines Waldbestandes verstanden.

Eine Inanspruchnahme von Wald i.S.v. §2LWaldG zur Herstellung von Bauflächen für PV-Freiflächenanlagen ist unzulässig. Mecklenburg-Vorpommern als waldarmes Bundesland ist daran interessiert Waldflächen zu erhalten und zu mehren (§1 Abs. 2 LWaldG). Eine Umwandlung zur Energieerzeugung steht diesem Grundsatz entgegen. Eine Unterschreitung des Waldabstandes birgt die Gefahr der Beschädigung der Anlage durch umstürzende Bäume und schränkt den Waldbesitzer bei der Waldbewirtschaftung, insbesondere bei der Holzernte ein.

Die Waldflächen im Sinne des §2 Abs. 1 LWaldG sowie der Waldabstandsbereich nach §20 LWaldG sind auf dem Lageplan vom 21.10.2024 korrekt eingezeichnet. Die Baufelder für PV Freiflächenanlagen sind derart angelegt, dass keine Waldfläche oder deren Abstandsfläche überplant wurde. Somit kann eine forstbehördliche Zustimmung zum Bebauungsplan in Aussicht gestellt werden.

Hinweis:

Auf den Waldabstandsflächen ist eine rasche Waldentwicklung zu erwarten. Die Erfüllung der Waldeigenschaft ist bereits mit einer mittleren Baum- und Strauchhöhe von 1,50 Metern und einer Überschirmung von 50% der Fläche gegeben. Es sind die Bestimmungen des §15 Abs. 1 Satz 1 & 2 LWaldG zu beachten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Altenhof
über Amt Röbel-Müritz
Frau Ebeling
Marktplatz 1
17207 Röbel/Müritz**

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

4117/2024-502

Datum

27. Januar 2025

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof" der Gemeinde Altenhof

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenhof hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof“ beschlossen.

Die Gemeinde Altenhof 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. 3 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof" der Gemeinde Altenhof wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Oktober 2024) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof" der Gemeinde Altenhof, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text, der dazugehörigen Begründung und der Kurzeinschätzung der Umweltprüfung 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. Die Gemeinde Altenhof beabsichtigt auf Antrag eines Vorhabenträgers Planungsrecht für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ca. 350m südlich des Gemeindehauptortes zu schaffen. Bisher sind die Flächen intensiv landwirtschaftliche genutzt worden. Die geplante Nutzung dieser Flächen für Photovoltaik soll befristet werden bis zum 31. Dezember 2065. Im Anschluss an diese Nutzungsdauer soll wieder eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgen.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof" der Gemeinde Altenhof sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 38,8 ha.

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

Der positive Zielabweichungsbescheid vom 19. September 2024 liegt mir vor. Insoweit können Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegengehalten werden.

Hierzu mache ich gleichzeitig darauf aufmerksam, dass dieser Zielabweichungsbescheid vom 19. September 2024 unter Maßgaben erteilt worden ist. Erst mit schriftlicher Bestätigung durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V als für das Zielabweichungsverfahren zuständige Bescheid erstellende Behörde nach Erfüllung der Maßgaben ist der o. g. Bebauungsplan mit den Zielen der Raumordnung abschließend vereinbar. Somit hat die **schriftliche Bestätigung seitens des Ministeriums über die Erfüllung der Maßgaben vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vorzuliegen um einen rechtskonformen Gemeindebeschluss fassen zu können.**

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 Altenhof hat keinen Flächennutzungsplan. Den o. g. Bebauungsplan stellt die Gemeinde als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB auf. Dem folge ich vom Grundsatz her.

Auf § 8 Abs. 4 BauGB möchte ich in diesem Zusammenhang auch hinweisen.

Danach kann ein z.B. vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.

Ein solch vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

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.

Den Ausführungen in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan hierzu kann aus planungsrechtlicher Sicht gefolgt werden.

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. 3 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof" der Gemeinde Altenhof auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Im Hinblick auf den **abwehrenden Brandschutz** bedarf es Aussagen in den Planunterlagen, wie dieser im Brandfall abgesichert wird.

Die Aussagen in der Begründung zu o. g. Bebauungsplan beschränken sich dabei auf Löschwasser. Diese sind insoweit nachvollziehbar. Auf Grund des kontrollierten Abbrennens der PV-Anlagen bedarf es aber noch Ergänzungen im weiteren Planaufstellungsverfahren (bspw. Feuerwehr-Schlüsseldepot usw.).

4.2. Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Festsetzung der **Höhe der baulichen Anlagen** die erforderlichen Bezugspunkte festzusetzen.

Den Aussagen hierzu in der Begründung unter Punkt 6.2.2 kann grundsätzlich gefolgt werden. Jedoch bedarf es einer Definierung der „vorhandenen Geländeoberfläche“. Die Bezeichnung NHN reicht hierzu nicht aus; hieraus kann nicht auf ein gültiges Höhenbezugssystem geschlossen werden. Auch aus der Planzeichnung (einschl. Textteil B) des Vorentwurfs ist kein konkretes Höhenbezugssystem zu entnehmen. Insoweit ist diese Festsetzung nicht hinreichend bestimmt bzw. genügt nicht dem Bestimmtheitsgebot einer städtebaulichen Festsetzung.

Entsprechend bedarf es hierzu einer Ergänzung der Planunterlagen im weiteren Aufstellungsverfahren. Auf das aktuelle System DHHN2016 mache ich in diesem Zusammenhang aufmerksam.

4.3. Das o. g. Plangebiet wird von einer **Freileitung** gequert.

In diesem Zusammenhang empfehle ich zu prüfen, ob die Festsetzung der Baugrenze und der Einfriedung im westlichen Geltungsbereich nicht verkleinert werden sollte. Insbesondere vor dem Hintergrund des festgesetzten Leitungsrechtes zugunsten des Netzbetreibers ist dies zu prüfen, da schließlich auch die Begehbarkeit der Leitungstrasse gegeben sein sollte. Ggf. ist das Leitungsrecht um eine Geh- und Fahrrecht zu ergänzen.

Auf jeden Fall ist der zuständige Netzbetreiber im Planaufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan mit zu beteiligen, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe.

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 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.

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 § 11 BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Durchführungsvertrag dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben ist, 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, Regelungen zum Rückbau, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Festsetzung Nr. 2 wird sinngemäß 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**.

Die Rechtsgrundlagen des § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB sind hier noch zu **ergänzen**.

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 Umweltschutzelange 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 ergeht zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung

Für den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft ist eine **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu übergeben (§ 17 Abs. 4 BNatSchG).

Als fachliche Grundlage dafür sind die „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (M-V), Neufassung 2018, vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V anzuwenden.

Die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der für den Ausgleich und den Ersatz benötigten Flächen ist nachzuweisen.

NATURA2000-Gebiet

Das geplante Vorhaben befindet sich im Natura 2000-Gebiet (SPA) "**Feldmark Massow-Wendisch Priborn Satow**".

Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des betroffenen Natura 2000-Gebietes zu überprüfen.

Der Vorhabenträger hat eine so genannte FFH-Verträglichkeits(vor-)prüfung durchzuführen. Es ist zu untersuchen, ob das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Natura 2000-Gebietes führen könnte.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, um eine abschließende Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens vornehmen zu können. Dabei ist insbesondere auch die Lage der geplanten Anlage an einer Engstelle des SPA-Gebiets zu berücksichtigen.

Artenschutz

Für eine Stellungnahme aus artenschutzfachlicher- und rechtlicher Sicht, bleibt der noch einzureichende **Artenschutzfachbeitrag (AFB)** abzuwarten.

Hinsichtlich der Flächenkulisse ist von einem Vorkommen von Bodenbrütern wie bspw. das der Feldlerche auszugehen.

Sollte eine Potentialabschätzung oder Kartierung zu denselben Schlussfolgerungen kommen, so sind zur Vermeidung von Lebensraumverlusten gleichmäßige Modulabstände von mindestens 5m unverschatteter Fläche zwischen den Modulreihen zu realisieren.

Alternativ können nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde, auch Lerchenfenster in einer Größe von a´ 20m x 20m je Brutpaar innerhalb des Solarparks integriert werden.

Diese sind im worst case Fall hinsichtlich der Flächengröße und der möglichen Brutpaar-Dichte anhand der Reviergrößen zu ermitteln.

Begründung:

Die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage stellt nicht grundsätzlich eine positive Entwicklung für Lebensräume im Offenland dar. Die artenschutzfachliche Ausgestaltung der baulichen Anlagen ist hierbei von besonderer Bedeutung.

Werden durch die baulichen Beanspruchungen im Offenland potentielle Fortpflanzungsstätten auf Dauer zerstört, kann der Gesetzgeber dazu geeignete Ausgleichsmaßnahmen festlegen, denn:

Lebensraumverluste können nicht allein durch eine Bauzeitenreglung, die die Bautätigkeiten außerhalb der Vogelbrutzeit veranlasst, kompensiert oder begründet werden.

Die hierzu oft angeführte Argumentation, dass der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätte nach Aufgabe der jährlichen Brut entfällt, kann bei einer großflächigen Beanspruchung von Lebensräumen durch eine Bebauung nicht angeführt werden.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im vorliegenden Fall führen die anlagenbedingten Wirkfaktoren (Überstellung des Bodens mit Modulen) zu einem dauerhaften Verlust von Vegetationsflächen und damit zu einer geringeren Vegetationsdeckung bis hin zu vegetationslosen Flächen welche ein Brutgeschehen von Bodenbrütern unmöglich machen können.

Ein Verstoß gegen das Verbot liegt gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG nur dann nicht vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Durch die genannten anlagenbedingten Wirkfaktoren, die immerhin durch technisch überprägte Bereiche hervorgerufen werden, ist davon jedoch nicht auszugehen.

Dies begründet sich u. a. dadurch, dass die bauliche Beanspruchung im Offenland, zu denen die Errichtung von PV-Flächenanlagen zweifelslos gehört, auch auf intensiv genutzten Ackerflächen die Lebensräume auf Dauer beeinträchtigen bzw. zerstören kann.

Insbesondere, wenn die baulichen Anlagen die Veränderungen der landwirtschaftlichen Fruchtfolgen (die die Lebensraumbeschaffenheit von Jahr zu Jahr beeinflussen), gänzlich und auf Dauer unterbinden.

Des Weiteren muss auch angenommen werden, dass die möglichen Revierkapazitäten im Umfeld der in Anspruch genommenen Flächen bereits durch andere Brutpaare ausgeschöpft bzw. besetzt sind, so dass auch hier keine Ausweichmöglichkeit in die Umgebung mehr besteht.

Um die Lebensraumfunktion innerhalb der PV-Flächen jedoch weiterhin zu gewährleisten, gibt es verschiedenen Möglichkeiten der Ausgestaltung von Solarparks.

Hierzu zählt auch die Abstandhaltung von mindestens 5m unverschatteter Fläche zwischen den Modulen oder das Anlegen von Freiflächen innerhalb eines Solarparks.

Dementsprechend sollten daher folgende Hinweise für die Ausgestaltung der PV-Flächen den nachstehenden Handlungsempfehlungen (siehe Links) entnommen werden, insbesondere, um möglichen behördlichen Nachforderungen entgegenzukommen bzw. sie so gering wie möglich zu halten:

- https://www.naturschutz-energiewende.de/fachwissen/veroeffentlichungen/wie-sie-den-artenschutz-in-solarparks-optimieren/?utm_source=Cleverreach&utm_medium=email&utm_campaign=KOAV-Papier&utm_content=Mailing_13297454
- <https://www.naturschutz-energiewende.de/fragenundantworten/85-oekologische-auswirkungen-pv-freiflaechenanlage-zauneidechse-feldlerche/>

Es wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass artenschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen sind. Sie sind der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich, sondern verbindlich und von der Gemeinde nicht abwägbar.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde wird wie folgt Stellung genommen.

Oberflächengewässer/ Niederschlagswasser

Im westlichen Geltungsbereich grenzt ein Entwässerungsgraben, **Gewässer 2. Ordnung: 017-108-000**, unmittelbar an das Vorhabengebiet.

Der Graben befindet sich in der Unterhaltungslast des Wasser-und Bodenverbands „Müritz“ (WBV) Röbel.

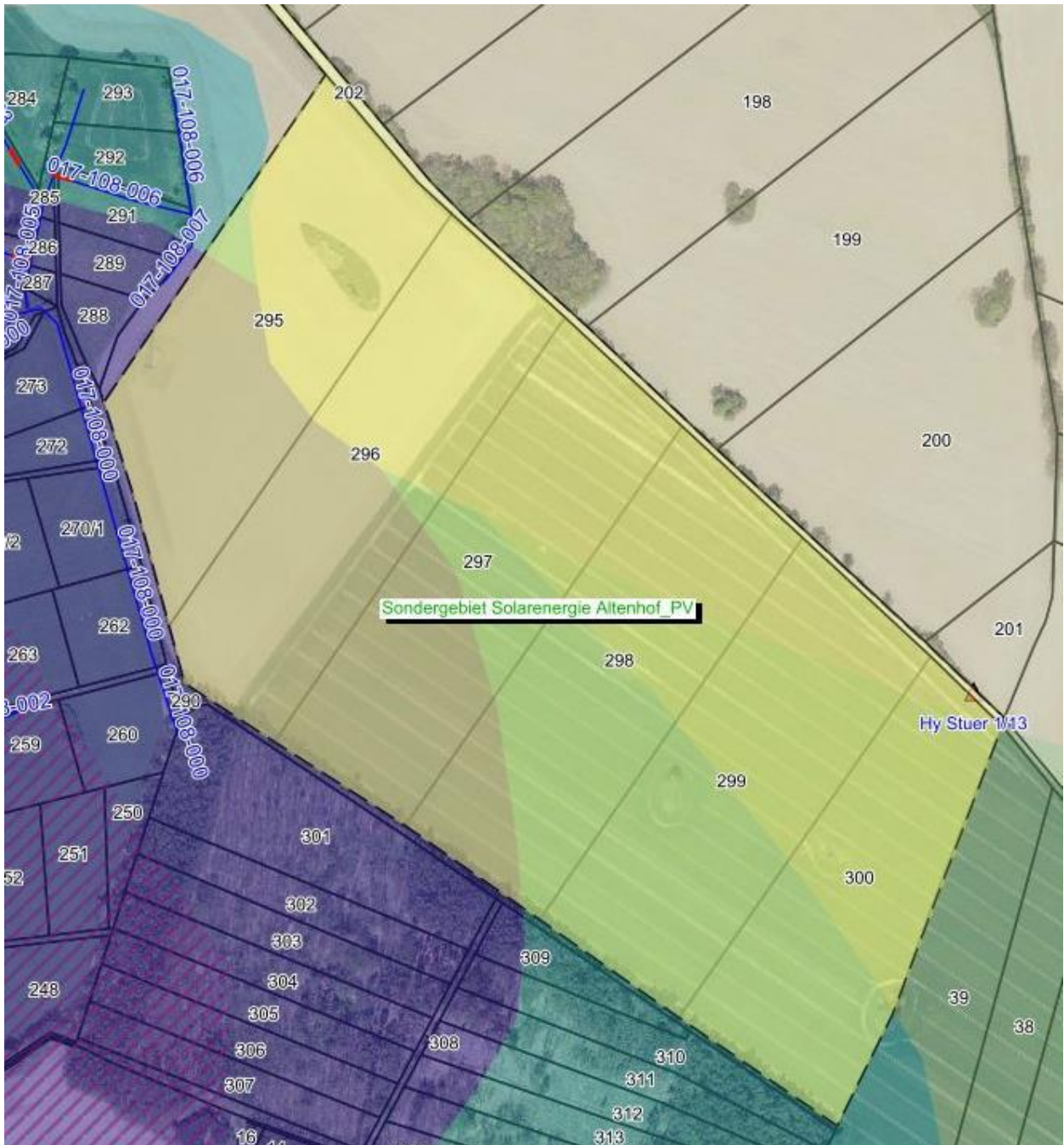
Ein Abstand vom o. g. Gewässer von mindestens 5m beidseitig ist als **Gewässerrandstreifen** vorzuhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Der geplante Grünstreifen, soweit dieser sich im 5 m- Raum zum Gewässer befindet, wird ggf. vom WBV während Gewässerunterhaltungsarbeiten, u.a. mit Maschinenteknik, genutzt.

Für diesbezügliche Planungen (Grünstreifen) im Gewässerbereich mit evtl. Betroffenheiten Dritter ist der o.g. WBV zu kontaktieren.

Von einer Beteiligung des WBV im Planaufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan gehe ich aber grundsätzlich aus.

Grundwasser

Sollten Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist hierfür 2 Monate vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen (Grundwasserflurabstand stellenweise ≤ 2 m – lila eingefärbt), ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.



Begründung:

Gemäß § 31 Abs. 3 und 4 Landeswassergesetz M-V (LWaG M-V) sind bei Baumaßnahmen die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten. Daraus resultiert die Anzeigepflicht bei Anschlüssen von Grundwasser, damit durch die Wasserbehörde entsprechend geprüft und reagiert werden kann.

3. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht wird auf folgende Anforderungen im Plangebiet aufmerksam gemacht.

Um Planungsbedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (**Bodenkundliche Baubegleitung BBB**) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal zu erfolgen.

Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/ oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihrer natürlichen Funktion gemäß § 2 BBodSchG darzulegen.

Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ heranzuziehen.

Durch die Vorhabenträgerin hat daher eine Bodenkundliche Baubegleitung zu erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Anzeige des Baubeginns dem Landkreis vorzulegen.

Begründung:

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren.

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.

Gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3000 m² Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.

Aufgrund der geplanten Flächeninanspruchnahme von über 3000 m² hat die Vorhabenträgerin den Bauprozess durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und dem Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. Bodenschutzrechtlicher Vorgaben im Rahmen einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) unterstützen. 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.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes 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.

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.

Soweit im Rahmen der Bauarbeiten Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial oder Recyclingmaterial, auf Grundstücken 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass ab dem 01.08.2023 die Forderungen gemäß §§ 6 bis 8 der novellierten gültigen Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten sind. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Beim Einsatz von mineralischen Ersatzbaustoffen sind die Vorschriften der Ersatzbaustoffverordnung einzuhalten.

4. Denkmalpflegerische Belange von **Baudenkmalen** werden **nicht** berührt.

In dem Gebiet des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof“ befinden sich mehrere mit der Farbe **Rot** gekennzeichnete **Bodendenkmale** (siehe Anlage) diese sind in die Planzeichnung zu übernehmen.

Die Satzungsbeurteilung ist daher wie folgt zu ergänzen.

- In dem Gebiet des Bebauungsplans Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie Altenhof“ sind mehrere mit der Farbe Rot gekennzeichnete Bodendenkmale bekannt.
- Gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen:
 1. Die mit der Farbe Rot gekennzeichneten Bodendenkmale und ihre Umgebung dürfen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung grundsätzlich nicht verändert werden (§ 7 Abs. 1 DSchG M-V).
 2. Bei jeglichen Erdarbeiten außerhalb der bekannten Bodendenkmale können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden.
 3. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V.
In diesem Fall sind die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.
 4. Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen, insbesondere zur Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin.

Erläuterungen:

Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des

Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs.1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Sondergebiet Solarenergie Altenhof" der Gemeinde Altenhof folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. 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

A large black rectangular redaction box covers the signature area, obscuring the name and any handwritten notes.

Anlage

Anlage



Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Altenhof (131338)
Flur: 1
Maßstab: ca. 1: 6451
Datum: 26.01.2025
Stelle: Bauamt / Kreisplanung, Nutzer: Schulz



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022
Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Ingenieurbüro Pawlik
Schloßstraße 37
04886 Arzberg

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5121.12
Reg.-Nr.: 437-24
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 23.01.2025

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Solarenergie
Altenhof“ der Gemeinde Altenhof**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Von dem Vorhaben sind landwirtschaftliche Belange betroffen.

Mit dem o. g. Vorhaben werden der Landwirtschaft Flächen in einer Größenordnung von ca. 33,6 ha entzogen. Das gesamte Vorhaben befindet sich außerhalb eines in Nr. 5.3 (9) des LEP M-V 2016 genannten 110 m Streifens und auch außerhalb eines in § 35 Abs. 1 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) genannten 200 m Streifens.

Die Zulassung der Zielabweichung erfolgte im Einvernehmen mit den berührten Fachministerien. Das wurde mit Schreiben vom 19.09.2024 seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen sichergestellt wird. Dafür muss die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. Werden bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.

Es wird angeregt, dass mit der Aufstellung des B-Planes bereits jetzt geregelt wird, dass die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Photovoltaik-Nutzung vollständig wiederhergestellt werden muss (vgl. o. g. Drucksache). Dies sollte auch für temporäre Fahrwege und Baustelleneinrichtungsflächen (Materiallagerplätze etc.) festgesetzt werden. Bleibende Beeinträchtigungen sollten diesbezüglich auf ein absolutes Mindestmaß reduziert 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 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

2. Naturschutz, Wasser und Boden

Aus Sicht des Naturschutzes

Das Vorhaben liegt innerhalb des Europäischen Vogelschutzgebietes (VSG) DE 2640-401 „Feldmark Massow-Wendisch Priborn-Satow“. Ein Managementplan für dieses VSG liegt nicht vor.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) hat Kartierungen der Brutvogel-Zielarten des VSG im Jahr 2023 durchführen lassen. Die Ergebnisse können auf Antrag an das StALU MS zur Datenherausgabe nach Umweltinformationsgesetz (UIG) und Landes-Umweltinformationsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LUIG M-V) zur Verfügung gestellt werden.

Für die Entscheidung über sowie ggf. die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ist die untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zuständig.

Andere Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

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

