

13. Juli 2022

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

## Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Stadt Dargun**  
**Platz des Friedens 6**  
**17159 Dargun**

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: [cindy.schulz@lk-seenplatte.de](mailto:cindy.schulz@lk-seenplatte.de)  
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453  
Fax: 0395 57087 65965  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

2305/2022-502

11. Juli 2022

### Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun" der Stadt Dargun

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

Die Stadtvertretung der Stadt Dargun hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun“ beschlossen.

Die Stadt Dargun 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 Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun" der Stadt Dargun wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Januar 2022) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun" der Stadt Dargun, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

#### I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Im Bereich des Kiestagebaus nordöstlich der Stadt Dargun beabsichtigt ein Vorhabenträger die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in zwei Bauabschnitten – da auf einer Teilfläche des Kiestagebaus offensichtlich ein Abbau bereits beendet ist.

#### 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

Regionalstandort Demmin  
Adolf-Pompe-Straße 12-15  
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz  
Woldegker Chaussee 35  
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg  
Platanenstraße 43  
17033 Neubrandenburg

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun" der Stadt Dargun sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

An dieser Stelle möchte ich der Stadt **empfehlen den o. g. Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grundlage des § 12 BauGB weiterzuführen**, da es sich hier nicht nur um eine so genannte Angebotsplanung für Jedermann, sondern um ein sehr umfangreiches und konkret ausgearbeitetes Gesamtkonzept eines privaten Investors handelt.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 26. April 2022 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

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).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Dargun wird das o. g. Pangebiet als Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen gekennzeichnet. Der o. g. Bebauungsplan wird dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB somit nicht gerecht. Die Stadt beabsichtigt laut Aussagen in der Begründung den Bebauungsplan als **selbständigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB** aufzustellen. Dieser Verfahrensweise kann seitens des Landkreises **nicht** gefolgt werden.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn ein so genannter selbständiger Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung in der Gemeinde zu ordnen.

Da der Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen ist (§ 5 Abs. 1), müssen Bebauungspläne in diesem Fall ausreichen, die bauliche Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet zu ordnen (Kommentierung Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB, § 8 Rn. 41).

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

Inbesondere sollte im konkreten Fall im Hinblick auf das Entwicklungsgebot auch die Sachlage des laut Begründung bereits beendeten Kiesabbaus sowie die Zwischennutzung mit berücksichtigt werden und in die Argumentation gebracht werden.

Insgesamt gehe daher grundsätzlich, besonders vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklung im Bereich der erneuerbaren Energien, von der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes nach **§ 8 Abs. 4 BauGB** aus.

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

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

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun" der Stadt Dargun auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Grundsätzlich sind Photovoltaikanlage in **Kiestagebauen** zulässig. Ist die Betriebsfläche vollständig aus der **Bergaufsicht** entlassen, steht dem regelmäßig mit Nachweis der Entlassung aus der Bergaufsicht nichts mehr entgegen.

Steht die Fläche jedoch noch unter Bergaufsicht, ist zumindest eine **befristete Zwischennutzung** (per Festsetzung) unter Umständen zulässig. Hierzu bedarf es einer Zustimmung des zuständigen Bergamtes.

Grundsätzlich gehe ich von einer Beteiligung dieses Trägers öffentlicher Belange im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu o. g. Bebauungsplan aus.

Entsprechender **Klärungsbedarf und Nachweis** im weiteren Planverfahren zu o. g. Bebauungsplan hinsichtlich des Kiestagebaus und der Vereinbarkeit der beabsichtigten PV-Nutzung hiermit ist in den Planunterlagen darzulegen.

4.2. Hinsichtlich der **Art der baulichen Nutzung** ist anzumerken, dass insbesondere Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen keine baulichen Anlagen im Sinne der LBauO M-V darstellen und entsprechend zu streichen sind.

4.3. Der mit o. g. Bebauungsplan verursachte **Eingriff** in Natur und Landschaft soll nach vorliegendem Vorentwurf außerhalb des Plangeltungsbereiches ausgeglichen werden. Dieser externe Ausgleich ist als **Hinweis** auf dem Plandokument aufzunehmen. Dies gewährleistet die Normenklarheit der geplanten Maßnahmen.

## **II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf folgende Stellungnahme.

### **Eingriffsregelung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun" der Stadt Dargun werden gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeid-

bare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die eingereichte **Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung** vom Januar 2022 wurde geprüft. Der Multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt **185.874 m<sup>2</sup>**. Die Ermittlung des genauen Kompensationsumfanges erfolgt nach Vorliegen detaillierter Angaben zu den Tischen der PV-Modulen und Nebenanlagen.

Die entsprechenden **Kompensationsmaßnahmen sind noch festzulegen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen**. Dies soll nach Vorliegen der Detailplanung der Photovoltaikanlage erfolgen.

Ferner wurden weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Punkt 6. der textlichen Festsetzungen, Teil B des Bebauungsplanes Nr. 19 " Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun" festgesetzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht stimmt die UNB diesen Maßnahmen zu.

### **Artenschutz**

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5 des § 44 Abs. 5 BNatSchG.

Sind demnach gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie europäische Vogelarten oder im Anhang IVa der FFH-Richtlinie aufgeführte Tierarten sowie im Anhang IVb der FFH-Richtlinie aufgeführte wildlebende Pflanzenarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Da es sich bei dem beantragten Vorhaben um einen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, ist es erforderlich, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten gegenüber der zuständigen Behörde darlegt werden. Diese Untersuchung, z.B. als „**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB)**“ oder „**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)**“ ist als Voraussetzung für die behördliche Prüfung erforderlich.

Der Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist noch zu erstellen bzw. nachzureichen und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

### **Baumschutz**

Die vorhandenen gesetzlich geschützten Bäume gemäß § 18 NatSchAG M-V sind zu erhalten und durch die Maßnahmen nicht zu beeinträchtigen.

### **Biotopschutz**

An den vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 19 grenzt westlich das gesetzlich geschützte Biotop **DEM00666** an.

Hierbei handelt es sich um ein nach § 20 NatSchAG M-V geschütztes Feldgehölz bestehend aus Kiefern mit einer Größe von 1,886 ha.

Eine Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotopes durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage ist auszuschließen.

2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde ist Folgendes zu beachten.

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

Das anfallende unverschmutzte **Niederschlagswasser** ist ortsnah (auf dem Grundstück) schadlos und ohne Beeinträchtigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 WHG). Bedingung ist, dass dies die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen (**hoher Grundwasserstand!**). Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

3. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird zu o. g. Bebauungsplan folgende Stellungnahme abgegeben.

**Im Plangebiet sind (blaue) Bodendenkmale** bekannt:

- ° Fundplatz 63: Siedlung, Urgeschichte,
- ° Fundplatz 14: Siedlung, Neolithikum.

Diese Bodendenkmale sind nachrichtlich **in die Planzeichnung zu übernehmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**.

Die Hinweise im Text-Teil B sind entsprechend anzupassen.

§ 11 DSchG M-V gilt im Übrigen grundsätzlich. **Die Planunterlagen (Planzeichnung als auch die Begründung und Umweltbericht) sind entsprechend zu überarbeiten.**

Angesichts des geschichtsträchtigen Ortes - wie die o.g. bereits bekannten Fundstellen im Plangebiet und in der näheren Umgebung belegen - sollte nicht nur auf zufällige neue Funde und Fundstellen, sowie auf die Möglichkeit der Beratung (bei Bedarf) zur Bergung und Dokumentation von betroffenen Teilen von Bodendenkmalen, hingewiesen werden!

In den Plan (wortgleich bei Planzeichnung und Begründung) sollte nach aktuellem Stand folgende Aussage zum Bodendenkmalschutz aufgenommen werden:

„Rechtzeitig vor Beginn von Erdarbeiten im Bereich und in der Umgebung der o.g.

Bodendenkmale ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie (Ansprechpartnerin: Frau Schanz, Tel.: 0385 – 58879 681), anhand der Genehmigungs-/ Ausführungsplanung im Detail abzustimmen, ob sich Teile der bekannten Bodendenkmale im Plangebiet und in der näheren Umgebung auch im konkreten Baubereich befinden und durch das Vorhaben verändert werden, und ob (geplant) fachgerechte archäologische Maßnahmen, wie z.B.: die fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, notwendig werden.

Werden archäologische Maßnahmen notwendig, sind diese spätestens mit der Beginnsanzeige (14 Tage vorher) der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises mitzuteilen.

Alle anfallenden Kosten, z.B. für die fachgerechte archäologische Begleitung während der Ausführung oder die fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale, hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs in die Bodendenkmale zu tragen.“

Die Aussage zur Genehmigungsbedürftigkeit sollte außerdem wie folgt geändert werden: „Wer ein Denkmal verändern, beseitigen oder an einen anderen Ort verbringen will oder wer Maßnahmen in der Umgebung eines Denkmals durchführen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild oder die Substanz des Denkmals beeinträchtigt wird, bedarf gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung von der unteren Denkmal-schutzbehörde. Bedarf das Vorhaben nach anderen gesetzlichen Bestimmungen einer Planfeststellung, Genehmigung, Zulassung usw., so ersetzt diese Entscheidung gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung nach Abs. 1, wenn die zuständige Behörde für die Erteilung ihrer Entscheidung das Einvernehmen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V hergestellt hat.“

### **III. Sonstige Hinweise**

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 "Sondergebiet Photovoltaikanlage Dargun" der Stadt Dargun folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht werden zu o. g. Bebauungsplan folgende Hinweise gegeben.

Altlasten gemäß § 2 des BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

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

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d. h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

Im Rahmen der Beteiligung wird von der unteren Bodenschutzbehörde geprüft, ob der Umweltbericht alle erforderlichen Angaben zum Schutzgut Boden enthält. Das sind u. a. Aussagen zu den Bodeneigenschaften, zur Bodenbeschaffenheit und -bewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen. Eine umfassende Darstellung der vorhandenen Bodendaten und deren Untersuchung ist unabdingbar. Dies ist bis jetzt grundlegend erfüllt. Wünschenswert wäre jedoch eine tiefergehende Darstellung.

Weiterhin sollen baubedingte Wirkungen auf den Boden, wie Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch den Baustellenbetrieb, durch Lagerflächen und Baustelleneinrichtung als auch anlagenbedingte Wirkungen wie die Flächenversiegelung durch punktuelle Verankerungen der Gestelle, durch Wechselrichter, Trafo und die Zufahrt sowie das Befahren über Modulzwischen- und Randflächen betrachtet und dargestellt werden. Neben der Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind parallel dazu auch Ausführungen zur Minimierung dieser Einwirkungen vorzunehmen. Dies ist nicht wirklich erfolgt und ist nachzuholen.

Um baubedingte Schäden weitestgehend zu vermeiden oder auf ein geringes Maß zu reduzieren, wird im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal mit einer entsprechenden beruflichen Qualifikation empfohlen.

Eine Liste zertifizierter Bodenkundlicher Baubegleiter/innen ist auf der Homepage des Bundesverbandes Boden unter <https://www.bvboden.de/bodenkundliche-baubegleitung> veröffentlicht.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/ oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB) heranzuziehen. Darüber hinaus wird die Anwendung der LABO-Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ empfohlen.

Bezogen auf die in der Begründung erfolgten Aussagen sind die unter 10.2 'Abfall- und Kreislaufwirtschaft' ausformulierten Absätzen fünf bis acht gestrichen werden, da kein Abriss erfolgt.

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

- Die Rechtsgrundlage des § 5 BauGB ist der vorbereitenden Planungsebene vorbehalten. Entsprechend ist sie im o.g. Bebauungsplan nicht anwendbar und daher zu streichen.

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.

3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

**Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!**

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Im Auftrag

gez.  
Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung

Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



## Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Dargun (133825)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1: 5000

Datum: 14.06.2022

Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Ehlert

## 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.

