

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Hohenmocker über
Amt Demmin-Land
Goethestraße 43
17109 Demmin**

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

Auskunft erteilt: Sascha Gloße

E-Mail: Sascha.Glosse@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.30 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2458
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		3309/2023-213	04. Dezember 2023

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenbrünzow" der Gemeinde Hohenmocker

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenmocker hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenbrünzow" der Gemeinde Hohenmocker beschlossen.

Die Gemeinde Hohenmocker 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 "Solarpark Hohenbrünzow" der Gemeinde Hohenmocker wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: September 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenbrünzow" der Gemeinde Hohenmocker, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung 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. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf einer Konversionsfläche.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenbrünzow" der Gemeinde Hohenmocker beabsichtigt die Gemeinde Hohenmocker hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,7 ha.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 17. Oktober 2023 liegt mir vor. Danach ist der o. g. vorhabenbezogene 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).

Die Gemeinde Hohenmocker hat aktuell keinen Flächennutzungsplan. Der vorliegende Teilflächennutzungsplan für Windkraftanlagen, weist die Fläche nicht für solche aus.

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

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

Ein solcher vorzeitige 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.

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

4. 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. 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.

- **Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (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.

5. Die Gemeinde hat sich mit dem Entwurf des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entschieden, entspr. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. den §§ 1- 15 BauNVO die Art der baulichen Nutzungen sowie i.V.m den §§ 16- 21a BauNVO das Maß der baulichen Nutzungen festzusetzen (sh. Teil B: Text).

Da PV-Freiflächenanlagen eine **begrenzte wirtschaftliche Laufzeit** haben, ist eine Vereinbarung dahingehend sinnvoll.

Als Rechtsgrundlage wird in der Festsetzung 4. der § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zitiert.

Auf eine begrenzte Laufzeit bzw. eine Folgenutzung des Paragraphen wird jedoch kein Bezug genommen.

Ist entspr. § 9 Abs. 2 BauGB beabsichtigt, bestimmte Nutzungen nur auf Zeit oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände festzusetzen, sollte mit dem Bebauungsplan eine Folgenutzung festgesetzt werden.

Dies kann aber auch im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger, ggf. mit Option auf Vertragsverlängerung, vereinbart werden.

Will die Gemeinde zum späteren Zeitpunkt tatsächlich die festgesetzte Nutzungsart ändern, hat es in diesem Fall zur Folge, dass der B- Plan geändert werden muss.

Beide Möglichkeiten bestehen.

Der Gemeinde Hohenmocker ist im Übrigen zu empfehlen, Vereinbarungen zur Befristung, **Rückbauverpflichtung** nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung und ggf. Folgenutzung im Durchführungsvertrag zu treffen.

Rückbauverpflichtungen können in der Praxis jedoch nur dann wirksam ohne finanzielle Belastung der öffentlichen Hand durchgesetzt werden, wenn der Anlagenbetreiber zum Rückbau wirtschaftlich auch in der Lage ist. Es empfiehlt sich daher, **Rückbauverpflichtungen** durch Bankbürgschaften oder in vergleichbarer Weise abzusichern.

6. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Solarpark Hohenbrünzow" der Gemeinde Hohenmocker auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

- In der Begründung zum Bebauungsplan im Pkt. 6.1.2. „Maß der baulichen Nutzung“ wird eine Festsetzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO bzgl. der Höhe der baulichen Anlagen getroffen. Diese Festsetzung ist auf der Planzeichnung bzw. Planzeichenerklärung oder im Text (Teil B) nicht zu finden.
- Im Text (Teil B) wird bei der Art der baulichen Nutzung Pkt. I.1. die Zulässigkeit von Modultischen mit Solarmodulen, die Einfriedung und die notwendigen Nebenanlagen bestimmt. Bzgl. der Nebenanlagen hat man in Klammern eine abschließende Aufzählung festgehalten. In der Begründung zum o.g. Bebauungsplan im Pkt. 6.1.1 ist die Rede von „(wie Trafostationen, Wechselrichter, Batteriespeicher und Kabel)“. Durch das Wort „wie“ ist die Aufzählung nicht abschließend und unterscheidet sich daher mit der Festsetzung im Text (Teil B). Dies ist anzupassen bzw. zu korrigieren.
- In der Planzeichnung ist eine grüne Fläche dargestellt, jedoch in der Planzeichenerklärung nicht erläutert. Dies ist nachzuholen.

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. Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes

Immissionsschutz

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden.

Lichtimmissionen gehören zu den schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. v. § 3 Abs. 1 BImSchG. Nach dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzip des § 50 BImSchG sind daher bereits die Planungen so anzulegen, dass mögliche von Photovoltaikanlagen ausgehende Blendwirkungen mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden können.

Gemäß Nr. 3 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), Beschluss vom 13.09.2012 sind an Immissionsorten, die weniger als 100 m westlich oder östlich besonders von ausgedehnten Photovoltaikanlagen liegen, im Jahresverlauf Blendwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht auszuschließen.

Wegen der nordöstlich gelegenen Wohnbebauung (Hohenbrünzow 33) in nur 22 m und beim östlich gelegenen Wohngebäude (Hohenbrünzow 34) in 61 m Abstand wird in Anlehnung an die LAI-Hinweise empfohlen **bei weiterführenden Planungen folgende Maßnahmen zu beachten:**

Hinweis:

Um Blendwirkungen auf die Wohnhäuser 33 und 34 zu vermeiden, soll die Anordnung der Solarmodule so geplant werden, dass ein **Mindestabstand von 100 m** zur Photovoltaikanlage nicht unterschritten wird **oder** es soll ein **wirksamer Sichtschutz** (z. Bsp. Wälle, immergrüne Bepflanzung oder blickdichter Zaun) in der Planung vorgesehen werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus naturschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme für das o.g. Vorhaben erfolgen kann.

Biotopschutz:

Im Vorhabenbereich befinden sich die Biotopflächen „VRL - Schilflandröhricht“ (vgl. Abbildung 2).

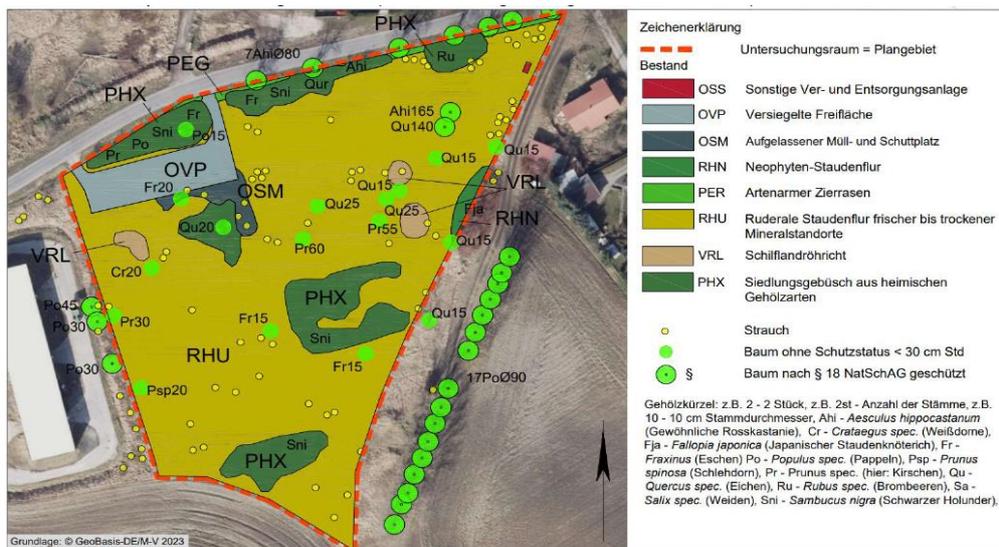


Abbildung 2: Planausschnitt vB-Plan, Vorentwurf Sep. 23 und Luftbild

Landröhrichte entstehen in vernässten Bereichen (Röhrichtbestände auf Acker- und Wiesenbrachen). Bei einer Ausprägung gemäß Anlage 2 Nr. 1.4 NatSchAG M-V mit einer Mindestgröße von 100 m² (bei linearer Ausprägung Mindestbreite: 5 m) unterliegen diese dem gesetzlichen Biotopschutz gemäß § 20 NatSchAG M-V.

Laut Antragsunterlagen befinden sich im Westen und Osten Inseln aus Schilflandröhricht (VRL), welche aufgrund der Größe von < 100 m² nicht als geschützte Biotope gelten. Gesetzlich geschützte Biotope sind somit von den Planungen **nicht** betroffen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

Nachfolgende Anpassungen bezüglich der eingereichten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (Begründung Stand: Vorentwurf September 2023) sind zunächst umzusetzen:

B 1.2. Berechnung des Eingriffsflächenäquivalents für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung (unmittelbare Wirkungen /Beeinträchtigungen) – Tabelle 6:

- Das Eingriffsflächenäquivalent für Biotopbeseitigung bzw. Biotopveränderung beträgt laut rechnerischer Nachprüfung der Tabellenwerte **30.686,25 m² EFÄ**.
- Die darauf aufbauenden Berechnungen sind anzupassen.

B 5 Berechnung des multifunktionalen Kompensationsbedarfs – Tabelle 8

- Der Multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt somit **30.949,25 m² EFÄ**.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen – Tabelle 9

- Bitte die konkreten Maßnahmen (mit Ziffer) laut Anlage 6 der HzE 2018 benennen.

C 1 Berücksichtigung kompensationsmindernder Maßnahmen – Tabelle 10

- Der korrigierte multifunktionale Kompensationsbedarf beträgt somit **20.441,89 m² EFÄ**.

C 2 Kompensationsmaßnahme

Der vorhandene Kompensationsbedarf von 20.441,89 m² EFÄ ist durch **Realkompensationen** im Umfeld der geplanten PV-Anlage auszugleichen.

(Konkretisierung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit vollständiger Berechnung zum Eingriff und Ausgleich, Pflegeplänen, Kapitalstock etc.)

Die Untere Naturschutzbehörde favorisiert die Umsetzung nachfolgender Maßnahme als ortsnahe Kompensation. Hier: Vervollständigung einer lückenhaften Jungbaumallee, bestehend aus Eschen und Stieleichen auf dem Flurstück 43/1, Flur 1 der Gemarkung Hohenbrünzow (vgl. Maßnahme 2.12 HzE 2018, Anlage 6). „Anlage von Alleen oder Baumreihen“ am Landweg von Hohenbrünzow nach Gnevkow. Die dort befindlichen Hybridpappeln als Windschutzpflanzung wurden im Winter 2022/23 bereits entfernt, sodass nunmehr ausreichend Platz für eine Neuanpflanzung zur Verfügung steht. In diesem Zusammenhang sollten an den jungen Eichen und Eschen eine Jungbaumpflege nach ZTV 2017 durchgeführt werden (Aufasten, Entfernung der Konkurrenztriebe, Beseitigung von Fehlwüchsen etc.).



Abbildung 3: Flurstück 43/1, Flur 1 der Gemarkung Hohenbrünzow (rot)

Allgemeine Hinweise:

Die „Anforderungen für Anerkennung“ sind abschließend und vollständig vorzulegen und zu beschreiben.

- *Für „rote Maßnahmen“ (vgl. S.50 HzE18) ist ein auf den Standort abgestimmter **Pflegeplan** und die Ermittlung der anfallenden Kosten zur Gewährleistung einer dauerhaften Pflege einschließlich der Kosten für Verwaltung und Kontrolle vorzulegen. Der Kapitalstock für die dauerhafte Unterhaltung ist auch wie bei Ökokontomaßnahmen auf einem Treuhandkonto durch eine anerkannte Flächenagentur, Körperschaft, Anstalt oder Stiftung des öffentlichen Rechts zu verwalten (siehe § 4 Abs. 5 der Ökokontoverordnung).*
- *Für Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Eingriffsgrundstücke ist zusätzlich die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der benötigten Ausgleichsflächen nachzuweisen. Hierzu ist die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte bis Baubeginn einzureichen, um die geplanten Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Eingriffsgrundstücke zu sichern.*

Artenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzfachbeitrages vom 10.07.2023 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden:

Gehölzrückschnitte, Bauzeitenregelung, Vergrämung

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland- und Gebüschbrüter betroffen sind, sind der Beginn der Baufeldfreimachung sowie notwendige Gehölzrückschnitte und Rodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September bis zum 1. März zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und BE-Flächen.

Ökologische Baubegleitung

Um Konflikte zwischen Projektrealisierung und Artenschutz jeweils in der aktuellen Ausführungsphase erkennen zu können und die erforderlichen und fachlich geeigneten Maßnahmen zu einer erfolgreichen Konfliktlösung zu gewährleisten, ist eine ökologische Baubetreuung im Zeitraum vom 01.03. – 31.08. erforderlich. Diese Baubegleitung ist durch einen Gutachter auf den Gebieten der Herpetologie und Ornithologie zu realisieren. Die Baubegleitung umfasst auch, dass vor Baubeginn das Baufeld auf anwesende Bodenbrüter, Lurche und Reptilien zu untersuchen ist. Ggf. vorgefundene Lurche/Reptilien sind zu bergen, zu versorgen und in geeignete Lebensräume im Umfeld des Objektes zu verbringen (z.B. Gutspark Hohenbrünzow).

Kleinsäuger/Mahd

Die Mahd der Fläche innerhalb der PV-Anlage ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01.07. eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: Steifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06. zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Pestizideinsatz hat zu unterbleiben.

Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von mind. 5 cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger möglich sind.

Anpflanzung Sichtschutzhecke

Innerhalb der Anpflanzfestsetzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und eine 3 m breite Sichtschutzhecken, ausschließlich aus einheimischen Sträuchern, wie Pfaffenhütchen, Weißdorn, Schlehe, Hasel etc. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Mittig der östlichen Plan-

gebietsgrenze ist, innerhalb der Anpflanzungsfestsetzung anstelle von Sträuchern, ein etwa 40m langer und 3 m breiter Saum lückig mit Schilfröhricht zu bepflanzen. Die Lücken sind mit Hochstauden, wie Doldenblütlern, Beifuß, Mädessüß, Rainfarn und hohen Gräsern zu schließen.

Insektenschutz

Aufgrund der Lichtverschmutzung und der damit einhergehenden Lockwirkung auf Insekten, ist aus artenschutzrechtlicher sowie –fachlicher Sicht bei der Lichtauswahl an Zufahrtsstraßen (wenn geplant) darauf zu achten, dass in der Beleuchtung nur wenige Blauanteile enthalten sind.

Empfehlenswert sind insbesondere warmweiße LEDs. Ausgestattet sind diese mit einer Farbtemperatur bis etwa 3.000 Kelvin.

CEF Maßnahme

Für den Verlust von Brutmöglichkeiten für den Zaunkönig sind vor Baubeginn zwei Ersatzquartiere (Nistkästen) an Bäumen innerhalb des Plangebietes zu installieren (siehe S. 22 des AFB). Die Bäume und Quartiere sind dauerhaft zu erhalten.

Begründung:

Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.

Auf der Ruderalflur können als Brutvögel und Nahrungsgäste verschiedene Vogelarten erwartet werden (Goldammer, Grauammer, Schafstelze, Braunkehlchen, Stieglitz, Amsel, Flussregenvögel etc.). Daher ist eine Bauzeitenregelung erforderlich.

Das Vorhandensein von Bodenbrütern innerhalb der künftigen Photovoltaikfreiflächenanlage kann nicht ausgeschlossen werden. Zum Schutz dieser Vogelarten ist der späte Mahdtermin gewählt worden. Der Abtransport des Mähgutes dient der Aushagerung der Flächen.

In der Dunkelheit werden Insekten vermehrt durch sehr helles (blaues) Licht angelockt. Ein Sterben wird hierbei durch die ständige Anziehungskraft herbeigeführt, da sie über mehrere Stunden keine Nahrung mehr aufnehmen und anschließend geschwächt zu Boden fallen. Gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) ist es jedoch verboten, mit künstlichen Lichtquellen, Spiegeln oder anderen beleuchtenden oder blendenden Vorrichtungen wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und der nicht besonders geschützten Wirbeltierarten, die nicht dem Jagd- oder Fischereirecht unterliegen, nachzustellen, sie anzulocken, zu fangen oder zu töten.

Die Bauzeitenregelung sowie die Bauüberwachung dienen dazu, um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG zu verstoßen.

Die Auflagen sind erforderlich, um die Tötung und Störung von Exemplaren der im Bereich der Acker- und Ruderalflur lebenden besonders und streng geschützten Arten und damit das Eintreten eines Verbotes nach § 44 Abs. 1 für die Tiere zu vermeiden.

Wasserwirtschaft

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

Ungeachtet dessen ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grund-

wasser) 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.

Bodenschutz/Abfallrecht

Auf dem Vorhabenstandort befand sich eine ehemalige Tierproduktionsanlage. Zugehörige Stallanlagen wurden in der Zwischenzeit abgebrochen, die Fläche liegt seitdem brach.

Es ist zu berücksichtigen, dass u. a. ehemalige Stallanlagen sowie Betriebsanlagen, in denen mit wasser- und/ oder bodengefährdenden Stoffen umgegangen wurde, als Altlastenverdachtsflächen zu betrachten sind, die mit schädlichen Bodenverunreinigungen belastet sein können, die auf der Grundlage abfallrechtlicher Bestimmungen beseitigt werden müssen.

Durch den Vorhabenträger **hat** eine **Bodenkundliche Baubegleitung** zu erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist mit der Anzeige des Baubeginns dem Landkreis vorzulegen.

Begründung:

Ziel des B-Planes ist es, Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dabei soll der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ca. 1,7 ha betragen.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen.

Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens 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 bzw. zur Zwischenbewirtschaftung und Rückbau der Anlage.** Demnach empfiehlt sich eine frühzeitige Auseinandersetzung mit dem Bodenschutz.

Gemäß § 4 Absatz 5 BBodSchV kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 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.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist zudem ein Punkt „Bodenschutz und Abfallrecht“ wie folgt zu ergänzen:

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (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 §§ 6 bis 8 der no-

vellierten Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 wird besonders hingewiesen.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Sollten bei Bodenaufbrüchen kontaminierter Bauschutt oder Bodenaushub wie beispielsweise asbesthaltige Materialien, Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe oder verkohlte Holzreste zutage treten, sind diese als gefährlicher Abfall einzustufen. Gefährlicher Abfall darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden. Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abfallschlüsselnummer 170105) sind die Forderungen der Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519) strikt einzuhalten.

Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosnow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen ist untersagt.

Es ist darauf zu achten, dass während des gesamten Bauvorhabens die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellzufahrten 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 Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt werden wiederherzurichten. Insbesondere sind die Bodenverfestigungen zu beseitigen.

2. weitere Beteiligung der Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

Seitens der **unteren Denkmalschutzbehörde** möchten wir auf Folgendes hinweisen:

In der Umgebung des Vorhabens befinden sich Bau-/ Einzeldenkmale:

- an der Kurve in den Ort: 2 Wegweisersteine,
- nördlich, hinter der Kurve: ehem. Gutsanlage (sh. schraffierte Fläche in der beigefügten Karte) mit: Gutshaus, Park, Wirtschaftsgebäude 1 und Wirtschaftsgebäude 2 (Stallscheune).

Aufgrund der Lage hinter der Kurve und der Südausrichtung der Module, wird durch das Vorhaben das Erscheinungsbild der Denkmale nicht beeinträchtigt.

Bodendenkmale sind nach jetzigem Kenntnisstand im Bereich des Vorhabens nicht bekannt.

Hinweis für die Ausführungsplanung:

Standorte für ggf. im Rahmen des Vorhabens geplante weitere Anlagen, wie z.B. Wechselrichterstationen, Trafostationen, Batteriespeicher, Schaltstationen, die weiter im Ort errichtet werden sollen, sind mit der unteren Denkmalschutzbehörde vor der Ausführung abzustimmen.

Hinweis für die Ausführung des Vorhabens:

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) entdeckt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt, sind die Bestimmungen des § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) – Verhaltensregeln bei Fund von Denkmalen – zu beachten. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich über den Fund zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde bzw. bis zu 5 Werktagen ab Eingang der Anzeige, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Das Sachgebiet **Brand- und Katastrophenschutz** nimmt wie folgt Stellung:

Laut den digitalen Unterlagen befindet sich das oben genannte Bauvorhaben nicht in einem Kampfmittel-belasteten Gebiet.

Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom(DC)-Freischaltsstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltsstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i.S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltsstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.

Es ist ein Lageplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen, in dem die DC-Freischaltsstellen sowie die Feuerwehrschießung vermerkt sind.

Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschießeldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 oder eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Alternativ besteht die Möglichkeit einer Fernauslösung der Toröffnung sofern der Betreiber einen entsprechenden 24/7 Kundendienst bereitstellt. Diesbezüglich hat eine Einweisung der örtlichen Feuerwehr zu erfolgen.

Von Seiten des Sachgebietes **Verkehrslenkung** ist Folgendes mitzuteilen:

Die Photovoltaikanlagen/Solaranlagen sind so auszurichten/anzulegen, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen kommen kann.

In der weiteren Planung sollte jedoch bedacht werden, dass falls sich dennoch aufgrund von Blendwirkungen atypische Unfallgeschehen in diesem Bereich entwickeln sollten, Nachforderungen notwendig sind, ist eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO zwei Wochen vor Beginn der Bauphase beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg einzuholen.

Die Abteilung **Tiefbau** des Bauamtes des Landkreises gibt folgende Stellungnahme ab:

Es ist festzustellen, dass der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 an die Kreisstraße MSE 58, Abschnitt 20 grenzt. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LK MSE) ist zuständiger Baulastträger der Kreisstraße.

Ein Teil des Geltungsbereiches befindet sich an der freien Strecke der Kreisstraße, also außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt Hohenbrünzow. Gemäß § 31 Absatz 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) dürfen außerhalb der nach § 5 Abs. 2 StrWG-MV festgesetzten Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung an Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Diese Anbauverbotszone ist einzuhalten.

Zudem ist seitens des Vorhabenträgers dafür Sorge zu tragen, dass Verkehrsteilnehmer durch die Solarmodule nicht geblendet werden.

Vorhandene Zufahrten sind zu nutzen. Sollte es geplant sein daran Veränderungen vorzunehmen, so ist dies im Vorab beim LK MSE/ Sachgebiet Tiefbau (tiefbau@lk-seenplatte.de) mit aussagefähigen Unterlagen zu beantragen. Gleiches gilt für Kabelverlegungen, wenn sie im Bereich der Kreisstraße verlegt werden sollen.

Zuständiger Straßenmeister: Herr Matthias Sonntag, Tel. 0151 / 12154716,
matthias.sonntag@lk-seenplatte.de

III. Sonstige Hinweise

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

1. In der Begründung zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan (+ Umweltbericht Abb.9) wird mehrmals Bezug auf die Gemeinde Verchen genommen. Dies ist zu korrigieren.
2. Bei den Verfahrensvermerken des Bebauungsplans muss bei der angegebenen Internetseite eine redaktionelle Korrektur durchgeführt werden.
3. **Auf die Aktualisierung des Baugesetzbuches zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren, Rechtskraft seit dem 07.07.2023, mache ich insbesondere auf die Änderungen des § 3, Abs. 2 und 3, § 4 und 4a zur Veröffentlichungspflicht aufmerksam.**

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung 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, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen.* Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet *auf elektronischem Weg* benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind *vor Beginn der Veröffentlichungsfrist* ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. *dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen*, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. *welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.*

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das

Internet bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.

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

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

*Dies erfordert eine **schlagwortartige Zusammenfassung und Charakterisierung derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.***

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

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne inhaltliche Charakterisierung 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 ist zwar unbeachtlich, 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 Bebauungsplans führt.

Der § 4 zur Behördenbeteiligung ist wie folgt neu gefasst:

(1) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.

(2) Die Gemeinde holt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung ein. *Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen.* Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ihre Stellungnahmen innerhalb eines Monats abzugeben, wobei jedoch die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen 30 Tage nicht unterschreiten darf; die Gemeinde soll diese Frist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes angemessen verlängern. *Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden.* In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

(3) Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Der § 4 a BauGB hat folgenden neuen Inhalt:

(1) Die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dienen insbesondere der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange und der Information der Öffentlichkeit.

(2) Die Unterrichtung nach § 3 Absatz 1 kann gleichzeitig mit der Unterrichtung nach § 4 Absatz 1, die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Absatz 2 kann gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

(3) Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Absatz 2 oder § 4 Absatz 2 geändert oder ergänzt, ist er erneut nach § 3 Absatz 2 im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen, es sei denn, die Änderung oder Ergänzung führt offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen. Ist der Entwurf des Bauleitplans *erneut zu veröffentlichen*, ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben; *hierauf ist in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen. Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und der Frist zur Stellungnahme soll angemessen verkürzt werden.* Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden, es sei denn, diese Beschränkung führt nach Einschätzung der Gemeinde zu einer längeren Verfahrensdauer.

(4) Bei Bauleitplänen, die erhebliche Auswirkungen auf Nachbarstaaten haben können, sind die Gemeinden und Behörden des Nachbarstaates nach den Grundsätzen der Gegenseitigkeit und Gleichwertigkeit zu unterrichten. Abweichend von Satz 1 ist bei Bauleitplänen, die erhebliche Umweltauswirkungen auf einen anderen Staat haben können, dieser nach den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu beteiligen; für die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden des anderen Staates, einschließlich der Rechtsfolgen nicht rechtzeitig abgegebener Stellungnahmen, sind abweichend von den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Vorschriften dieses Gesetzbuchs entsprechend anzuwenden. Ist bei Bauleitplänen eine grenzüberschreitende Beteiligung nach Satz 2 erforderlich, ist hierauf bei der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 hinzuweisen.

(5) Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Satz 1 gilt für in der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebene Stellungnahmen nur, wenn darauf in der Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 zur Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden ist.

(6) Die Digitalisierung des Bauleitplanverfahrens richtet sich im Übrigen nach den Beschlüssen des IT-Planungsrats zur Festsetzung von IT-Interoperabilitäts- und IT-Sicherheitsstandards sowie den Vorgaben des Online-Zugangsgesetzes, soweit die Beschlüsse und die Vorgaben für die Gemeinden verbindlich sind.

Im Auftrag

Sascha Gloße
SB Bauplanungsrecht