

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Siedenbrünzow
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
4212/2023-213

Datum
12. März 2024

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk" der Gemeinde Siedenbrünzow

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siedenbrünzow hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk" der Gemeinde Siedenbrünzow beschlossen.

Hierzu führt die Gemeinde 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. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk" der Gemeinde Siedenbrünzow wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: November 2023) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk" der Gemeinde Siedenbrünzow, 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. Mit der Aufstellung ist beabsichtigt eine landwirtschaftliche Fläche für eine gewerbliche Nutzung auszuweisen

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk" der Gemeinde Siedenbrünzow beabsichtigt hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 10 ha.

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

Aktuell liegt dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte keine Stellungnahme des Amtes für Landesplanung und Raumordnung MS vor.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde Siedenbrünzow verfügt lediglich über einen Teilflächennutzungsplan (Windkraft), jedoch nicht für das gesamte Gemeindegebiet. Der o. g. Bebauungsplan soll als **selbständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB** aufgestellt werden.

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 im Gemeindegebiet zu ordnen.

Aus planungsrechtlicher Sicht entspricht der vorliegende Bebauungsplan nicht diesen Anforderungen, da durchaus auch in anderen Bereichen der Gemeinde noch Entwicklungsmöglichkeiten gesehen werden.

Im Übrigen ist ein Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen. Von daher müssten 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.

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. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk" der Gemeinde Siedenbrünzow auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

- Bzgl. der Art der baulichen Nutzung hat die Gemeinde in den Festsetzungen die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Windenergie nicht ausgeschlossen. Demgegenüber wurde ein Teilflächennutzungsplan „Vorrangfläche Windenergie“ sowie ein Bebauungsplan „Windpark Siedenbrünzow“ aufgestellt. Der planungsrechtliche Wille der Gemeinde der vorliegenden Bauleitpläne sollte im Einklang mit der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet am Umspannwerk“ stehen.
Es ist daher zu empfehlen sich näher damit auseinanderzusetzen und in der Begründung sich zu äußern.
- Im Umkreis des vorgesehenen Plangebietes befinden sich Windkraftanlagen, die Immissionen für das Gewerbegebiet mit sich bringen. Demnach ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte im gesamten Gewerbegebiet eingehalten werden (auch von außen eindringende Immissionen).
- Im Plangeltungsbereich werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt.
In der Begründung ist hierzu keine Stellung bezogen worden und die getroffene Festsetzung in der Planzeichnung ist nicht hinreichend.
Ich empfehle daher, im Sinne einer hohen Rechtssicherheit eine textliche Festsetzung zu treffen, die dem Begünstigten mit Bestimmtheit erkennen lässt, welche dinglichen Rechte und Pflichten sich aus der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB für ihn ergeben.
- In der ersten Festsetzung der o.g. Satzung werden auf Grundlage des § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Der § 1 Abs. 5 BauNVO bezieht sich auf Arten der baulichen Nutzung, die „allgemein zulässig“ sind.
Auch die Anlagen für sportliche Zwecke sind lt. Satzung ausnahmsweise zulässig. In der Begründung zum Bebauungsplan hingegen allgemein zulässig.
Die Festsetzungen sind insgesamt und entsprechender Rechtsgrundlage anzupassen.

5. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und aktuellen Verfahren gibt die **Kreisplanung** unter Berücksichtigung des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) folgende Stellungnahme ab:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich unmittelbar südlich des Umspannwerkgeländes in Siedenbrünzow. Über den nördlichen Teil des Geltungsbereiches führen mehrere Hochspannungsleitungen, die von Süden her in das Umspannwerk einbinden.

Fast der gesamte Geltungsbereich liegt am östlichen Ende des Untersuchungskorridors für die aktuell laufende **Raumverträglichkeitsprüfung** (Raumordnungsverfahren) der geplanten Netzverstärkung im Abschnitt Siedenbrünzow – Güstrow durch eine **380-kV-Freileitung**. Der nördliche Teil des Geltungsbereiches wird voraussichtlich von der geplanten Trasse berührt.

Die Begründung des Bebauungsplans geht auf die verschiedenen Planungen und Vorhaben im Zusammenhang mit dem Umspannwerk Siedenbrünzow an keiner Stelle ein.

Weder die besondere Lage des Geltungsbereiches, noch der konkrete Bedarf für eine solche Gebietsausweisung werden begründet. Ein Teil des Geltungsbereiches ist mit den **Restriktionen belastet**, die die Lage unter den bestehenden wie auch den künftigen Hochspannungsleitungen mit sich bringen. Es sind z.B. Sicherheitsabstände zu Bebauung bzw. Schutzstreifen entlang der Leitungstrassen zu berücksichtigen.

50Hertz Transmission verweist in der Unterlage zum Raumordnungsverfahren für die 380-kV-Leitung allgemein darauf, dass im Schutzstreifen mit Baubeschränkungen, bestimmt durch Sicherheitsanforderungen nach der Freileitungsnorm EN 50341 (DIN VDE 0210) zu rechnen ist.

Entscheidender ist jedoch folgendes:

Zu der geplanten 380-kV-Freileitung wird im Anschluss an die laufende Raumverträglichkeitsprüfung ein **Planfeststellungsverfahren** gem. § 43 ff. Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) durchgeführt. D.h. die Vorschriften des BauGB sind gem. § 38 BauGB im Rahmen eines solchen Verfahrens nicht anzuwenden. Der Konflikt mit der gemeindlichen Bauleitplanung sollte daher von vornherein vermieden werden.

Weiterhin weise ich darauf hin, dass das staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte derzeit das Genehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG für das Vorhaben „dynamische 380-kV-Blindleistungsanlagen Umspannwerk Siedenbrünzow“ der 50 Hertz Transmission GmbH, Heidestr. 2, 10557 Berlin, durchführt. Das Vorhaben soll unmittelbar nördlich des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes realisiert werden. Von der Beteiligung des StALU MS im Rahmen des Aufstellungsverfahrens durch die Gemeinde gehe ich aus.

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. Nachstehend erhalten Sie die Stellungnahme des Umweltamtes

Wasserwirtschaft

Gegen das Vorhaben – wie beantragt – bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine grundlegenden Bedenken.

Anforderungen

Die Begründung des B-Plans ist unter Punkt 1.7.2 wie folgt zu ergänzen:

Regenwasser

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben.

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist ortsnahe (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 Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen.

Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung ohne technische Anlagen gestattet bzw. das gesammelte Niederschlagswasser zur Gartenbewässerung genutzt wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne, Mulden usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung der Merkblätter M/A 102 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA) **zwingend vor Baubeginn** zu beantragen. Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.).

Weiterhin ist in die Begründung aufzunehmen:

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechend der der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – AwSV - zu errichten und zu unterhalten.

Entsprechende Anzeige- und Prüfpflichten sind zu beachten.

Ungeachtet dessen ist, entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG, 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.

Hinweise:

Mit hoher Wahrscheinlichkeit sind im Plangebiet Drainageanlagen vorhanden. Vorhandensein und Lage eventueller Drainageanlagen sind bei den jeweiligen Flächeneigentümern zu erfragen. Drainageanlagen sind nach Möglichkeit zu sichern und zu erhalten.

Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffsregelung:

Eine Betrachtung der o.g. Satzungen als Gesamtheit ist an dieser Stelle sinnvoll, da die Planungen in der Lage sind das Landschaftsbild stark zu überprägen sowie das Mikroklima im Vorhabenbereich zu verändern.

Im vorliegenden Kartenmaterial/ den Unterlagen sind die konkret beabsichtigten Nutzungen im Gewerbegebiet nicht festgelegt oder benannt worden.

Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus Windenergie:

Eine abschließende naturschutzfachliche Entscheidung über die Zulässigkeit der Windenergieanlagen ist seit dem 01.04.2023 dem Verfahren nach BImSchG durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) mit Sitz in Neubrandenburg vorbehalten.

Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie:

Regionales Raumentwicklungsprogramm (RREP) Mecklenburgische Seenplatte und Landesraumentwicklungsprogramm (LEP) M-V:

Entsprechend Punkt 6.5 (6) des RREP sollen PV-Anlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. In Punkt 5.3 (9) des LEP M-V ist vermerkt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für PV-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Es ist daher vom Amt für Raumordnung in Neubrandenburg zu prüfen, ob das geplante Vorhaben mit dem Ziel der Raumordnung vereinbar ist, ggf. ist ein Zielabweichungsverfahren beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V zu stellen.

Eine positive Stellungnahme des Amtes für Raumordnung in Neubrandenburg war in den vorliegenden Unterlagen (ggf. Zielabweichungsverfahren) nicht vorhanden. Es ist daher vom Amt für Raumordnung in Neubrandenburg zu prüfen, ob das geplante Vorhaben mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Vorausgesetzt, dass eine positive Entscheidung des Amtes für Raumordnung in Neubrandenburg zur o.g. Satzung vorliegt, würde die nachfolgende Stellungnahme ergeben:

Anforderungen:

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht reichen die vorliegenden Unterlagen nicht aus um eine abschließende Beurteilung zu dem geplanten Vorhaben vorzunehmen.

Nachfolgende Unterlagen sind zunächst nachzureichen:

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach dem „Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern zur Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Windenergieanlagen und andere turm- und mastenartige Eingriffe (Kompensationserlass Windenergie MV)“ vom 06.10.2021
- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen für geeignete Ausgleichsmaßnahmen für den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (HzE) Mecklenburg-Vorpommern (M-V), Neufassung 2018, vom Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt M-V
- Differenzierung der Eingriffs- / Ausgleichsberechnungen gemäß HzE für den Bau von Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie
- 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.
- das vorhandene Kompensationsdefizit ist durch Realkompensationen auszugleichen.

Biotopschutz:

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich vereinzelt gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotope:

DEM09042 - temporäres Kleingewässer; trockengefallen

DEM09046 - Baumgruppe; lückiger Bestand/ lückenhaft

DEM09030 - temporäres Kleingewässer; Großröhricht

DEM09031 - Feldgehölz; lückiger Bestand/ lückenhaft; verbuscht

Es wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei allen bauausführenden Maßnahmen eine Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der o. g. Biotope auszuschließen ist. Eventuell notwendige Baustelleneinrichtungen, Umfahrungen, Lager- und Stellplätze sind so zu wählen, dass sie die gesetzlich geschützten Biotope nicht beeinträchtigen.

Immissionsschutz

Gegen das Planvorhaben bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine wesentlichen Bedenken.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Einwirkungsbereich nach § 4 Abs. 1 BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen (Umspannwerk und Windenergieanlagen).

Für die Genehmigung und Überwachung dieser Anlagen ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte, Dienststelle Neubrandenburg zuständig.

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

wild lebende 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 mit dem Bebauungsplan Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet werden (Gewerbegebiet), 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.

Bodenschutz/Abfallrecht

Dem Vorhaben stehen bei keine grundsätzlichen abfall- bzw. bodenschutzrechtlichen Bestimmungen entgegen.

Altlasten bzw. ein entsprechender Altlastenverdacht gemäß § 2 Absatz 5 und 6 des BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind dem Umweltamt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Anforderungen:

Durch den Vorhabenträger hat eine Bodenkundliche Baubegleitung zu erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist bei Anzeige des Baubeginns dem Landkreis / Bodenschutzrecht vorzulegen.

Begründung:

Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes ist es, Baurecht für die Nutzung eines Gewerbegebietes mit entsprechenden baulichen Anlagen zu schaffen. Dabei soll der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ca. 10 ha betragen.

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

Aufgrund der geplanten großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens hat der Vorhabenträger des Bauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter 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.

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.

Die Begründung zur Satzung ist um einen Punkt wie nachfolgend zu ergänzen:

Abfallrecht und Bodenschutz:

- Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 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 (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, Bodenvernäs-

sungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

- Falls bei Erdaufschlüssen 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.
- Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.
- 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 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 10/2023) wird besonders hingewiesen.
- 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.
- Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (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.).

Umweltbericht:

Von der unteren Bodenschutzbehörde wird geprüft, ob im Umweltbericht alle erforderlichen Angaben zum Schutzgut Boden enthalten sind.

Das sind u. a. Aussagen zu den Bodeneigenschaften, zur Bodenbeschaffenheit ebenso wie die Bodenbewertung mit Bestandsaufnahme und Einschätzung der Vorbelastungen. Weiterhin sind im Umweltbericht sowohl baubedingte Wirkungen auf den Boden, wie Flächenbeanspruchung und -verdichtung durch den Baustellenbetrieb, durch Lagerflächen und Baustelleneinrichtung als auch anlagenbedingte Wirkungen zu erläutern.

Dazu sind jeweils Ausführungen aufzuführen, wie diese Einwirkungen minimiert werden können.

2. weitere Beteiligung der Behörden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte

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

Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich keine Bau-/ Einzeldenkmale und Bodendenkmale sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht bekannt.

In der Umgebung sind (blaue) Bodendenkmale (Fundplätze 6+7+8 = Großsteingräber) und ein rotes Bodendenkmal (Fundplatz 1 Siedenbrünzow = Burgwall) bekannt (vgl. die blauen und roten Markierungen der Fundplätze und deren Umgebung in der beigefügten Karte).

Hinweis:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein könnten bzw. Bodendenkmale sind/ sein könnten (auch bei dem Verdacht), entdeckt, sind die Verhaltensregeln bei Fund von Denkmalen gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) zu befolgen:

Die untere Denkmalschutzbehörde ist umgehend zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde (des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie) für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Die Frist kann von der unteren Denkmalschutzbehörde im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

Im Vorentwurf der Begründung, Abschnitt 1.7.4 Denkmalschutz, ist der Hinweis auf § 11 DSchG M-V für jegliche Erdarbeiten – Verhalten bei Fund von Denkmalen – enthalten.

Der Vorentwurf der Planzeichnung enthält diesen Hinweis nicht.

Es wird empfohlen, in der Planzeichnung den Hinweis auf § 11 DSchG M-V für alle Erd- und Tiefbauarbeiten bei Text (Teil B) - als Punkt 4 - zu ergänzen.

Folgender Hinweis wurde von der **unteren Straßenverkehrsbehörde** gegeben:

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

Aus der Sicht des **Brand- und Katastrophenschutzes** ergeht folgende Stellungnahme:

Laut den digitalen Unterlagen befinden sich die Flurstücke gemäß der Katasterbezeichnung nicht in einem Kampfmittelbelasteten 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.

Für die bauliche Anlage ist eine ausreichende Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Seitens des **Gesundheitsamtes** wurden folgende Aussagen getätigt:

Mit der Aufstellung ist beabsichtigt, eine landwirtschaftliche Fläche für eine gewerbliche Nutzung auszuweisen. Dies schließt auch eine bereits aktiv genutzte Fläche mit baulichen Anlagen mit ein, die ebenfalls einer gewerblichen Nutzung überführt werden sollen.

Der Bereich des Bebauungsplans *Gewerbegebiet am Umspannwerk* wird in Festlegung der zukünftigen Nutzung als ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

In der Umweltprüfung sind die Aspekte der Schallimmissionen (TA Lärm) und elektromagnetische Felder (26. BImSchV) zu betrachten.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 8 "Gewerbegebiet am Umspannwerk" der Gemeinde Siedenbrünzow folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. In den Verfahrensvermerken wird Bezug auf „Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 1“ genommen. Dies trifft auf das vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht zu und ist redaktionell anzupassen.

2. Bzgl. der Festsetzung des Bezugspunktes der vorgeschriebenen maximalen Höhe der baulichen Anlagen wurde das Höhen Bezugssystem „NHN“ verwendet. Es existieren hingegen unterschiedliche Varianten sowie wurde in der Begründung darauf nicht eingegangen. Da es sich um einen Vorentwurf der Bauleitplanung handelt, gehe ich davon aus, dass die Gemeinde dies vervollständigen wird.

3. Auf die Aktualisierung des Baugesetzbuches zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren, Rechtskraft seit dem 07.07.2023, mache ich insbesondere auf die Änderungen zur Veröffentlichungspflicht aufmerksam.

Das Gesetz ist § 3 Abs. 2 BauGB dahingehend geändert worden, dass die hergebrachte öffentliche Auslegung in Papier durch die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet als Regelverfahren ersetzt wurde. Entsprechend kommt dem Nachweis der – schon zuvor verpflichtenden – Einstellung in das Internet eine höhere Bedeutung als bisher zu. Das gleiche gilt für die ebenfalls verpflichtende Zugänglichmachung der Unterlagen über das Bau- und Planungsportal M-V. Dies gilt nicht nur im Genehmigungsverfahren nach § 6 BauGB, sondern beispielsweise auch im Falle der gerichtlichen Kontrolle eines Planes. Denn die Nichteinstellung der Unterlagen im Internet stellt nach den Vorschriften über die Planerhaltung einen beachtlichen Fehler i. S. d. § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB dar; unterbleibt allein die Nichtzugänglichmachung über das Bau- und Planungsportal M-V ist dies unbeachtlich (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Buchst. e BauGB).

Die Nachweispflicht für die ordnungsgemäße Öffentlichkeitsbeteiligung liegt bei der Gemeinde. Daher hat die Gemeinde bzw. deren Amtsverwaltung als plangebende Stelle sicherzustellen, dass die entsprechenden Unterlagen für den jeweiligen Beteiligungsschritt online bereitgestellt werden und für die Öffentlichkeit bzw. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einsehbar sind. Entsprechend muss sich die Gemeinde bzw. die Amtsverwaltung selbst davon überzeugen, dass alle offenzulegenden Unterlagen während des gesamten Zeitraums der Offenlegung vollständig im Internet und im Bau- und Planungsportal M-V zur Verfügung stehen. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage der Dokumentation und Nachweiserbringung.

1. Aus hiesiger Sicht ist den Mindestanforderungen an die Dokumentation derzeit genüge getan, wenn folgende Nachweise in die Verfahrensakte aufgenommen werden:

- Erstellung von Screenshots (Bildschirmfotos) von der genutzten Internetseite und vom Bau- und Planungsportal M-V am ersten und am letzten Tag der Offenlegung
 - Erforderlich sind Screenshots vom öffentlich zugänglichen Bereich der Seiten (die sog. Bürgeransicht), d. h. nicht aus dem Admin-Bereich und nicht aus dem Bauleitplanserver.
 - Auf den Screenshots müssen die eingestellten Unterlagen sowie das jeweilige Datum des Screenshots erkennbar sein.
 - Zu beachten ist, dass im Bauleitplanserver hochgeladene Unterlagen grundsätzlich erst am Abend desselben Tages im Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht wer-

den. Das Einstellen und Hochladen in den Bauleitplanserver ist daher mindestens einen Tag vor Beginn der Offenlegung vorzunehmen.

- Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass im Bauleitplanserver zu jedem hochgeladenen Dokument das Feld „Beschreibung“ mit einer leicht verständlichen Bezeichnung des Dokuments (z. B. „Planzeichnung“, „Begründung“, „Bekanntmachung“) ausgefüllt werden sollte, da die Dokumente im Bau- und Planungsportal M-V mit diesen Eintragungen bezeichnet werden.

- Sofern die Software der für die Veröffentlichung genutzten Internetseite einen automatisierten Nachweis zum Einstellen der Unterlagen und zur Dauer der Einstellung erzeugen kann, ist dieser Nachweis der Verfahrensakte beizufügen. Auf die Beifügung der v. g. Screenshots von der Internetseite kann in diesen Fällen verzichtet werden. Hinweis: Im Bau- und Planungsportal M-V ist eine derartige Funktion nicht vorhanden, sodass hier stets die v. g. Screenshots in die Verfahrensakte zu nehmen sind.

2. Darüber hinaus sind folgende Hinweise und Empfehlungen für die Verfahrensvermerke für die Verfahrensakte zu beachten:

- Der veröffentlichte Planentwurf (Auslegungsexemplar) und alle mit diesem nicht durch Heftung etc. verbundenen Unterlagen sind jeweils mit Verfahrensvermerken zu versehen, mit denen die Veröffentlichung im Internet, die andere Zugangsmöglichkeit (insbesondere die öffentliche Auslegung) und die Zugänglichmachung über das Bau- und Planungsportal M-V durch die Gemeinde bzw. die Amtsverwaltung bestätigt wird. Denn bei der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit ist, wie auch bisher, darauf zu achten, dass die digitalen Unterlagen sowie die ggf. ausgedruckten Unterlagen inhaltlich identisch sind.

Beispiel:

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

Dieser Plan hat in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

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

[Ort, Datum, Stempel, Unterschrift, Siegel]

- Die Bekanntmachung über die Offenlegung ist mit einem Verfahrensvermerk zu versehen, mit dem die Veröffentlichung im Internet und die Zugänglichmachung über das Bau- und Planungsportal M-V (§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB) durch die Gemeinde- bzw. Amtsverwaltung bestätigt wird.

Beispiel:

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom ... bis ... im Internet eingestellt.

Diese Bekanntmachung wurde in der Zeit vom ... bis ... über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht.

[Ort, Datum, Stempel, Unterschrift, Siegel]

- Darüber hinaus ist der Verfahrensakte auch weiterhin ein Nachweis über die ortsübliche (öffentliche) Bekanntmachung über die Offenlegung beizufügen, sofern die Hauptsatzung der Gemeinde eine andere Form als die Bekanntmachung im Internet vorsieht (z. B. Kopie aus dem amtlichen Bekanntmachungsblatt (das Datum der Ausgabe muss erkennbar sein) oder Aushang mit Verfahrensvermerk gemäß § 7 Abs. 2 Satz 2 KV-DVO).

3. Anpassung des Inhalts der Bekanntmachung über die Offenlegung:

Ergänzend wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Inhalt der Bekanntmachung über die Offenlegung an die geänderte Rechtslage des § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB anzupassen ist. Die für die Veröffentlichung der Unterlagen genutzte Internetseite (mit dem Pfad zu den Unterlagen) und die Internetadresse des Bau- und Planungsportals M-V (<https://www.bauportal-mv.de> alternativ <https://bplan.geodaten-mv.de>; beide Adressen sind freigeschaltet) sind in der Bekanntmachung stets als Erstes anzugeben. Erst danach folgt die Angabe der anderen Zugangsmöglichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (insbesondere die öffentliche Auslegung). Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen (hierfür ist eine E-

Mail-Adresse anzugeben) und auf welchem anderen Weg sie bei Bedarf abgegeben werden können. Alle weiteren Anforderungen an den Inhalt der Bekanntmachung über die Offenlegung sind unverändert geblieben.

Im Auftrag

gez.

Sascha Gloße

SB Bauplanungsrecht

Das Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

—

Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Siedenbrünzow (133772)

Flur: 2

Maßstab: ca. 1: 5000

Datum: 16.01.2024

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.

