Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

Gemeinde Lindetal
über Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 | Vorwahl: 0395 | Durchwahl: 57087-2453
Fax:0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		1314/2024-502	21. Mai 2024

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen beschlossen.

Die Gemeinde Lindetal 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. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Februar 2024) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Südöstlich der Ortslage Plath ist die Errichtung und der Betrieb einer Agri-PV-Anlage auf aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker- und Weideflächen) beabsichtigt.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 36 ha.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 15. April 2024 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan nicht abschließend beurteilungsfähig. Insbesondere fehlen ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept sowie der Nachweis über weitere Tatbestände für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-PV-Anlage.

In diesem Zusammenhang mache ich vorsorglich darauf aufmerksam, dass ohne Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung der o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Lindetal die Gemeinde nicht genehmigungsfähig ist bzw. nicht zu einer rechtskonformen Satzung führen würde.

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 Lindetal hat keinen Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan soll entsprechend als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

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 entgegenstehen wird.
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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-

Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Hinsichtlich der ***Darstellungsweise*** auf Papier und digitaler Form möchte ich anmerken, dass auf dem Vorentwurf in digitaler Form, welche im Übrigen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sind, zwei Grüntöne beim nördlichen SO´Agri-PV´ zu erkennen sind, was unter Umständen Fragen aufwirft.
Im weiteren Planaufstellungsverfahren, vor allem bei der nächsten öffentlichen Auslegung bzw. Einstellung des Entwurfs im Internet, sollte daher unbedingt auf Übereinstimmung mit den in Papierform auszulegenden Planunterlagen geachtet werden.

4.2. Hinsichtlich des ***Maßes der baulichen Nutzung*** mache ich auf § 16 Abs. 3 BauNVO aufmerksam. Danach ist
1) stets die **Grundflächenzahl** oder die **Größe der Grundflächen** der baulichen Anlagen,
2) die Zahl der **Vollgeschosse** oder die **Höhe baulicher Anlagen**, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können, festzusetzen.

Im vorliegenden Vorentwurf ist der hier als 2) benannte Tatbestand nicht erfüllt. Die Festsetzung von Vollgeschossen ist bei dem mit o. g. Planungsziel nicht zweckmäßig; eine Festsetzung der ***Höhe baulicher Anlagen*** ist aber auch nicht getroffen worden.
Ein Höhenplan liegt dem Plan aber zugrunde..

Vorsorglich mache ich die Gemeinde daher darauf aufmerksam, dass ohne Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen durchaus auch 20m hohe Photovoltaikanlagen zulässig werden könnten, was nicht Wille der Gemeinde sein dürfte. Aus planungsrechtlicher Sicht wird daher zwingend eine **Festsetzung hierzu empfohlen**. Soll dagegen auf eine solche Festsetzung verzichtet werden, hat sich die Gemeinde mit diesem Sachverhalt zwingend auseinanderzusetzen und in den Planunterlagen nachvollziehbar und begründet darzulegen.

5. Nach ***§ 12 BauGB*** kann die Gemeinde durch einen ***vorhabenbezogenen Bebauungsplan*** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.
Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:
*den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
*den Durchführungsvertrag und
*als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.

- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.
  Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

  Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)
  Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

  Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Entsprechend werden im o. g. Bebauungsplan ein Baugebiete nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.
Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.
Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der Agri-PV-Anlage notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

In dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass `**im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet** `.
Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfachen Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.
Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der 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 des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

Eingriffsregelung
Nachzureichende Unterlagen:

- **Landwirtschaftliches Nutzungskonzept**
- Ggf. Überarbeitung der Modulflächendichte
- Überarbeitung der ***Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung*** hinsichtlich der mittelbaren Beeinträchtigung der ***Biotope MST 08597*** und ***MST 08501*** bzw. Anpassung der Umzäunung, bzw. Vermeidungsmaßnahmen zur mittelbaren Beeinträchtigung durch Aufwertung der beiden Biotope

(Ansprechpartner hierzu: Frau Schubert – Tel.-Nr.: 0395/ 57087-3219)

Begründung:
Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept ist nachzureichen.
Die geplante Landnutzungsform und Pflanzenproduktion muss in einem Konzept zur landwirtschaftlichen Nutzbarkeit dargelegt werden, das die nächsten 3 Jahre oder einen Fruchtfolgezyklus umfasst
Das landwirtschaftliche Nutzungskonzept muss die Inhalte und die Struktur nach der Formatvorlage in Anhang A der DIN Spec. 91434 enthalten.

Entsprechend Punkt 3.6.2. der Begründung liegt der derzeitig vorgesehene Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche mit ca. 28% deutlich über den laut der Din spec. 91434 zulässigen 15%. Entweder wird eine Reduzierung der nicht nutzbaren Fläche um wenigstens 13 % im landwirtschaftlichen Nutzungskonzept nachgewiesen oder die Dichte der PV-Module ist zu reduzieren.

Um mittelbare Beeinträchtigungen für die gesetzlich geschützten Biotope auszuschließen sind diese nicht innerhalb des Plangebietes durch den äußeren Zaun einzuschließen. Der Korridor für das Biotop MST 08486 wird als ausreichend empfunden.
Für die Biotope MST 08597 und MST 08501 sind **zwei Korridore, einer südöstlich und einer nordwestlich** einzurichten. Andernfalls wäre eine Aufwertung dieser beiden Biotope als Amphibien- und Reptilienhabitat denkbar, so dass zwar durch eine äußere Umzäunung größere Wildtiere keinen Zugang haben, die Biotope jedoch optimal durch kleinere Tiere genutzt werden können. So könnte eine mittelbare Beeinträchtigung umgangen werden. Für Absprachen den Umfang einer solchen Umgestaltung betreffend, wenden Sie sich bitte an Herrn Simon, Tel.-Nr.: 0395/ 57087-3235.
In allen anderen Punkten wird der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zugestimmt.

Hinweis:
Die Abstandsflächen zum Plather See sowie zu dein nach 320 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen sind wie in Punkt 7.1.3 der Begründung aufgeführt, einzuhalten.

Artenschutz
Die Grundparameter des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages stimmen **nicht** mit denen der Begründung für den Bebauungsplan „Solarpark Plath an der Rinderkoppel“ überein.

So geben sie unterschiedliche Lokalitäten, Gesamtgrößen, Biotoptypen, Kompensationsmaßnahmen, Grundflächenzahlen usw. an. Im AFB wird von einer 70 Überdeckung der Flächen durch Solarmodule und einer Umwandlung des Ackers in Grünland gesprochen. Das ist nicht im Sinne der DIN Spec. 91434. Weiter ist grundsätzlich die Überbauung von Dauergrünland zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aus Gründen des Artenschutzes nicht zielführend. Dauergrünlandflächen sollten somit aus dem Planungsgebiet entfernt werden.
Bevor das Vorhaben artenschutzrechtlich bearbeitet wird, sind die oben genannten Sachverhalte zu korrigieren.

2. Seitens der unteren Wasserbehörde ergeht folgende Stellungahme.

Oberflächenwasser
Über das Plangebiet verläuft im Süden ein ***Gewässer zweiter Ordnung***, **Graben/ Rohrleitung L-46** (s. Punkt 7.6.3 der Planungsunterlagen).
Näherungsweise ist der Gewässerverlauf im Luftbild dargestellt.

Verlauf Rohrleitung/ Rohrleitung L-46

Einer Überbauung von Rohrleitungen wird durch die untere Wasserbehörde nicht zugestimmt.

Von der Rohrleitungstrasse bzw. ab Böschungsoberkante ist ein **beidseitiger Abstand von 7m** von jeglicher Bebauung freizuhalten, dies gilt auch für Einfriedungen und dauerhafte Bepflanzungen.

Für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten sowie zur Vermeidung von Havarien wird durch die untere Wasserbehörde gemäß § 100 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ein ausreichender Abstand zum Gewässer (hier teilweise verrohrt) von 7 Metern gefordert. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Der Wasser- und Bodenverband „Obere Havel/ Obere Tollense“ ist gemäß § 63 LWaG M-V i. V. mit § 40 WHG Unterhaltungspflichtiger für diese Gewässer.

Der genaue Rohrleitungs-/ Grabenverlauf ist mit dem genannten Wasser- und Bodenverband zu prüfen. Das Ergebnis der Prüfung ist im Zuge der weiteren Planung in den Planungsunterlagen (Lageplänen) einschließlich des geforderten Abstandes zum Gewässer darzustellen.

Erhöhen sich die Kosten der Unterhaltung, weil ein Grundstück in seinem Bestand besonders gesichert werden muss, so hat der Eigentümer des Grundstückes oder der Anlage gemäß § 65 LWaG M-V dem Unterhaltungspflichtigen die Mehrkosten zu ersetzen.

Innerhalb des Plangebietes können sich Drainageleitungen befinden (s. Punkt 5.2.2.). Vor der Umsetzung des Vorhabens sollte dazu eine Abstimmung mit dem Nutzer der anliegenden Flächen erfolgen. Die Funktionsfähigkeit der Ackerdrainung bzw. Bedarfsdrainung sollte weiterhin gewährleistet sein.

Die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist mit den überarbeiteten Planungsunterlagen erneut zu beteiligen.

Hinweise:
Für die Niederschlagswasserbeseitigung durch Ableitung oder Versickerung sind folgende allgemeine Bestimmungen zu beachten:

Das von bebauten oder künstlich befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser ist entsprechend § 54 des WHG als Abwasser einzustufen.
Auf der Grundlage des § 55 Abs. 2 WHG sollte unbelastetes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigungs- und Überlassungspflicht entfällt für Niederschlagswasser, wenn dieses verwertet oder versickert wird.

Ungefasstes und nicht belastetes Niederschlagswasser, welches unmittelbar am Ort des Anfalls großflächig versickert, ist kein Gewässernutzungstatbestand und damit nicht erlaubnispflichtig. Zu beachten sind aber auch in diesen Fällen die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses.

Für die Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers über eine Versickerungsanlage (Rigole, Schacht usw.) in das Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte zustellen. Die Sickerleistung ist mit einem Gutachten nachzuweisen.

Mit dem B-Plan sollte die Entsorgung des unbelasteten Niederschlagswassers unter Beachtung der Versickerungsfähigkeit des Bodens geregelt werden. Sollte die Gemeinde eine genehmigungsfreie Versickerung gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V gestatten, ist dafür außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

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.

3. Grundsätzliche bodenschutz- und abfallrechtliche Belange stehen dem mit o. g. Bebauungsplan verfolgtem Planungsziel nicht entgegen.

Auf Folgendes wird hingewiesen.

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

Allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem angrenzenden Flurstück 86 in der Flur 1 der Gemarkung Plath eine **ehemalige Asche- und Grobmülldeponie** befand. Besagte Deponie wurde im Zeitraum von 1985 bis 1993 betrieben und aufgrund dessen im Altlastenkataster des Landkreises geführt. Aktuelle Unterlagen liegen dem Umweltamt gegenwärtig nicht vor.

Durch den Vorhabenträger hat eine **Bodenkundliche Baubegleitung (BBB)** 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 Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dabei soll der räumliche Geltungsbereich des B-Planes ca. 36 ha betragen.

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

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.

Aufgrund der enormen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von ca. 36 ha hat der Vorhabenträger den Bauprozess 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.

Zudem ist die ***Begründung*** zum Bebauungsplan, auch im Hinblick auf die Umsetzung des Planungsziels, aufgrund bislang fehlender Aussagen zum Bodenschutz und Abfallrecht wie nachfolgend zu **ergänzen**:

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 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.

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.

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.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen, Wertstoffhöfe usw.).

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 Abs. 1 AbfWG M-V).

Der bei der Herstellung der Baugruben/ Kabelgräben anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/ Schließung der Baugruben getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

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.

4. Von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde ergeht folgende Stellungnahme zu vorliegendem Bebauungsplanvorentwurf.

Im o. g. Plangebiet bzw. in der Nähe zum Plangebiet sind ***Bau- und Bodendenkmale*** **bekannt** (siehe Anlage). Bei dem Vorhaben werden daher Belange des Denkmalschutzes von Baudenkmalen und Bodendenkmalen berührt.

Denkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht, wenn die Sachen

bedeutend für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsbedingungen sind und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, geschichtliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen (§ 2 Abs. 1 DSchG M-V).
Bodendenkmale sind nach § 2 Abs. 1 DSchG M-V Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, da sie für die Geschichte des Menschen bedeutend sind. Sie zeugen u.a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V).

Die Bau- und Bodendenkmale sind im Kartenwerk wie auch in der Begründung unter Punkt 7.7 zu ergänzen.

Dazu zählen die Fundplätze 14 und 21 als bekannte Bodendenkmale.

Das „Bauernhaus“, Plath 01, Lindetal OT Plath Köllershof, ist ein Baudenkmal gemäß § 2 und § 5 Abs. 1 u. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) und in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter der Nummer MST_926_1 eingetragen.

Das „Landarbeiterhaus“, Plath 02, Lindetal OT Plath Köllershof, ist ein Baudenkmal gemäß § 2 und § 5 Abs. 1 u. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) und in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter der Nummer MST_917_1 eingetragen.

Das „Wohnhaus“ Plath 34, Lindetal OT Plath und das „Bauernhaus mit Scheune“, Plath 35, Lindetal OT Plath, sind Baudenkmale gemäß § 2 und § 5 Abs. 1 u. 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) und in der Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unter den Nummern MST_910_1 und MST_910_2 bzw. MST_911_1eingetragen.

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung sind gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V genehmigungspflichtig.

Im Zuge der Prüfung der Unteren Denkmalschutzbehörde zu einer etwaigen Erlaubnisfähigkeit der Agri-PV-Freiflächenanlage im Einzelfall wurde festgestellt, dass das Erscheinungsbild der v. g. Einzeldenkmale durch die geplante Photovoltaikanlagen stark beeinträchtigt wird.

Diese Beurteilung obliegt in der aktuellen Rechtsprechung nicht mehr dem Empfinden eines Durchschnittsbetrachters, sondern dem von Fachleuten.

Bei Solaranlagen ist zwischen solarthermischen Anlagen zur Warmwasserbereitung und Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung zu unterscheiden. Während die Produktion von solarthermischer Energie zum Verbrauch vor Ort auch der Nutzung des Denkmals dienen kann, wird die Herstellung von Strom aus photovoltaischen Anlagen kommerziell genutzt und ist ortsungebunden.

In Deutschland stehen ca. 3 % der Gebäude unter Denkmalschutz. Sie bergen nicht nur die Informationen für die kommenden Generationen über die regionale Bau- und Kunstgeschichte, sie haben auch städtebauliche oder ortstypische Bedeutung.
Denn das Erscheinungsbild des Denkmals wird nicht nur geprägt von der Denkmalsubstanz selbst, sondern auch durch die Blickbeziehungen im Nah- und Fernbereich. Das Denkmal steht im Kontext mit der umgebenden Landschaft.

Die v. g. Denkmale befinden sich an besonders exponierter Stelle in der Endmoränenlandschaft.
Die Straße führt leicht abfallend vom Einzeldenkmal Köllershof in den Ort Plath hinein und auf die Einzeldenkmale Plath 34 und 35 zu.

Die Wohn- und die ehemals landwirtschaftlich genutzten Wirtschaftsgebäude sind daher schon von weitem als Fixpunkt erkenn- und erlebbar. Sie entfalten ihre Wirkung in den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen.

Die geplante Solaranlage bildet eine Dominante und zieht die Aufmerksamkeit des Betrachters auf sich.
Das Verlegen der auffälligen und für die Umgebung fremdartigen Materialien auf den umliegenden Feldern erhöht die Wahrnehmung durch den Betrachter und somit die Störwirkung der Anlage.
Durch die technisch bestimmte glatte Oberfläche, der optischen Wirkung einer dunkel hinterlegten, reflektierenden Glasfläche mit silbrig erscheinenden Innenstrukturen und der Aufständerung von ca. 4,00 m! wirken die Photovoltaikanlagen aber auch die Einfriedung als Fremdkörper in der Umgebung des Denkmals. Diese ist bisher geprägt durch vielfältige Natur bzw. traditionelle Materialien mit entsprechender Oberflächenstruktur, Farbigkeit und Alterungsverhalten.

Denkmalpflegerische Belange stehen somit dem Vorhaben entgegen.
Öffentliche und/ oder private Interessen überwiegen die Belange des Denkmalschutzes nicht. Sie können auf andere Weise und ohne unverhältnismäßigen Aufwand berücksichtigt werden.

Der o. g. Bebauungsplansatzung könnte aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt werden, wenn Mindestabstände von jeweils 500 m zu den Einzeldenkmalen eingehalten werden. So würde die Anlage in der Senke liegen und die Wirkung der Einzeldenkmale bzw. Sichtbeziehungen in die Landschaft und aus dieser heraus nicht beeinträchtigt werden. Die Zaunanlage ist zudem dreireihig einzugrünen.

5. Seitens der unteren Verkehrsbehörde wird angemerkt, dass die Photovoltaikanlagen/ Solaranlagen so auszurichten/ anzulegen sind, 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 aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht denkbar sind.

Sofern Verkehrsraumeinschränkungen 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.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Agri-PV-Freiflächenanlage Plath 2 An der Rinderkoppel" der Gemeinde Lindetal folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 befindet sich an der freien Strecke der **Kreisstraße MSE 104**, zwischen den Ortslagen Köllershof und Plath. Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LK MSE) ist zuständiger Baulastträger der Kreisstraße und erhebt generell keine Einwände gegen das mit o. g. Bebauungsplan beabsichtigte Vorhaben.

Die **Anbauverbotszone** gemäß § 31 Absatz 1 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV) ist einzuhalten. Demnach dürfen bauliche Anlagen, im Sinne des Landesbauordnung, außerhalb der nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrten 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.

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass eine Zuwegung von der Kreisstraße zur gemeindlichen Grundstücken hergestellt werden soll. Gemäß § 26 Absatz 1 StrWG M-V gelten Zufahrten zu Kreisstraßen außerhalb einer nach § 5 Abs. 2 festgesetzten Ortsdurchfahrt als Sondernutzung. Die Sondernutzung bedarf gem. § 22 Absatz 1 StrWG M-V der Erlaubnis des Trägers der Straßenbaulast (LK MSE). Diese ist mit folgenden Unterlagen beim LK MSE/ Sachgebiet Tiefbau (tiefbau@lk-seenplatte.de) zu beantragen:

- Schleppkurvennachweis
- Detaillageplan mit konkreten Angaben (Länge, Breite, Aufbau)

2. Von Seiten des Sachgebietes Brand- und Katastrophenschutzes wird mitgeteilt, dass sich das o. g. Plangebiet laut den digitalen Unterlagen **nicht** in einem ***Kampfmittelbelasteten Gebiet*** befindet.
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 nördliche PV-Freiflächenanlage ist eine Feuerwehrumfahrung vorzusehen. Diese ist unter Zugrundelegung der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung August 2006, auszubilden.
Zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind Gleichstrom(DC)-Freischaltstellen (Lasttrennschalter) anzuordnen. Die DC-Freischaltstellen müssen an einer für die Feuerwehr leicht zugänglichen Stelle angeordnet bzw. i. S. einer Fernauslösung bedienbar sein. Ferner sind die DC-Freischaltstellen mit formstabilen und lichtbeständigen Schildern mit der Aufschrift „DC-Notausschalter“ bzw. „PV-Abschaltung“ zu kennzeichnen.
Gegen eine unmittelbare Brandausbreitung ist für die Wechselrichter eine umlaufende Bekiesung anzuordnen.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes wird darauf hinweisen, dass die Gemeinde als Pflichtaufgabe des eigenen Wirkungskreises die Löschwasserversorgung in Form des Grundschutzes nach DVGW Arbeitsblatt W 405, Fassung Februar 2008 sicherzustellen hat. Dies kann durch das Trinkwassernetz (Hydranten) erfolgen, ist jedoch im Vorfeld über den örtlichen Wasserversorger nachzuweisen. Alternativ ist die Errichtung geeigneter Löschwassereinrichtungen (Bsp. Löschteich, Zisterne, Löschbrunnen etc.) möglich.
Für die örtliche Feuerwehr muss die Zugänglichkeit zum Grundstück zu jeder Zeit gewährleistet sein. Im Bereich der Zufahrt ist ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (FSD1) nach DIN 14675 bzw. eine Feuerwehr-Doppelschließung vorzusehen. Die örtliche Feuerwehr ist diesbezüglich zu unterweisen. Die Feuerwehrschließung ist frühzeitig mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
Für das gesamte Objekt ist ein Lageplan in Anlehnung an die DIN 14095 zu erstellen. Wichtig ist die Darstellung von Gefahrenpotentialen. Dieser ist mit der zuständigen Feuerwehr abzustimmen und der Brandschutzdienststelle in digitaler Form vorzulegen

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. Grünord-

nungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden ***umweltbezogenen Stellungnahmen*** für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist **im Internet zu veröffentlichen**. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen.
Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

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

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche ***Arten umweltbezogener Informationen*** ausgelegt werden.
Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.**
Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.
Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

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

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

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

Auf **§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.
Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Im Auftrag

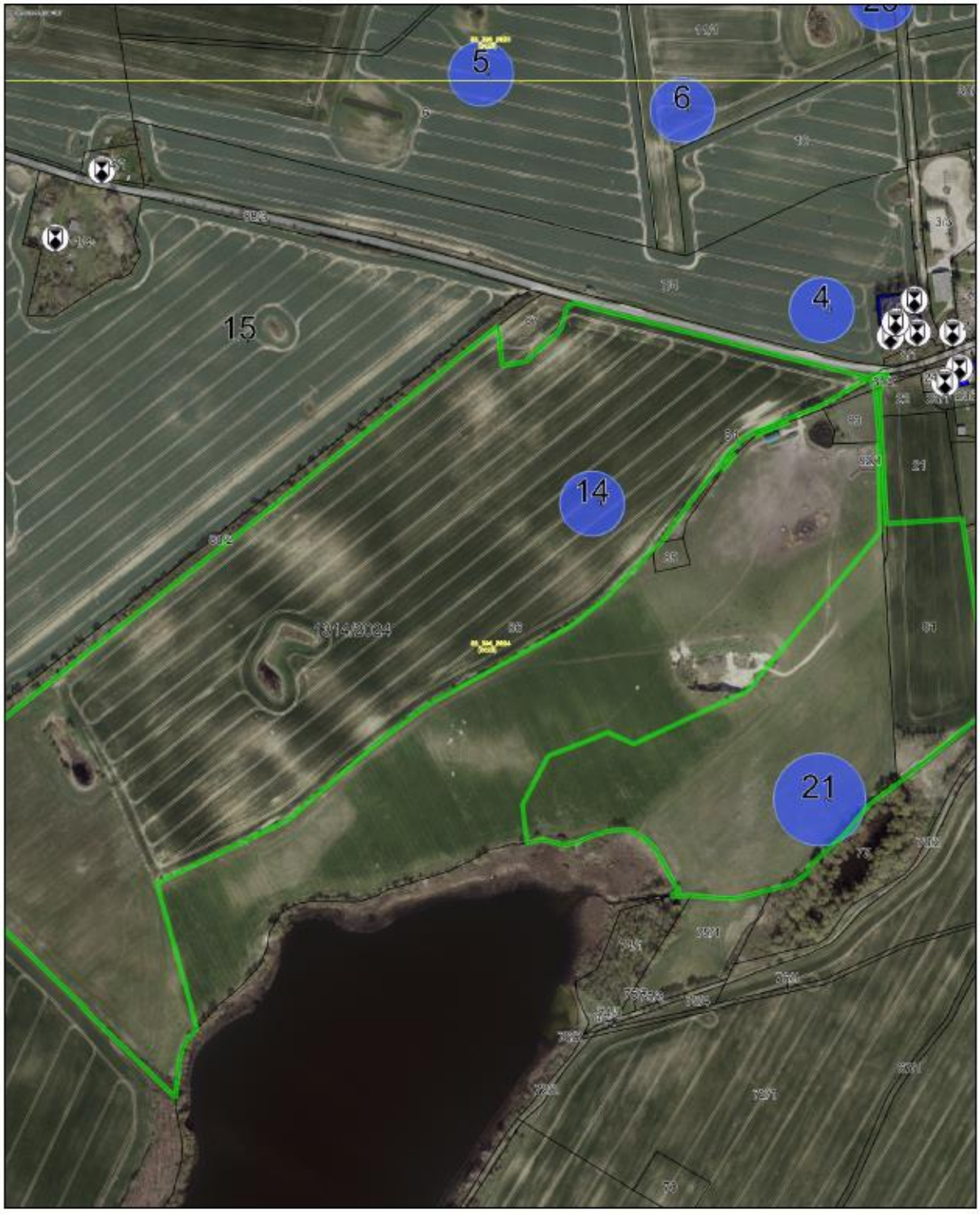
gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlage

Kartenauszug - Geoportal
(kein amtlicher Auszug)
Plath (134298)
Flur: 1
Maßstab: ca. 1: 5434
Datum: 18.04.2024
Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Schalinski

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.