

**Landkreis Rostock
Der Landrat**

Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Amt Neubukow-Salzhaff
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow

**Satzung der Gemeinde Am Salzhaff über die Aufhebung der
Satzung der Gemeinde Rakow über den Bebauungsplan Nr. 2
Windpark Rakow südöstlich von Rakow**

**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili-
gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau-
gesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum oben genannten Planentwurf (Stand: 30.03.2023) abgegeben:

Die Gemeinde Am Salzhaff beabsichtigt den o. g. Bebauungsplan aufzuheben. Auf-
grund von geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen ist ein Repowering der
bestehenden Anlagen bzw. ein Ausbau der Kapazitäten nicht mehr möglich. Mit der
Aufhebung des Bauleitplanes soll sich die Beurteilung der planungsrechtlichen Zu-
lässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB richten. Der Flächennutzungsplan der
Gemeinde soll im Parallelverfahren geändert werden. Der Bebauungsplan wird im
Regelverfahren aufgehoben.

1. Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften dieses Gesetzbuchs über die Aufstel-
lung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Gemäß
§ 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

In der Begründung der Gemeinde wird zwar erwähnt, dass sich die gesetzlichen
Rahmenbedingungen in Bezug auf die in Rede stehende Fläche geändert haben,
jedoch wird auf diese nicht näher eingegangen. Die Belange der Regionalplanung
bzw. der Raumordnung sind in der Begründung noch konkreter darzulegen. Auch
auf den zu veränderten Flächennutzungsplan ist noch näher einzugehen.

2. Bezeichnung der aufzuhebenden Satzung

Gemäß der textlichen Vorschrift Nr. 3 wird definiert, dass der Bebauungsplan Nr. 2
Windpark Rakow südöstlich Rakow aufgehoben wird. Zusätzlich ist das Inkrafttreten



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
005-057h-BP00202-E230330

Annemarie Böttcher
Telefon: 03843 755-61131
Telefax: 03843 755-10800
Annemarie.Boettcher@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 22.01.2024

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3–5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

der eben genannten Satzung dieser Vorschrift beizufügen. Hiermit wird erreicht, dass die aufzuhebende Satzung hinreichend konkret bezeichnet wird.

3. Verfahrensvermerke

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planaufstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

4. XPlanung

XPlanung ist ein nationaler Datenaustauschstandard für bestimmte raumbezogene Plandokumente (Bauleitplanung, Raumordnung, Landschaftsplanung), der am 5. Oktober 2017 vom IT-Planungsrat verbindlich beschlossen wurde. Der § 15 des Gesetzes zur Förderung der elektronischen Verwaltungstätigkeit in Mecklenburg-Vorpommern (E-Government Gesetz Mecklenburg-Vorpommern - EGovG M-V i. d. F. v.25.04.2016) regelt die verbindliche Übernahmeverpflichtung der Standardisierungsbeschlüsse des IT-Planungsrats für M-V (s. a. Handreichung XPlanung, S. 9).

Diesbezüglich wird auf die Arbeitshilfe XPlanung des Landkreises Rostock verwiesen (<https://www.landkreis-rostock.de/de/xplanung.html>). Die vorliegende Arbeitshilfe XPlanung soll Städten und Gemeinden im Landkreis Rostock die Erarbeitung eines eigenen kommunalen Pflichtenheftes zur Erstellung XPlanung-konformer Bauleitpläne erleichtern. Diese Arbeitshilfe ist eine Ergänzung zu den Veröffentlichungen der XLeitstelle „Handreichung XPlanung“ und „Leitfaden XPlanung“, welche zur Umsetzung des verbindlichen Standards XPlanung heranzuziehen sind.

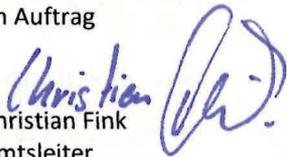
5. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die Stellungnahmen der Fachämter:

- Brandschutzdienststelle (Amt 37) vom 24.11.2023
- Bauamt (Amt 63)
 - Untere Denkmalschutzbehörde vom 23.11.2023
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - Sachgebiet Straßenbau vom 24.11.2023
 - Sachgebiet Straßenverkehr vom 04.01.2024
- Umweltamt (Amt 66)
 - Untere Naturschutzbehörde vom 05.12.2023
 - Untere Wasserbehörde vom 05.12.2023
 - Untere Immissionsschutzbehörde vom 30.11.2023
 - Untere Bodenschutzbehörde vom 30.11.2023

Die Fachstellungnahmen wurden mit Schreiben vom 14.12.2023 und 04.01.2024 übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungnahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

Amt Neubukow-Salzhaff
-Bauamt-
Panzower Landweg 1
18233 Neubukow



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen
Unser Zeichen
005-057h-BP00202-E230330

Name: Susann Kloerss
Telefon: 03843 755-61002
Telefax: 03843 755-10800
Susann.Kloerss@lkros.de
Zimmer U2.03

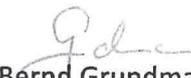
Datum: 14.12.2023

**Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 2 „Windpark Rakow“ in Rakow
der Gemeinde Am Salzhaff**
**hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der
Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock zu dem o. g. Beteiligungsverfahren kann nicht fristgerecht übersendet werden. Die bisher eingegangenen Fachstellungen der Fachämter des Landkreises Rostock liegen diesem Schreiben bei. Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Rostock wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Bernd Grundmann
Sachgebietsleiter

Anlage
Fachstellungen der Ämter

- SG Brandschutzdienststelle	vom 24.11.2023
- Regionalplanung	vom 05.12.2023
- Bauamt · Untere Denkmalschutzbehörde	vom 23.11.2023

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3-5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30-12:00 | 13:30-16:00 Uhr
Do 8:30-12:00 | 13:30-17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

- Amt für Straßenbau- und Verkehr

- . SG Straßenbau
- . SG Straßenverkehr

vom 24.11.2023
wird nachgereicht

- Umweltamt

- . Untere Naturschutzbehörde
- . Untere Wasserbehörde
- . Untere Bodenschutzbehörde
- . Untere Immissionschutzbehörde

vom 05.12.2023
vom 05.12.2023
vom 30.11.2023
vom 30.11.2023

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

22. November 2023
005-057h-BP00202-E230330

X **Landkreis Rostock**
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Satzungsbezeichnung: Aufhebung B-Plan Nr. 2 „Windpark Rakow“

Entwurf: 30. März 2023

Stadt/Gemeinde: Am Salzhaff

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 08. Dezember 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 24. 11. 23

Amt, Unterschrift:

37
P. Schwenk

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

22. November 2023
005-057h-BP00202-E230330

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Satzungsbezeichnung: Aufhebung B-Plan Nr. 2 „Windpark Rakow“

Entwurf: 30. März 2023

Stadt/Gemeinde: Am Salzhaff

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 08. Dezember 2023

Im Auftrag



Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 05.12.23

Amt, Unterschrift:

61



Untere Denkmalschutzbehörde
- des Landkreises Rostock -

Az.: 06637-23-63304

Auskunft erteilt: Herr du Mont

23.11.2023

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Stellungnahme aus denkmalpflegerischer Sicht gem. §§ 1 (3) und 7 (6) DSchG M-V

Vorhaben: Aufhebung B-Plan Nr. 2 Windpark Rakow Gem. Am Salzhaff
 Hier: Denkmalschutz
Bauort: Rakow,
Lage: Gemarkung Rakow-Teßmannsdorf, Flur 1, Flurstücke 136, 137/1, 137/2, 138, 139/1, +div.

Gegen die Aufhebung bestehen keine denkmalpflegerischen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

du Mont
SB Denkmalpflege

Landkreis Rostock
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung

22. November 2023
005-057h-BP00202-E230330

Landkreis Rostock
Brandschutzdienststelle
Jugendhilfeplanung
Sozialplanung
Amt für Kreisentwicklung – Regionalplanung
Bauamt – Untere Denkmalschutzbehörde
Amt für Straßenbau und –verkehr
Umweltamt – alle SG

im Hause

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Satzungsbezeichnung: Aufhebung B-Plan Nr. 2 „Windpark Rakow“

Entwurf: 30. März 2023

Stadt/Gemeinde: Am Salzhaff

Zum o. g. Entwurf der Stadt/Gemeinde wird hiermit innerhalb der angegebenen Frist um Stellungnahme für die planende Gemeinde gebeten. Sollte Ihre Äußerung nicht bis zum Termin vorliegen, können Ihre Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Entwurf des Planes oder der Satzung nicht berücksichtigt werden.

Frist: 08. Dezember 2023

Im Auftrag

Anlagen

Die Unterlagen zum Planentwurf liegen auf **Laufwerk J: Satzungsobjekte ab 2020** im Ordner mit dem o.g. Aktenzeichen.

Ggf. Rücklauf an das Amt für Kreisentwicklung/Sachgebiet Regional- und Bauleitplanung per Mail an bauleitplanung@lkros.de:

keine Anregungen **Amt 65, SG Straßenbau**

Anregungen (siehe beigefügte Stellungnahme)

Datum: 24.11.2023

Amt, Unterschrift: 65102 Titzler

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde

Güstrow, 05.12.2023
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-405

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung



Stellungnahme zur Reg-Nr.: 005-057h-BP00202-E230330
Vorhaben: Aufhebung B-Plan Nr. 2 „Windpark Rakow“
Vorhabensträger: Gemeinde Am Salzhaff
Stand: Vorentwurf vom 30.03.2023

Zu den vorgelegten Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung) mit Bearbeitungsstand März 2023 wird aus der Zuständigkeit des Landrates als untere Naturschutzbehörde nachfolgende Stellungnahme abgegeben:

Der B-Plan trifft Aussagen zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und zu Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Bei diesen Flächen handelt es sich um gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 NatSchAG M-V in Verbindung mit Anlage 2 Ziff. 2.5. Aufgrund ihres gesetzlichen Schutzstatus sind diese Flächen vor Zerstörung, Beeinträchtigung und nachteiligen Veränderungen geschützt. Die Aufhebung des B-Plans mit den vorgenannten Festsetzungen hat keine Auswirkungen auf die Biotope.

Der B-Plan trifft Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen. Der mit dem B-Plan ermöglichte Eingriff ist realisiert worden. Es ist darzulegen, inwieweit die unter IV. genannten Hinweise zu Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt worden sind.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karin Knopf

Sachbearbeiterin
Eingriffsregelung/Vorhaben/Artenschutz

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Wasserbehörde

Güstrow, 05.12.2023
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-405

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 005-057h-BP00202-E230330
Vorhaben: Aufhebung B-Plan Nr. 2 „Windpark Rakow“
Vorhabensträger: Gemeinde Am Salzhaff

Aus Sicht der Untere Wasserbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des o.g. B-Planes.

gez. Ilona Schullig

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Immissionsschutzbehörde

Güstrow, 30.11.2023
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-405

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 005-057h-BP00202-E230330
Vorhaben: Aufhebung B-Plan Nr. 2 „Windpark Rakow“
Vorhabensträger: Gemeinde Am Salzhaff

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Aufhebung des o.g. B-Plans.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Natermann

Landkreis Rostock
Umweltamt
Untere Bodenschutzbehörde

Güstrow, 30.11.2023
Unser Az: 66.0-51.10.40-176-405

Amt für Kreisentwicklung
SG Regional- und Bauleitplanung

Stellungnahme zur Reg-Nr.: 005-057h-BP00202-E230330
Vorhaben: Aufhebung B-Plan Nr. 2 „Windpark Rakow“
Vorentwurf
Vorhabensträger: Gemeinde Am Salzhaff

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Aufhebung des B-Plans.

Hinweise:

1. Zuständige Behörde für den Umgang mit Altlasten, Altlastverdachtsflächen und schädlichen Bodenveränderungen ist der Landrat des Landkreises Rostock als untere Bodenschutzbehörde.
2. Der Landkreis Mecklenburgische Seeplatte und das StALU Mecklenburgische Seenplatte haben im Landkreis Rostock keine örtliche Zuständigkeit. Diese Angaben sind im Planentwurf (1.12) zu korrigieren.

gez. Hadler