

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Vollrathruhe
über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Straße 4
17192 Waren (Müritz)**

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

6130/2021-502

Datum

7. Februar 2022

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Vollrathruhe" der Gemeinde Vollrathruhe

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vollrathruhe hat die Aufstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathruhe“ beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Gemeinde bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diene vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 04. September 2020 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.

Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben des von der Gemeinde in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüro Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert vom 14. Dezember 2021 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Vollrathruhe, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Oktober 2021) 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

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. Ursprünglich war beidseitig der durch Vollrathsrufe verlaufende Bahnlinie die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PVF) geplant. Im Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung musste der Geltungsbereich verkleinert werden, so dass nur noch der Bereich westlich der Bahnlinie südlich der Ortslage weiterverfolgt wird.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Vollrathsrufe" der Gemeinde Vollrathsrufe sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 12,5 ha.

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

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 04. Januar 2022 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Vollrathsrufe hat sich mit ihren Entwicklungszielen bisher nicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auseinandergesetzt. Sie verfügt insoweit nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Der o. g. Bebauungsplan wird laut Aussagen unter Punkt 1 der Begründung als **vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB** aufgestellt. Dem folge ich vom Grundsatz her.

Die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan ist bezüglich dieser Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes nach § 8 BauGB noch zu qualifizieren. Die Widersprüche zwischen den Aussagen unter den Punkten 1. und 3.4. in der Begründung sind auszuräumen.

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

4. Den o. g. Bebauungsplan stellt die Gemeinde als vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grundlage des § 12 BauGB auf.

Grundsätzlich kann die Gemeinde durch einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.

Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:

- *den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- *den Durchführungsvertrag und
- *als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

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

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**.
Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.
Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!)
Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

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

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

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

5. 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.

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. 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 PVF notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann 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**.

Die in der textlichen Festsetzung 1.2 benannten Rechtsgrundlagen hierzu sind dahingehend zu überarbeiten, dass § 11 BauNVO gestrichen wird. Grundsätzlich ist die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung relevant, nicht die aus dem Nutzungskatalog der BauNVO.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache 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 die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

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

6. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

Mit o. g. Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, welche entsprechend durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Da dieser Eingriff nicht innerhalb des Plangeltungsbereiches umgesetzt werden kann, bedarf es **externer** Ausgleichsmaßnahmen. Entsprechend ist die unter 2.4 im Text(Teil B) keine Festsetzung auf Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB, da solche ausschließlich nur innerhalb eines Plangeltungsbereiches getroffen werden können.

Insofern ist diese Regelung als **Hinweis** im Text(Teil B) aufzuführen.

II. Anregungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme abgegeben.

Eingriffsregelung

Der vorgelegten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung des Planungsbüros PfaU GmbH vom Oktober 2021 wird aus naturschutzfachlicher und – rechtlicher Sicht zugestimmt.

Die Kompensation soll durch die Inanspruchnahme eines Öko-Kontos erbracht werden. Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme des Öko-Kontos LRO-073 „Extensivgrünland Suckwitzer Schmiede“ geeignet. Der Inanspruchnahme von 39.455 m² EFÄ aus dem Ökokonto LRO-073 wird zugestimmt.

Gemäß § 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung (ÖkoKtoVO) M-V hat der Eingriffsverursacher die Verfügbarkeit der benötigten Anzahl von EFÄ aus dem betreffenden Ökokonto durch die **Vorlage einer verbindlichen Reservierungsbestätigung des Ökokontoinhabers** mit den Planunterlagen nachzuweisen.

Vor Abgabe einer abschließenden Stellungnahme ist diese verbindliche Reservierungsbestätigung nachzureichen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Das in der Planzeichnung eigetragene gesetzlich geschützte Biotop MUE 00378 ist entsprechend der tatsächlichen Lage und Größe in der Planzeichnung zu überarbeiten und einzutragen.

Gehölzschutz

Aus Sicht des Baumschutzes bestehen bei Beachtung der nachfolgenden Punkte keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Umsetzung des Vorhabens.

- Das im nördlichen Bereich stehende Naturdenkmal (Stieleiche) ist während der Bauphase durch einen Bauzaun zu schützen. Ein entsprechendes Planzeichen ist zu verwenden. Der Schutzbereich beträgt 3,00 m ab Traufkante. Dieser Bereich ist von jeglicher Beeinflussung durch die Bautätigkeit freizuhalten.
- Im Bereich des Naturdenkmales (Traufrand zzgl. allseitig 3,00 m) hat keine Zwischenlagerung von Erdaushub und Baumaterial zu erfolgen. Weiterhin sind die nachfolgend aufgeführten Beeinträchtigungen im Kronentraufbereich der vorhandenen Bäume zu unterlassen:
 - o Bodenauf- und -abträge,
 - o Bodenverdichtungen,
 - o Befahren des Schutzbereiches,
 - o Lagerung von Materialien,
 - o Parken von Fahrzeugen und Abstellen von Baumaschinen,
 - o Einträge von Schadstoffen sowie sämtliche Maßnahmen der Baustelleneinrichtung.

Für den Umgang mit Gehölzen im restlichen Plangebiet gilt Folgendes:

- Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m) zu erfolgen.
- Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten.
- Die Kabelverlegung hat grundsätzlich außerhalb des Kronentraufbereiches der vorhandenen Bäume zu erfolgen.
 - o Ist dies nicht möglich, ist die Verlegung grabenlos mit einem gesteuerten Bohrverfahren durchzuführen.
 - o Notwendige Start- und Zielgruben sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume zu errichten.
- Maßnahmen der Baustelleneinrichtung haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraufbereich plus 1,50 m) zu erfolgen.
- Eine Befahrung des Wurzelbereiches mit Bau- und Verlegetechnik ist auszuschließen.
- Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass die erteilten Auflagen und Hinweise der bauausführenden Firma vor Baubeginn ausgehändigt werden.

Artenschutz

Nachfolgende **Maßnahmen zur Minderung** und zum Risikomanagement sind in die Satzung mitaufzunehmen bzw. zu realisieren:

- Zur Vermeidung von Lebensraumverlust ist ein gleichmäßiger Abstand von 5,00 m unverschatteter Zwischenraum zwischen den Modulreihen zu realisieren.
- Für die Modulfelder umgebenden Abstandsstreifen ist eine Spätmahd ab August festzulegen.
- Das anfallende Mahdgut ist nach dem jährlichen Schnitt von der Fläche zu beräumen.

Die Fertigstellung der Maßnahmen zur Minderung und zum Risikomanagement (die Einhaltung der Abstände der Modulreihen) sind der unteren Naturschutzbehörde (UNB) nachzuweisen.

Hierzu hat der Vorhabenträger nach Beendigung der Arbeiten einen Abnahmetermin mit der UNB zu vereinbaren.

Nachfolgende **Vermeidungsmaßnahmen** sind unmittelbar vor bzw. während der Bauphase umzusetzen:

- Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Vogelbrut- und Aufzuchtzeit und somit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zu erfolgen.
- Mit Beginn der kontinuierlichen Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit, sind auf der betroffenen Fläche Vergrümmungsmaßnahmen mit Flatterband vorzunehmen. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit ist die Maßnahme im Turnus von maximal sieben Tagen zu kontrollieren.

Für die Realisierung der Vermeidungsmaßnahmen ist eine **ökologische Baubegleitung (ÖBB)** hinzuzuziehen. Die ÖBB ist der unteren Naturschutzbehörde vor Umsetzung der Maßnahmen zu benennen.

Die ÖBB hat die Umsetzung der Maßnahmen fachlich zu begleiten und zu protokollieren.

Begründung

Dem Artenschutzfachbeitrag mit Stand vom Oktober 2021 folgend, wurde das Vorkommen europäischer Vogelarten wie das der Feldlerche im Vorhabengebiet nachgewiesen.

Um einen dauerhaften Funktionsverlust der Fläche für die Feldlerche zu verhindern, sind die o. g. Maßnahmen umzusetzen.

Künftige Planungen dieser Art sollten unter Berücksichtigung der artenschutzfachlichen Anforderungen aus folgendem Link entnommen werden:

<https://www.naturschutz-energiewende.de/fragenundantworten/85-oekologische-auswirkungen-pv-freiflaechenanlage-zauneidechse-feldlerche/>

2. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird auf folgende Aspekte hingewiesen.

Das anfallende unverschmutzte 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 die Abwassersatzung oder Bodenverhältnisse zulassen. Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen (schwer versickerfähige Böden). Der Nachweis der Versickerfähigkeit des Bodens ist mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.

Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Soweit die gemeindliche Satzung eine genehmigungsfreie Versickerung gestattet wird, ist dafür gemäß § 32 Abs. 4 LWaG M-V außerhalb von Wasserschutzgebieten keine wasserbehördliche Erlaubnis erforderlich.

Sollte eine Versickerung mittels technischer Einrichtungen (wie Rigolen, Sickerschacht, Versickerungsdräne usw.) oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich sein, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde unter Beachtung des Merkblattes M 153 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 (Baube-

schreibung der Anlage, Bemessungsunterlagen usw.). Das Antragsformular ist auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

3. Aus Sicht der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathsrufe“ folgende Ergänzungen vorzunehmen.

Unter 5.2 'Bodenschutz und Altlasten' sind folgende Ergänzungen zu übernehmen:

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.

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

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.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum 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.

Unter 7.8 'Abfallentsorgung' sind ebenfalls Ergänzungen wie folgt vorzunehmen:

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

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall M 20 (LAGA) einzuhalten sind.

Nach der geplanten Nutzungsdauer sollen die Böden eine möglichst naturnahe Wiederherstellung erfahren und ihre natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG erfüllen können. Um dies zu gewährleisten ist es ratsam durch bodenkundlich ausgebildetes Personal mit entsprechender beruflicher Qualifikation eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu erarbeiten. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB) heranzuziehen. Darüber hinaus wird die Anwendung der LABO-

Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ empfohlen.

4. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird Folgendes bemerkt.

Die Gemeinde sichert als Pflichtaufgabe die **Löschwasserversorgung**.

Die Grundsätze des § 14 LBauO M-V müssen erfüllt werden. Dazu ist eine befestigte Zufahrt, innere Fahrwege notwendig.

Der Zugang kann über einen Schlüsseltresor nach vorheriger Freischaltung der Anlage realisiert werden. Durch die geringe Brandgefahr kann auf Löschwasser verzichtet werden, wenn die Haftungsfragen vertraglich geregelt wurden.

Aussagen hierzu sind in den Planunterlagen zu **ergänzen**.

5. Aus denkmalrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Gesundheitsamtes und Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde

Des Weiteren gibt es von Seiten der unteren Verkehrsbehörde keine über die bereits in der Stellungnahme vom 04. September 2020 hinausgehenden Hinweise zu o. g. Bebauungsplan.

III. Sonstiges

- Grundsätzlich ist bei der Festsetzung von **Grünflächen** mit anzugeben, ob es sich um **private oder öffentliche** Grünflächen handelt.
- **Verfahrensvermerke** dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen.

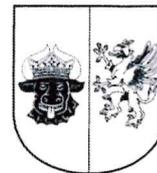
Auf die Genehmigungsbedürftigkeit des o. g. Bebauungsplanes mache ich nochmals vorsorglich aufmerksam. Die Verfahrensvermerke sind dahingehend zu **überarbeiten**.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Vollrathruhe
über Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See

per E-Mail an geistert@t-online.de

Bearbeiter: Frau Schäfer
Telefon: 0395 777551-105
E-Mail: ronja.schaefer@afrlms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS D1/100
ROK-Reg.-Nr.: 4_151/20

Datum: 04.01.2022

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathruhe“ der Gemeinde Vollrathruhe, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bezug: Ihre E-Mail vom 14.12.2021

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPIG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Satzung der Gemeinde Vollrathruhe über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathruhe“, Planzeichnung M 1 : 2.500, Entwurf, Stand 14.12.2021
- Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, Entwurf, Stand 28.10.2021
- Umweltbericht gemäß BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, Stand Oktober 2021
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1, Stand Oktober 2021
- Biotopkartierung, Stand Oktober 2020
- Kartierung der Brutvögel, Stand Oktober 2020
- Schlangenbleche, Planzeichnung, Stand Oktober 2020
- Blendgutachten Solarpark Vollrathruhe, Stand 02.07.2021

1. Planungsanlass und -ziel:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Vollrathruhe hat in ihrer Sitzung am 08.06.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathruhe“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die Ausweisung eines 7,5 ha umfassenden Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO

mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Photovoltaikanlage“. Der insgesamt 12,5 ha umfassende Geltungsbereich befindet sich westlich entlang der Bahnstrecke Berlin-Rostock, auf einer Teilfläche des Flurstückes 168/2, Flur 3, Gemarkung Kirch Grubenhagen.

Zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathsrufe“ wurde mit Schreiben vom 05.10.2020 landesplanerisch Stellung genommen. Im Gegensatz zum Vorentwurf weist der nun zur Beteiligung eingereichte Entwurf der Planung eine deutliche Verringerung des Geltungsbereiches auf, weshalb eine erneute raumordnerische Beurteilung erforderlich ist.

2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

Gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Gemäß Programmsatz 4.5(2) LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Gemäß Programmsatz 4.5(5) LEP M-V soll auch außerhalb der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft zur Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe bei flächenbeanspruchenden Maßnahmen durch andere Raumnutzungen der Flächenentzug so gering wie möglich gehalten werden.

Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah geplant werden.

Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

Gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V sollen die wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie ermöglicht werden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathsrufe“ beabsichtigt die Gemeinde Vollrathsrufe die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch den Vorhabenträger Energiepark Linstow GmbH auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie durch Freiflächenphotovoltaikanlagen würde nicht nur zur Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung in einem Teilraum der Planungsregion beitragen, sondern darüber hinaus einen substantziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland leisten. Die Planung entspricht somit dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V.

Die in Programmsatz 6.5(6) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, genannten freizuhaltenden Raumkategorien sowie sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Gemeinde Vollrathsrufe plant die Ausweisung eines Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, mit einer Wertzahl von unter 50, entlang der Bahnstrecke Berlin-Rostock. Gemäß der vorliegenden Planzeichnung soll der Baubereich der Freiflächenphotovoltaikanlage sich auf einen Streifen von 110 m westlich des Schienenweges beschränken und somit der Flächenentzug zur Existenzsicherung und Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe gering gehalten werden. Das Vorhaben entspricht somit den o. g. Zielen der Raumordnung Programmsatz 4.5(2) und 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V sowie dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.5(5) LEP M-V.

Es wird auf den o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V hingewiesen, demzufolge eine verteilnetznahe Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen soll.

Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden. Dazu bedürfe es im Falle eines konkreten Vorhabens einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung.

Inwiefern das Vorhaben dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V zur Ermöglichung wirtschaftlicher Teilhabe an der Energieerzeugung und des Bezugs von lokal erzeugter Energie entspricht, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden.

3. Schlussbestimmung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathsrufe“ der Gemeinde Vollrathsrufe ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.



Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 7, Herrn Dr. Autsch, Herrn Fiesel
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SGL Kreisplanung
- Amt Seenlandschaft Waren (poststelle@amt-slw.de)

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchenstraße 11
18292 Krakow am See

Telefon: 0395 380 69-153
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 329 - 21
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 25.01.2022

Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathsrufe“ der Gemeinde Vollrathsrufe

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Mit dem o.g. B-Plan wird der Feldblock DEMVLI085BB20056 überplant. Die Bodenzahlen sind im Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Werten von 30 bis 40 angegeben.

In Nr. 5.3 Abs. 9 des Landesentwicklungsprogrammes M-V 2016 ist neben weiterer Vorgaben festgesetzt, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Konkret geht es damit um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf einem Streifen von maximal 110 Metern.

In der Begründung des o. g. B-Planes vom 28.10.2021 (hier Punkt 3.3 auf Seite 8) wird beschrieben, dass für die Plangebiete ein Streifen von 110 Metern beiderseits des Schienenweges in Anspruch genommen wird.

Insgesamt sollten der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang beschränkt werden. Auf ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Maßnahmen vollständig wiederherzustellen.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Darüber hinaus muss die Erreichbarkeit der anliegenden/ verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt und die Funktionalität eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer, noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.

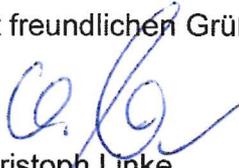
Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.

Ob ein Altlastenverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

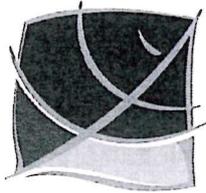
4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall und Kreislaufwirtschaft gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände.

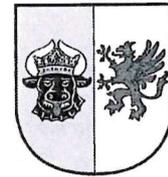
Mit freundlichen Grüßen



Christoph Linke
Amtsleiter



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Nossentiner Heide • Drewitz 4 • 17214 Nossentiner Hütte

Dipl.-Ing. Wolfgang Geistert
Kirchstraße 11
18292 Krakow am See

Forstamt Nossentiner Heide

Bearbeitet von: Herrn Gäth

Telefon: 039927/ 750 - 12 o. 0
Fax: 03994/ 235 - 417
E-Mail: christian.gaeth@lfoa-mv.de

AZ:
GB17/SB1/7444.382/Vollrathsr./VB1
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Nossentiner Hütte, 26. Januar 2022



- vorab per Email an: geistert@t-online.de -

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Vollrathsrue“
der Gemeinde Vollrathsrue**

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre E-Mail vom: 14.12.2021

Stellungnahme der unteren Forstbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. E-Mail baten Sie um Stellungnahme zum Entwurf des o. g. Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes.

Gemäß § 35 in Verbindung mit § 32 des Landeswaldgesetz M-V¹ ist der Vorstand der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern als untere Forstbehörde sachlich sowie örtlich für die von einem Vorhaben betroffenen Waldflächen zuständig.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern - Anstalt des öffentlichen Rechts - nehme ich für den Zuständigkeitsbereich des Forstamtes Nossentiner Heide zu dem o. g. Planentwurf für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes² und des Landeswaldgesetzes M-V wie folgt Stellung:

Von Seiten der Forstbehörde wird dem Entwurf zugestimmt.

¹ vgl. Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBl. M-V S. 790, 794)

² vgl. Bundeswaldgesetz (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 112 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436)

Vorstand: Manfred Baum

Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Fritz - Reuter - Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:

Deutsche Bundesbank

BIC: MARKDEF1150

IBAN: DE87 1500 0000 0015 0015 30

Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0

Telefax: 0 39 94/ 2 35-4 00

E-Mail: zentrale@lfoa-mv.de

Internet: www.wald-mv.de

Begründung:

Nach eingehender Prüfung der Planungsunterlagen habe ich festgestellt, dass der vorgelegte Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Vollrathruhe“ Belange des Landeswaldgesetzes nicht berührt. Dem Planentwurf kann damit aus forstbehördlicher Sicht zugestimmt werden.

Bei eventuell auftretenden Fragen steht Ihnen gern ein Mitarbeiter unter o. g. Telefonnummer zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Thomas Kelterborn
Forstamtsleiter