

14GV/23/002

Beschlussvorlage
Gemeinde Lindetal
öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin" - Abwägung des Entwurfs

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Bearbeitung:</i> Martina Dörbandt	<i>Datum</i> 12.01.2023 <i>Einreicher:</i> Frau Dörbandt
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal (Entscheidung)	28.02.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die in der Anlage beigefügte Abwägungsdokumentation für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ der Gemeinde Lindetal.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, die Bürger sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von dem Abwägungsergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

Sachverhalt

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

rechtliche Grundlagen

§ 1 Abs. 7 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Abwägungsprotokoll (öffentlich)
---	---------------------------------

Gemeinde Lindetal
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“

STELLUNGNAHMEN DER VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN,
DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
nach § 4 Abs. 2 BauGB

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT
nach § 3 Abs. 2 BauGB

BESCHLUSSVORSCHLAG ÜBER DIE ABWÄGUNG
nach § 1 Abs. 7 BauGB

Beratungsstand:
Gemeindevertretung vom

Aufgestellt:
Burg Stargard / Neubrandenburg, den 03.01.2023

Gemeinde Lindetal					
Amt Stargarder Land	Bau- und Ordnungs- amt	Mühlenstraße 30	17094 Burg Stargard	Tel.: 039603 25335	Fax: 039603 25342
In Zusammenarbeit mit					
Planungsbüro Traut- mann	Walwanusstraße 26	17033 Neubranden- burg	Tel.: 0395-5824051	Fax.: 0395-36945948	info@planungsbuero- trautmann.de

Folgende von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert:

I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Eine Stellungnahme liegt nach Ablauf der gesetzlichen Frist nicht vor
1.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern		x
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH	26.09.2022	
3.	E.DIS Netz GmbH	28.09.2022	
4.	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH	20.10.2022	
5.	BIL	23.09.2022	Negativauskunft
6.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V		x
7.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte	14.11.2022	
8.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte	07.11.2022	
9.	Landesforst M-V	19.10.2022	
10.	Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)		x
	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	21.10.2022	

Während der öffentlichen Auslegung vom 07.11.2022 bis zum 21.12.2022 sind keine Stellungnahmen eingegangen.

1.		
2.		



Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Rowaer Forst 1,
17094 Burg Stargard

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

Marie Hundt | PTI 23, Team Betrieb 1, Wegesicherung

030 8353 78255 | M.Hundt@telekom.de

26.09.2022 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ der
Gemeinde Lindetal

Vorgangsnummer: 02502-2022

Bitte geben Sie im Schriftwechsel immer die Vorgangsnummer an.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1
TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten
der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und
dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie
folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG.

Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer
(Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten (siehe Anlage).

Für Fragen zum Inhalt unseres Schreibens stehen wir Ihnen unter den oben genannten
Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Diese Planunterlage sind nur für interne Zwecke zu benutzen und
nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Marie Hundt

Marie Hundt

Digital unterschrieben von Marie
Hundt
Datum: 2022.09.26 10:19:21
+02'00'

Anlagen

1 Übersichtsplan

1 Kabelschutzanweisung

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Deutschen Telekom Technik GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Lindetal nimmt die Feststellung der Deutschen Telekom Technik GmbH, dass sich zur Zeit keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG im Plangeltungsbereich befinden, zur Kenntnis.



.....T.....

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Ost						
PTI	Mecklenburg-Vorpommern						
ONB	Bredenfelde		AsB	1			
Bemerkung: 02502-2022, Ballin			VsB	395A		Sicht	Lageplan
			Name	TI NL O PTI 23,M.Hundt,KV:		Maßstab	1:3000
			Datum	26.09.2022		Blatt	1



E.DIS Netz GmbH Borkenstraße 2 17358 Torgelow

Planungsbüro Trautmann
Frau Gudrun Trautmann
Walwanusstraße 26

17033 Neubrandenburg

E.DIS Netz GmbH

MB Torgelow
Borkenstraße 2
17358 Torgelow
www.e-dis-netz.de

T +49 3976-28073513

EDI_Betrieb_Torgelow@e-dis.de

Torgelow, den 28.09.2022

Spartenauskunft: 0641589-EDIS in Lindetal Alte Dorfstraße 6

Anfragegrund: Stellungnahme & TöB **Projektname:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.3
Erstellt am: 23.09.2022 **Projektzusatz:** "Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin"

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.

Achtung: Im Anfragebereich wurden sicherheitsrelevante Einbauten gefunden. Beachten Sie die Hinweise zur örtlichen Einweisung auf Seite 3.

Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.

Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft
Gas:	☒	☒	☐	☐
Strom-BEL:	☐	☐	☐	☒
Strom-NS:	☐	☐	☐	☒
Strom-MS:	☐	☐	☐	☒
Strom-HS:	☐	☐	☐	☒
Telekommunikation:	☐	☐	☐	☒
Fernwärme:	☐	☐	☐	☒
Dokumente				
Indexplan:	☒	Vermessungsdaten:	☐	
Gesamtmedienplan:	☒	Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:		☒
Skizze:	☒			

Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.

Freundliche Grüße
E.DIS Netz GmbH
MB Torgelow

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist auch ohne Unterschrift gültig.

1/4

Geschäftsführung:
Stefan Blache
Andreas John
Michael Kaiser

Ort: Föhrtenwäde/Sprehe
Antragsteller: Frankfurt (Oder)
HRB 16066
Sitz: DE 1108 06416
Ust-Id. DE285381013
Gläubiger-Id. DE522220000175587

Deutsche Bank AG
Föhrtenwäde/Sprehe
IBAN DE75 1207 0000 0254 5515 00
BIC DEUTDE33HAN

Commerzbank AG
Föhrtenwäde/Sprehe
IBAN DE25 1704 0000 0650 7115 00
BIC COBADE33HAN

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **E.DIS Netz GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Im Bereich der Zufahrt an der Kreisstraße befindet sich eine Gasleitung der E.DIS Netz GmbH.

Nach fernmündlicher Auskunft am 28.09.2022 ist der Schutzstreifen insgesamt 2 m breit.

Neubrandenburger
Stadtwerke GmbH

Geschäftsführung

Vorsitzender

Ingo Meyer

Reinhold Hülß

Aufsichtsrat

Vorsitzende

Dr. Diana Kuhl

John-Scheer-Strasse 1
17033 Neubrandenburg

Tel. 0395 3500-0

Fax 0395 3500-118

www.neu-sw.de

info@neu-sw.de

Sparkasse
Neubrandenburg-Demmin
IBAN DE64 1505 0200 3010 4056 17
BIC NOLADE21NBS

Amtsgericht

Neubrandenburg

HRB-1194

USt-IdNr.

DE137270540

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH - Postfach 110261 - 17042 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Architektin für Stadtplanung
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

23.09.2022

Durchwahl

0395 3500-567

Ansprechpartner

Janett Köhler

Technische Investitionen

Datum

20. Oktober 2022

**Stellungnahme zur geplanten Baumaßnahme: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3
„Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ der Gemeinde Lindetal**
Unser Auftrag Nr.: 2292/22

Sehr geehrte Frau Trautmann,

die uns mit Schreiben vom 23.09.2022 übergebenen Unterlagen wurden durch die Fachbereiche unseres Unternehmens geprüft.

Im Bereich Ihrer geplanten Maßnahme befinden sich nach Kenntnis der untenstehenden Gesellschaften keine Ver- oder Entsorgungsanlagen der Stromversorgung, der Abwasserentsorgung, des Kabelfernsehens, der Gasversorgung, der Fernwärme, der Leittechnik, der Wasserversorgung und der Stadtbeleuchtung (im Folgenden Anlagen genannt).

Wir erteilen diese Auskunft für die Anlagen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, der Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH, der neu-medianet GmbH und der Tollerseuffer Abwasserbeseitigungsgesellschaft mbH.

Im Falle, dass Sie Kenntnisse über Anlagen im Bereich Ihrer Maßnahme haben, entbindet diese Auskunft nicht von Ihrer Sorgfaltspflicht, die vorgefundenen Anlagen in ihrem Bestand zu schützen und keine Einwirkungen vorzunehmen, welche die Betriebssicherheit und den Bestand dieser Anlagen gefährden.

Diese Stellungnahme hat eine Gültigkeit von 2 Jahren.

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise der **Neubrandenburger Stadtwerke GmbH** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Lindetal nimmt zur Kenntnis, dass sich im Bereich der gemeindlichen Planung keine Anlagen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH befinden.

Seite 2 zum Schreiben von neu.sw

vom 20. Oktober 2022

an Planungsbüro Trautmann, Architektin für Stadtplanung, Walwanusstraße 26, 17033 Neubrandenburg

Betreff Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ der Gemeinde Lindetal

Unser Auftrag Nr.: 2292/22

Bei Fragen wenden Sie sich bitte unter o. g. Rufnummer an uns.

Freundliche Grüße

Ihre Neubrandenburger Stadtwerke GmbH


Anke Schmidt


Janett Köhler

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:

Vorwahl

Durchwahl

3.32

0395

57087-2453

Fax: 0395 57087 65965

Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

4237/2022-502

Datum

14. November 2022

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin" der Gemeinde Lindetal

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindetal hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ 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 diente 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 09. Februar 2022 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 der von der Gemeinde Lindetal in Anwendung des § 4b BauGB bevollmächtigten Planungsbüros Trautmann vom 27. September 2022 (Posteingang) 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. 3 der Gemeinde Lindetal, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juli 2022) 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

Wolgäcker Chaussee 35

17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg

Platanenstraße 43

17033 Neubrandenburg

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellung, Ausführungen und Hinweise des **Landkreises Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen und in die Planung eingestellt.

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Im südlichen Bereich des Geländes einer ehemaligen Schweineanlage in Ballin ist beabsichtigt, eine PV-Freiflächenanlage zu errichten. Der damit erzeugte Strom soll ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin" der Gemeinde Lindetal sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

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

Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 21. Oktober 2022 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Lindetal mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

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

Die Gemeinde Lindetal hat keinen Flächennutzungsplan. Den Bebauungsplan stellt die Gemeinde daher als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB auf. Dem folge ich vom Grundsatz her.

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

4. Wie bereits in der Stellungnahme des Landkreises vom 09. Februar 2022 mache ich nochmals auf die nach „12 BauGB erforderlichen Elemente eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufmerksam:

- *der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers,
- *der 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.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde nimmt die Ausführungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Kenntnis.

- 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 PV-Freiflächenanlage 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“.

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 sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

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

Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss unterzeichnet.

In der Begründung wird auf die Inhalte des Durchführungsvertrages eingegangen.

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

6.1. **Möglichkeit des benannten Ökokontos** ist nicht hinreichend. Das tatsächlich genutzte Ökokonto muss **abschließend** feststehen, denn die Reservierungsbestätigung muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen bzw. bei einer Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung im Sinne des § 33 BauGB bereits zu diesem Zeitpunkt.

6.2. Die Festsetzung eines oberen Bezugspunktes erfordert regelmäßig die Bestimmung eines **unteren Bezugspunktes**. So wird im vorliegenden Bebauungsplanentwurf auf das Höhensystem DHHN 92 aufgebaut. Hierzu möchte ich lediglich darauf hinweisen, dass das aktuelle Höhenbezugssystem DHHN2016 ist.

Im Weiteren werden in den Planunterlagen unterschiedliche Angaben bezüglich der **maximalen Höhe baulicher Anlagen** gemacht. Bspw. im Punkt 5.3.2 der Begründung sind es 2,61m, im Punkt 6.1.2 jedoch 3,0m. Dieser **Widerspruch** ist auszuräumen.

II. Anmerkungen und Hinweise

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes wie folgt Stellung genommen.

Eingriffsregelung

Der Biotoptypenkartierung für die Vorhabenfläche kann gefolgt werden. Es ist im Bereich des Biotops BWW der Einzelbaumschutz nach §18 NatSchAG M-V für die Beseitigung der Gehölze zu beachten und entsprechend zu kompensieren! Berechnung der Kompensation für die Fällung von nach §18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäumen sowie der Standort der Kompensationspflanzungen sind mit dem Satzungsbeschluss einzureichen.

Eine mittelbare Beeinträchtigung des Biotops MST 08928 liegt nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung mit der Anlage 5 der Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern nicht vor.

Zu C1:

Die unter C1 genannten kompensationsmindernden Maßnahmen sind entsprechend den Hinweisen zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern aufgeführt und auf das geplante Vorhaben anwendbar.

Zu M1:

Da der derzeitige Bereich der geplanten Fläche als Intensivgrünland genutzt wird, können die Anforderungen der Kompensationsmaßnahme 2.4 aus der HZE angewandt werden. Es wäre folgendes abzuändern:

Im 1.- 5- Jahr: 2x jährliche Aushagerungsmahd zwischen dem 01. Mai und dem 30. November eines jeden Jahres inkl. Abfuhr des Mähgutes.
In allen weiteren Punkten wird dem Pflegeplan zugestimmt.

Dem errechneten Kapitalstock kann gefolgt werden. Ein Nachweis über die erfolgte Bildung des Kapitalstockes ist bis zum Satzungsbeschluss an die untere Naturschutzbehörde vorzulegen. Es wird hierbei auf die Flächenagentur des Landes Mecklenburg-Vorpommern verwiesen.

6.1 Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens des Landkreises keine Einwände gegen das benannte Ökokonto LRO-038 Naturwald „Schwaan“ ergehen. Der Reservierungsbescheid wird zum Satzungsbeschluss bzw. zur Zulässigkeitsprüfung nach § 33 BauGB vorgelegt.

6.2 Dem wird gefolgt.

Im Punkt 5.3.2 wird das Bauvorhaben des Vorhaben- und Erschließungsplans beschrieben. Die hier genannte Höhe gewährleistet, dass die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Höhen eingehalten werden. Die Begründung der festgesetzten Höhen wird wie folgt geändert: Um für die Modultische eine maximale Höhe von 3,0 m über Geländehöhe zu gewährleisten, wurden gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO entsprechend dem bewegten Gelände unterschiedliche Höhen für die baulichen Anlagen festgesetzt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der uNB keine Einwände gegen die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ergehen.

Ein Antrag auf Fällung geschützter Bäume mit Standort der Neupflanzungen wird durch den Vorhabenträger vor Satzungsbeschluss beim Landkreis gestellt.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass seitens der uNB keine Beeinträchtigungen umliegender gesetzlich geschützter Biotope gesehen wird.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die uNB der gewählten Kompensationsart (2.4 gem. HZE) bei der Maßnahme M1 zustimmt. Der Pflegeplan wird bezüglich des Mahdzeitraumes in den ersten 5 Jahren geändert. Dem restlichen Pflegeplan stimmt die uNB zu.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die uNB dem errechneten Kapitalstock zustimmt. Die Kosten der Maßnahme M1 werden gemäß Kostenkalkulation unter Punkt 2.3 und Maßnahme M1 des Umweltberichtes, als Kapitalstock oder Bankbürgschaft bei der Gemeinde Lindetal hinterlegt.

Der Kompensationswert der Maßnahme M1 ist auf 4 zu korrigieren.

Zu M2:

Der Auswahl des Ökokontos wird aufgrund des stark anthropogen vorgeprägten Standortes der zukünftigen PV Anlage zugestimmt.

Hier sind nach derzeitigem Stand der Kompensationsrechnung 15.180,57 Ökopunkte verbindlich zum Satzungsbeschluss zu reservieren und die Reservierung der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. (Durch Korrektur des kompensationswertes M1 wird sich die Anzahl der benötigten Ökopunkte entsprechend verringern.) Die Abbuchung der Ökopunkte muss dann spätestens zum Baubeginn der unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen werden.

Hinweis:

Auf Seite 36 der Begründung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Lindetal ist unter Punkt M2 das Kompensationsflächenäquivalent der Maßnahme M2 (Ökokonto) auf 15.180,57m² zu ändern.

Artenschutz

Als Bestandteil des Umweltberichtes war ein **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zu erarbeiten, da bei der Realisierung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt werden können. In diesem Fachbeitrag war zu prüfen, ob durch die Planung streng geschützte Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und einheimische, wildlebende Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Im vorliegenden Ergebnisbericht zu artenschutzfachlichen Untersuchungen wurden die entsprechenden Artengruppen untersucht und entsprechende Schutzmaßnahmen empfohlen. Der Umfang der Untersuchungen und die aus den Prüfungsergebnissen geschlussfolgerten Maßnahmen können aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht als ausreichend angesehen werden.

Die unter **V1 bis V3** festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sowie die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen **CEF-Maßnahmen 1 und 2** sind vor Beginn der kommenden Brutperiode 2023 umzusetzen. Die untere Naturschutzbehörde ist über die Umsetzung der o. g. CEF-Maßnahmen in geeigneter Form (Angabe der Ausbringungsorte, Fotodokumentation) zu informieren.

2. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes zu o. g. Bebauungsplan keine Bedenken.

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem **Sorgfaltsgebot** des § 5 WHG, bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.

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.

Der Kompensationswert der Maßnahme M1 wird von 3 auf 4 korrigiert, dadurch verringert sich die Höhe der zu kaufenden Ökopunkte.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die uNB dem benannten Ökokonto LRO-038 Naturwald „Schwaan“ zustimmt. Der Reservierungsbescheid über das nach Korrektur der Berechnung der Maßnahme M1 verbleibende Kompensationsdefizit wird zum Satzungsbeschluss bzw. zur Zulässigkeitsprüfung nach § 33 BauGB vorgelegt.

Das Kompensationsflächenäquivalent in M2 wird nach Neuberechnung von M1 geändert.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erarbeiten war.

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass die uNB den Untersuchungen und den daraus folgenden Maßnahmen zustimmt.

V1 ist die Baufeldfreimachung und bezieht sich auf den Winter vor der Brutzeit. V2 und V3 können erst nach Aufstellung der Module umgesetzt werden. Für CEF1 und CEF2 ist bereits festgesetzt, dass diese vor Beginn der Fällarbeiten und somit vor der Brutzeit zu realisieren sind. Die Einbindung der uNB in die Umsetzung der Maßnahmen ist bereits in den Festsetzungen verankert.

Die fachtechnischen Hinweise zum Gewässerschutz werden zur Kenntnis genommen. Sie waren unter 6.10.2 Untere Wasserbehörde in die Begründung des Entwurfes eingestellt.

3. Seitens der unteren Denkmalschutzbehörde wird darauf aufmerksam gemacht, dass im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes ein blaues Bodendenkmal bekannt ist (siehe Anlage). Dieses ist nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Außerdem ist der Hinweis Nr. 1) auf dem Plan wie folgt zu ergänzen:
Der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Erläuterungen:

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).

Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Vorhaben der o. g. Art ein Denkmal verändert wird, bedarf es gemäß § 7 DSchG M-V einer Genehmigung durch die für die Bewilligung des Vorhabens zuständigen Behörde, die diese wiederum nur nach Anhörung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bzw. im Einvernehmen gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen darf. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V sind daher bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

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

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

Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Straßenverkehrsbehörde, Adolf-Pompe-Straße 12-15, 17109 Demmin, einzuholen.

Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Planung eingestellt.

Dem Hinweis wird gefolgt.

Die fachtechnischen Hinweise der unteren Verkehrsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der Realisierung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger und seine beauftragten zu beachten und werden als Hinweis in die Begründung eingestellt.

5. Aus immissionsschutz- und bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht sowie von Seiten Straßenbaulastträgers der Kreisstraße MSE 104 und des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anmerkungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Gemeinde Lindetal.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlage

Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Ballin (134300)

Flur: 1

Maßstab: ca. 1:2319

Datum: 14.11.2022

Stelle: Bauamt / Kreisplanung, Nutzer: Schulz



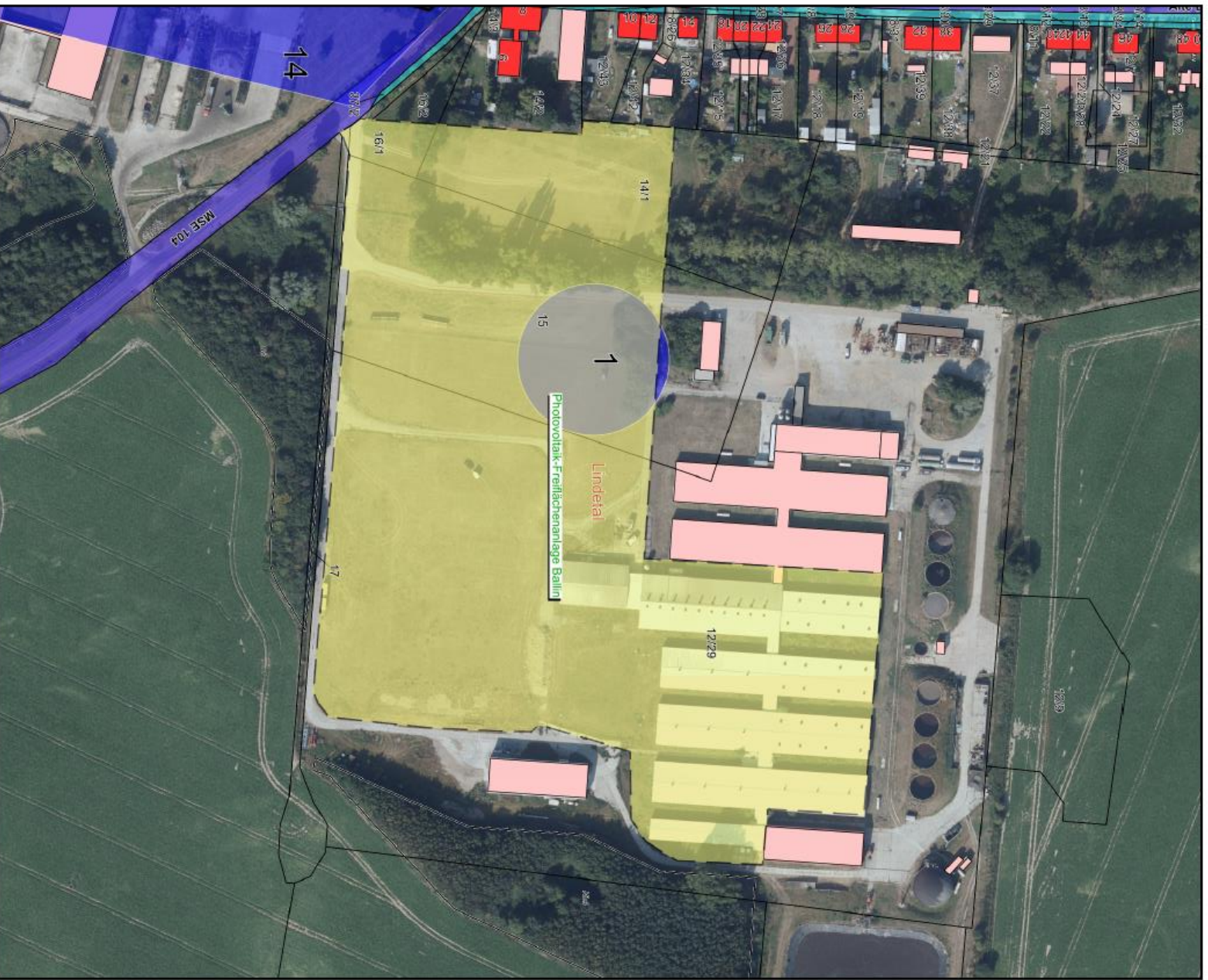
Anlage

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DEM-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.



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



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0385 588 69-153
Telefax: 0385 588 69-160
E-Mail: Henriette.Stahl@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Stahl
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/5122
Reg.-Nr.: 275 - 22

Neubrandenburg, 07.11.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage
Ballin“ der Gemeinde Lindetal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Belange in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) sind durch das o. g. Vorhaben nicht betroffen.

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

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

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.

Beschlussvorschlag:

*Die im Rahmen der frühzeitigen TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.*

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Lindetal nimmt die Feststellungen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, dass es von der gemeindlichen Planung nicht betroffen ist, zur Kenntnis.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte war am Verfahren beteiligt.



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



Forstamt Lüttenhagen · OT Lüttenhagen, Forsthof 1 ·
17258 Feldberger Seenlandschaft

Planungsbüro Trautmann
Walwanusstraße 26
17033 Neubrandenburg

EINGANG
Z. D. OKT. 2022

Forstamt Lüttenhagen

Bearbeitet von: Herrn Wietasch

Telefon: 0 3 98 31/ 59 1 23
Fax: 0 3 994/ 235 - 403
E-Mail: Roland.Wietasch@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444, 381 01a/2022
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Lüttenhagen, den 19. 10. 2022

Entwurf des vorhabenbezogenen B – Plans Nr. 3 der Gemeinde Lindetal
Photovoltaik – Freiflächenanlage Ballin, Gemarkung Ballin, Flur 1,

- Stellungnahme der Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Trautmann,

im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nimmt das Forstamt Lüttenhagen zu o. g. Maßnahme für den Geltungsbereich des Bundeswaldgesetzes (BWaldG) vom 2. Mai 1975 (BGBl. I S. 1037), geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2010 (BGBl. I S. 1050) und des Landeswaldgesetzes M-V (LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVBl. M-V Nr. 16, Seite 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVBl. M – V, S. 790; 794) als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Dem Vorhaben wird seitens der Forstbehörde zugestimmt.

Begründung:

Der Entwurf des o. a. B – Plans umfasst Teilflächen der Flurstücke 12/9, 14, 15, 16/1 und 17, Gemarkung Ballin, Flur 1. Die Fläche soll 5, 5611 ha umfassen, davon sind 5, 4696 ha für die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen. Diese soll hauptsächlich auf Flächen einer ehemaligen Schweinemast - bzw. Zuchtanlage errichtet werden. Östlich und südlich davon befindet sich Wald (FS 12/9 und 12/10, sowie FS 18 der Flur 1, Ballin).

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde im Schreiben des Forstamtes vom 31. 01. 2022 (AZ 7444. 381 01/2022) auf die Notwendigkeit der Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes entsprechend § 20 LWaldG M – V hingewiesen bzw. verlangt.

Im hier vorliegenden Entwurf hat dieser Umstand angemessen Berücksichtigung gefunden. Belange des Waldes werden vom geplanten Vorhaben nicht berührt. Der Entwicklung eines Heiden, Mager – oder Trockenrasens auf der Waldabstandsfläche wird ebenfalls zugestimmt.



Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530
Steuer Nummer: 079/133/80058
Amtsgericht Neubrandenburg HRA 2883

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

Beschlussvorschlag:

Die im Rahmen der TöB-Beteiligung getroffene Feststellungen, Ausführungen und Hinweise der **Landesforst Mecklenburg-Vorpommern** werden im Rahmen der Bebauungsplanung zur Kenntnis genommen.

Begründung zum Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Lindetal nimmt die Feststellung Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, dass der gemeindlichen Planung zugestimmt wird, zur Kenntnis.

Sollten sich in der weiteren Planung dennoch Änderungen ergeben, ist die Forstbehörde erneut zu beteiligen.

Weitere Ausführungen oder Hinweise bestehen derzeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Wietasch
Forstamtmann

Ein weitergehender Ergänzungsbedarf zum Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich nicht.



Vorstand: Manfred Baum
Landesforst Mecklenburg-Vorpommern
– Anstalt des öffentlichen Rechts –
Fritz- Reuter- Platz 9
17139 Malchin

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank
BIC: MARKDEF1150 (Ausland)
IBAN: DE87150000000015001530
Steuernummer: 079/133/80058

Telefon: 0 39 94/ 2 35-0
Telefax: 0 39 94/ 2 35-1 99
E-mail: zentrale@lfoa-mv.de
Internet: www.wald-mv.de

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



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

Gemeinde Lindetal
über Amt Stargarder Land
Mühlenstraße 30
17094 Burg Stargard

per E-Mail: t.granzow@burg-stargard.de

Bearbeiter: Frau Slowikow
Telefon: (0395) 777 551-106
E-Mail: julia.slowikow@afirms.mv-regierung.de
ROK-Reg.-Nr.: 4_046/21
Datum: 21.10.2022

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ der Gemeinde Lindetal, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

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

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:

- Anschreiben per E-Mail durch Planungsbüro Trautmann vom 26.09.2022
- Planzeichnung (Entwurf), Stand: 07/2022
- Begründung (Entwurf) inkl. Vorhaben- und Erschließungsplan, Stand: 07/2022
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: 07/2022
- Geotechnisches Gutachten, Stand: 11/2018

Zu den Planungsinhalten wurde bereits im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 LPIG M-V mit Schreiben vom 07.09.2021 landesplanerisch Stellung genommen. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Anhand der damals vorliegenden Unterlagen konnte jedoch noch nicht geprüft werden, inwiefern den Grundsätzen der Raumordnung gemäß der Programmsätze 5.3(4) und 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V sowie 6.5(9) RREP MS entsprochen wird. Diese Grundsätze der Raumordnung wurden als Berücksichtigungsmaßgabe für die weitere Planung benannt.

Der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf wurde am 30.08.2022 von der Gemeindevertretung als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

In der Begründung zum Entwurf wird eine wirtschaftliche Teilhabe durch den Bau der Photovoltaikfreiflächenanlage anhand der zukünftig zu erwartenden Gewerbesteuererinnahmen für die Kommune und die Pachteinnahmen für den Flächeneigentümer beschrieben. Darüber hinaus ist es erwähnenswert aufzuführen, dass der Vorhabenträger – die Kommunalwind Nord GmbH – ein 100%iges kommunales Unternehmen aus der benachbarten Planungsregion in Brandenburg ist, deren Gesellschafter die Stadtwerke Waren (Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte) und

Hausanschrift:
Neustrelitzer Str. 121
17033 Neubrandenburg

Telefon: 0395 777551-100
E-Mail: poststelle@afirms.mv-regierung.de

Stadtwerke Prenzlau (Brandenburg) sind. Es besteht hier also auch eine überregionale Wertschöpfung und wirtschaftliche Teilhabe. Es ist festzustellen, dass dem Programmsatz 5.3(4) LEP M-V somit hinreichend Rechnung getragen wird.

In Bezug auf Programmsatz 5.3(9) Abs. 1 Satz 4 LEP M-V wird in der Begründung auf die bestehende Anbindung der ehemaligen Schweinemastanlage an das Stromnetz hingewiesen. Somit ist von einer effizienten Nutzung vorhandener technischer Infrastruktur auszugehen.

Eine konkrete Rückbauregelungsabsicht ist der Entwurfsbegründung hingegen nicht zu entnehmen. Es wird daher erneut auf Programmsatz 6.5(9) RREP MS hingewiesen, der besagt, dass bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden sollen. Dieser Grundsatz dient vorbeugend der Vermeidung von Investitionsruinen und städtebaulichen Missständen, sowie einer gesicherten Beräumung der Flächen durch den Vorhabenträger und damit dem Schutz der Gemeinde Lindetal vor vermeidbaren Folgekosten. Eine solche Regelung wird nach telefonischer Auskunft von Frau Trautmann (21.10.2022) im Durchführungsvertrag aufgenommen.

Der oben genannte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ballin“ der Gemeinde Lindetal 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, Ref. 710
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SGL Kreisplanung

Die Gemeinde Lindetal wird die Rückbauverpflichtung in den Durchführungsvertrag aufnehmen.