

# Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

---

**Gemeinde Blankensee  
über Amt Neustrelitz-Land  
Marienstraße 5  
17235 Neustrelitz**

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: [cindy.schulz@lk-seenplatte.de](mailto:cindy.schulz@lk-seenplatte.de)  
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453  
Fax: 0395 57087 65965  
Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
5/2023-502

Datum  
7. Februar 2023

## **Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Watzkendorf" der Gemeinde Blankensee**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankensee hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Watzkendorf“ beschlossen.

Zuletzt wurde der Landkreis im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes mit Stand vom Juni 2022 zu einer Stellungnahme aufgefordert. Hierzu hat der Landkreis eine Stellungnahme mit Datum vom 04. November 2022 abgegeben, auf welche ich vom Grundsatz her verweise. Diese Stellungnahme war vor dem Hintergrund entgegenstehender Ziele von Raumordnung und Landesplanung nicht abschließend, da entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB in diesem Fall der Gemeinde die weitere Aufstellung eines Bebauungsplanes verwehrt ist.

Mit Schreiben vom 03. Januar 2023 übermittelte das Amt Neustrelitz-Land nunmehr einen Zielabweichungsbescheid der Obersten Landesplanungsbehörde M-V mit Datum vom 29. November 2022. Danach ist die Abweichung des Vorhabens „Solarpark Watzkendorf“ von den Zielen von Raumordnung und Landesplanung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter Maßgaben.

Davon ausgehend nehme ich nunmehr zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Watzkendorf“ der Gemeinde Blankensee, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Juni 2022) als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 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. Nördlich und nordöstlich der Ortslage Watzkendorf ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Nutzungsdauer von 30 Jahren beabsichtigt. Das Plangebiet teilt sich in 3 Geltungsbereiche. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt, sind aber insgesamt nicht besonders ertragsreich.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Watzkendorf" der Gemeinde Blankensee sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 60 ha.

2. 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 Blankensee hat keinen Flächennutzungsplan. Insoweit wird der o. g. Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan im Sinne des **§ 8 Abs. 4 BauGB** aufgestellt. Diesem Ansatz 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.**

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

Der o. g. Bebauungsplan entspricht nur im Zusammenhang mit dem **Zielabweichungsbescheid** vom 29. November 2022 der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB. Die mit Stand 06/2022 zur Stellungnahme vorliegenden Planunterlagen tragen dem nicht Rechnung. Die Planunterlagen sind diesbezüglich zu aktualisieren und den erteilten Maßgaben anzupassen.

Auf Folgendes weise ich hin:

Für den Landkreis als Genehmigungsbehörde für die Satzung über den Bebauungsplan ist nicht erkennbar, auf welche Planfassung sich der Zielabweichungsbescheid und somit die erteilten Maßgaben beziehen. Die Vereinbarkeit mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung ist im weiteren Planverfahren vor Satzungsbeschluss durch eine entsprechende **schriftliche Bestätigung der Obersten Landesplanungsbehörde** nachzuweisen.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Watzkendorf" der Gemeinde Blankensee auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

4.1. Die **befristete Nutzungsdauer** der Photovoltaikanlagen wird im Bebauungsplan mit 30 Jahren ab Rechtskraft des o. g. Bebauungsplanes bestimmt. Diese Festsetzung ist jedoch nicht hinreichend bestimmt und daher zu konkretisieren. Regelmäßig wird hierbei mit **genauer Datumsangabe** das Ende der zulässigen Nutzungsdauer festgelegt. Im weiteren Planverfahren ist dies zu berücksichtigen.

Als Folgenutzung gemäß **§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB** wird die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Dem folge ich vom Grundsatz her.

- 4.2. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 BauGB eine **Begründung** beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens sowohl die Grundgedanken und Leitziele sowie die den Bebauungsplan prägenden Festsetzungen und ihre wesentlichen Auswirkungen darzulegen sind. Die Begründung spiegelt das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung auch hinsichtlich der im Umweltbericht bewerteten Umweltauswirkungen auf jeweils aktuellem Stand wider.

Vor dem Hintergrund des vorliegenden Zielabweichungsbescheides (siehe Punkt II.3.) sind insbesondere die Aussagen zur Raumordnung und Landesplanung in der Begründung zu aktualisieren. Eine Einschätzung des Plangebers dazu ist nicht sachgerecht.

Hinzuweisen ist ebenfalls auf die Aussagen in der Begründung zum Thema Löschwasserversorgung. Die Gemeinde hat sich bereits auf Ebene der Bauleitplanung damit qualifiziert auseinanderzusetzen.

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

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

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.
- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.  
  
Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.
- 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.

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

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.

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

## **II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Vorentwurf (Stand: Juni 2022) des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.

### **Eingriffsregelung**

Die Umsetzung der im B-Plan vorgesehenen Baumaßnahmen ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 12 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlagen entstehenden unvermeidbaren Eingriffe waren zu ermitteln und entsprechend des Umfangs (Kompensationserfordernis) durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgt anhand der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Neufassung 2018).

Die unter Punkt 10 der Begründung vorgenommene Berechnung des Kompensationsumfangs wurde fachlich richtig durchgeführt und korrekt berechnet. Auch die in diesem Fall möglichen kompensationsmindernden Maßnahmen sind korrekt berechnet worden. Somit kann der errechnete Kompensationsbedarf von 368.974 m<sup>2</sup> EFÄ bestätigt werden.

Unter Ziffer 2.4. wurden insgesamt drei Maßnahmen aufgeführt, die bei strikter Beachtung der jeweiligen Anforderungen für eine Anerkennung laut HzE 2018 als Kompensationsmaßnahmen anerkannt werden können. Diese drei Maßnahmen sind jedoch nicht ausreichend, den Kompensationsbedarf auszugleichen. In der Zusammenfassung unter Ziffer 2.8. wird lediglich darauf hingewiesen, dass der noch auszugleichende Restwert von 274.677 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent durch eine noch nicht erfasste Ökokontomaßnahme monetär auszugleichen ist. Diese pauschale Aussage ist nicht ausreichend für eine naturschutzrechtliche Bewertung.

Daher ist der Ausgleich dieses Restwertes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens genau zu bestimmen und der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Hinweis: Nach Informationen der obersten Naturschutzbehörde des Landes MV wurden vom Vorhabenträger weitere Naturschutzmaßnahmen (z. B. Umbau eines Pumpenhauses zum Fledermausquartier) vorgeschlagen, die letztendlich zu einer Zustimmung für die Zulassung eines Zielabweichungsverfahrens seitens der obersten Naturschutzbehörde führte. Diese Maßnahmen werden im vorliegenden Bebauungsplan nicht erwähnt und sind somit von Seiten des Vorhabenträgers offensichtlich nicht vorgesehen!

Um eine entsprechende Erklärung dieses Widerspruchs wird gebeten.

### **Biotopschutz und Artenschutz**

Insbesondere in den Teilbereichen 1 und 3 sind gesetzlich geschützte Biotopen nach § 20 NatSchAG M-V vorhanden. Entsprechend § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V sind alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen dieser Biotope führen können, unzulässig. Laut Planung werden diese Biotope erhalten und mit einer entsprechenden Pufferzone umgeben. Dieser Vorgehensweise wird aus naturschutzrechtlicher Sicht zugestimmt. Im Rahmen des noch zu erstellenden **artenschutzrechtlichen Fachbeitrages** ist hier zu klären, ab durch die nebenstehenden Anlagen und deren Einzäunung Wanderbeziehungen von Tierarten aus diesen Biotopen gestört werden könnten.

Für diese Planung ist 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. Dieser Fachbeitrag liegt noch nicht vor und ist daher im weiteren Planverfahren im

Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Der Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen, der sich grundsätzlich an den Vorgaben der Tabelle 2a in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung MV 2018“ zu richten hat, sollte mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt werden. Erst nach Vorlage dieses Fachplans kann eine abschließende Stellungnahme zu den Auswirkungen der Planung auf Belange des Artenschutzes erfolgen.

**2.** Aus wasserrechtlicher Sicht werden folgende Anmerkungen zum Vorentwurf (Stand: Juni 2022) gemacht.

Es 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.

Im Vorhabenbereich befinden sich, anders als unter Punkt 8.2 der Begründung aufgeführt, **mehrere zum Teil verrohrte Gewässer II. Ordnung mit den Bezeichnungen „Z01/111“, „Z01/112“ und „Z01/113“**. Dies betrifft den Planungsbereich 2.

Alle drei Planungsbereiche berühren außerdem mit ihren nördlichen Grenzen das nach EU-WRRL **berichtspflichtige Gewässer II. Ordnung OTOL-1100-Warbender Mühlbach („Z01“)**. Die Gewässer befinden sich in der Unterhaltungslast des Wasser- und Bodenverbandes „Obere Havel/ Obere Tollense“ (WBV). Eine Überbauung der verrohrten Gewässer und ihres Unterhaltungsbereiches von mindestens 5 m beidseitig ist nicht zulässig. Bei offenen Abschnitten ist der Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es ist zwingend im Vorfeld der weiteren Beteiligung der WBV zu beteiligen und eine Stellungnahme einzuholen, wovon ich aber grundsätzlich ausgehe.

Des Weiteren ist das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) für den **Warbender Mühlbach** zu beteiligen und ebenfalls eine Stellungnahme anzufordern, wovon ich ebenso grundsätzlich ausgehe. Grundsätzlich ist am Warbender Mühlbach der Gewässerentwicklungsraum von Bebauung freizuhalten. Die Grenzen hierfür legt das StALU MS als zuständige Behörde für geplante Maßnahmen an berichtspflichtigen Gewässern fest.

Sollten **Trafostationen** mit wassergefährdenden Stoffen vorgesehen sein, wird auf § 40 AwSV verwiesen. Es ist in diesem Fall durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich. Die Standorte der Trafostationen sind in die Planzeichnung, zumindest im Vorhaben- und Erschließungsplan, mit aufzunehmen.

Die Satzungs Begründung und die Planzeichnung sind im Hinblick auf Gewässer § 5 WHG und Trafostationen zu überarbeiten.

### **III. Sonstige Hinweise**

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Watzkendorf" der Gemeinde Blankensee folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen Flächen, die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

2. Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht werden zu o. g. Bebauungsplan folgende Hinweise gegeben.

**Altlasten** gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht bekannt**.

Die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen kann negative Auswirkungen für das Schutzgut Boden und seine Funktionen hervorrufen, sowohl in quantitativer wie qualitativer Hinsicht. Jede physikalische, chemische oder biologische Veränderung ist als betrachtungsrelevante Auswirkung zu verstehen. Darüber hinaus kann es im Zuge der Bauarbeiten durch Bodenaufbrüche und Bodenumlagerungen u. a. zur Generierung von Abfällen kommen (z. B. bei der Verankerung der Modultische, der Errichtung von Transformatoren, zur Befestigung von Fahrwegen usw.). Dem Vorhabenträger wird daher die Aufnahme der nachfolgend formulierten Anforderungen in die Planung dringend empfohlen, insbesondere vor dem Hintergrund der für 2023 anstehenden Gesetzesänderungen, die Belange des Bodenschutzes verpflichtend einführen.

Begründung:

Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes ist es Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Dabei weist der Vorhabenstandort eine Fläche von insgesamt ca. 59 ha aus. Betroffen sind die Flurstücke 232, 233, 234, 236, 239/4, 240/4, 241/1, 241/2, 241/5, 242/2, 243/3, 245/1 und 247 in der Flur 1 in der Gemarkung Watzkendorf.

Aufgrund der großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens ist der Gemeinde Blankensee dringend zu empfehlen, den Vorhabenträger zu verpflichten, den Bauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen und den Vorhabenträger bei der Planung und Realisierung des Bauvorhabens bzgl. bodenrelevanter Vorgaben im Rahmen einer **Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)** unterstützen. Eine BBB umfasst Leistungen des vorsorgenden Bodenschutzes von der Genehmigungsplanung und Erstellung des Bodenschutzkonzeptes über die Begleitung des Bauvorhabens und Rekultivierung bis hin zum Bauabschluss bzw. zur Zwischenbewirtschaftung. Derzeit ist dies nach DIN 19639 ab einer Flächeninanspruchnahme ab 5.000 m<sup>2</sup> nach dem **Vorsorgegrundsatz des Bodenschutts** zu empfehlen und deklaratorisch.

Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass mit dem Inkrafttreten der Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vom 09. Juli 2021 zum 01. August 2023 im Abschnitt 2 - Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - die Vorsorgeanforderungen in § 4 Abs. 5 konstitutiv und verbindlich geregelt werden. Danach kann die zuständige Behörde bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 m<sup>2</sup> Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, von dem Vorhabenträger die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen.

Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V zu genügen, wird der Gemeinde Blankensee aufgrund fehlender bzw. unzureichender Aussagen zum Bodenschutz und Abfallrecht empfohlen, in die Begründung der Satzung über den vorhabenbezo-

genen Bebauungsplan „Solarpark Watzkendorf“ die Maßnahmen zum Schutz des Bodens wie folgt zu ändern/ zu ergänzen:

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d. h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, hat im Rahmen der Projekt- und Planungsvorbereitung (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (**Bodenkundliche Baubegleitung - BBB**) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal mit einer entsprechenden beruflichen Qualifikation zu erfolgen.

Ziel dieser BBB ist es, den Erhalt und/ oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG darzulegen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen ist das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen. Die Planungsunterlagen zur Bodenkundliche Baubegleitung BBB sind der unteren Bodenschutzbehörde im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zur Abstimmung im Rahmen der Vorplanung vorzulegen.

Ungeachtet dessen hat nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) 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 usw. 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.

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.

Sollten bei Erdaufbrüchen organoleptische Auffälligkeiten auftreten (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Um den inhaltlichen Anforderungen an **Umweltbericht** (Punkt 6.5, Seite 20) zum Schutzgut Boden Genüge zu tun, sind bodenkundliche Kennwerte, die Bewertung aller Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG und Aussagen zur Empfindlichkeit gegenüber den Vorhaben bedingten Einwirkungen zu ergänzen (Aussagen u. a. zu Bodenarten, -typen und zur Bodenfruchtbarkeit lassen sich z. B. im Kartenportal Umwelt MV recherchieren).

In dem Umweltbericht sollten insbesondere Aussagen zu den relevanten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen, wie z. B. Versiegelung für Zuwegungen, Trafos, Anlagen u. s. w., Schadver-

dichtungen im Ober- und Unterboden durch Bodenumlagerung oder Bodenbearbeitung infolge von Befahrung insbesondere beim Einsatz schwerer Technik und Bauarbeiten außerhalb von Frost- und Trockenzeiten, Gefahr von stofflichen Einträgen aus der Baumaßnahme getroffen werden. Die bodenrelevanten Auswirkungen von Anlagenerrichtung, Betrieb und Rückbau sind durch den Vorhabenträger zu ermitteln und zu bewerten. Dabei sind temporäre und dauerhafte Beanspruchungen zu bilanzieren. Der Umfang der abgegrabenen und versiegelten Böden ist in einer einfachen Verlustflächenbetrachtung darzustellen, Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffsfolgen für den Boden sowie zur Verminderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind festzulegen.

3. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- **§ 5 BauGB** ist der Flächennutzungsplanebene vorbehalten. Soweit in der Planzeichenerklärung auf diese Rechtsgrundlage verwiesen wird, ist sie im weiteren Planaufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan zu streichen.
- Widersprüche zwischen Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sind auszuräumen. Insbesondere mache ich hier auf die unterschiedlichen **Baugebietsbezeichnungen** aufmerksam.
- Grundsätzlich sind alle Planzeichen, die verwendet werden, auch zu erklären. Auf „**OK 4.0**“ mache ich in diesem Zusammenhang aufmerksam.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

4. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

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

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

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

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

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

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

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

---

Im Auftrag

gez.  
Cindy Schulz  
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.