

Gemeinde Fincken

Beschlussvorlage

BV-05-2022-028

öffentlich

Beratung und Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB sowie §4a Abs. 3 BauGB) zum Entwurf über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08 "Solarpark Knüppeldamm" der Gemeinde Fincken

Organisationseinheit: Bauamt	Datum 04.08.2022	
Beratungsfolge Gemeindevertretung Fincken (Entscheidung)	Geplante Sitzungstermine 23.08.2022	Ö/N Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fincken beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie gemäß §4a Abs. 3 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (**siehe Anlagen**) beschlossen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.
2. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fincken hat am 28.09.2021 den Entwurf und die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 08 „Solarpark Knüppeldamm“ beschlossen.

Die Beteiligungen der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und §4a Abs. 3 BauGB sowie die Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt.

Der Inhalt der im Ergebnis der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen ist in den als Anlage beigefügten Abwägungstabellen

aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen behandelt werden.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Gemeinde vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/> X	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, Produktkonto
Ertrag/Einzahlung in €	<input type="checkbox"/>			Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in €	<input type="checkbox"/>			Außerplanmäßige Ausgabe

Anlage/n

1	Abwägungstabelle § 4 (2) BauGB (Feb.22) -Entwurf Stand Sept. 2021 (öffentlich)
2	Abwägungstabelle § 4a (3) BauGB (Jul. 22) -geänd. u. ergänzter Entwurf Stand Febr. 2022 (öffentlich)

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Helmut-Just-Straße 2-4 17036 Neubrandenburg	04.11.2021	<p>Zu den Planungsinhalten wurde bereits im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 LPIG M-V mit Schreiben vom 30.07.2020 landesplanerisch Stellung genommen. Zuletzt erfolgte mit Schreiben vom 19.10.2020 eine landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist und die landesplanerische Stellungnahme vom 30.07.2020 weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08 weist im Gegensatz zum Vorentwurf eine Verringerung des Gelungsbereiches von 0,8 ha auf 0,72 ha auf. Aus dieser Veränderung ergeben sich keine neuen raumordnerisch relevanten Sachverhalte, sodass die landesplanerische Stellungnahme vom 30.07.2020 (in Bezug auf die Schreiben vom 30.07.2020 und 19.10.2020) weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 08 „Solarpark Knüppeldamm“ der Gemeinde Fincken entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte bestätigt die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung.
2.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg	16.12.2021	<p>Die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o.g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH Landesniederlassung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin	23.11.2021	<p>Vielen Dank für die Übermittlung der Informationen zu Ihrem o.g. Planungsvorhaben (Ihr Schreiben vom 21.10.2021). Uns liegen derzeit keine Informationen über Sachverhalte vor, die aus grundsätzlichen Erwägungen heraus gegen eine Realisierung Ihres Vorhabens sprechen würden. Auf Grund des Umfangs und der Lage des hier betroffenen Planungsgebietes (Gemarkung Knüppeldamm) ist es wahrscheinlich, dass keine BVVG-</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Vermögenswerte von der geplanten Maßnahme und den späteren Vorhaben betroffen sind bzw. konnten wir bisher keine solchen identifizieren. Die in dieser Gemarkung noch vorhandenen BVVG-Flächen weisen keinen räumlichen oder sachlichen Bezug zu dem hier angezeigten B-Plangebiet auf. Sollte sich dieser Umstand im Zuge der weiteren Plankonkretisierung als zutreffend erweisen und tatsächlich keine BVVG-Vermögenswerte betroffen sein, erklären wir für diesen Fall bereits hiermit unseren Verzicht auf eine weitere Beteiligung an der von Ihnen betriebenen Beteiligungsverfahren und der ggf. später von Dritten betriebenen Realisierung des Vorhabens.</p> <p>Andernfalls bitte wir Sie die nachfolgend aufgeführten Sachverhalte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Jeglicher (zeitweilige oder dauerhafte) Inanspruchnahme von BVVG- Flächen wird, soweit nicht durch bestehende Verträge/Rechte bereits vereinbart, nur zugestimmt, wenn dies aus technischen oder anderen objektiven Gründen erforderlich ist und dazu im Vorfeld die entsprechenden vertraglichen Abreden nach den gültigen BVVG- Vertragsmustern (i.d.R. Kaufvertrag oder Gestattungsvertrag mit oder ohne dinglicher Sicherung) zu Stande kommen. + Die BVVG geht davon aus, dass eine rechtzeitige flurstücks- und flächenkonkrete Antragstellung, soweit hier überhaupt erforderlich, zum Abschluss von Verträgen seitens des Maßnahmeträgers oder eines bevollmächtigten Dienstleistungsunternehmens erfolgen wird. + Alle Flächen, die im Zuge der Maßnahme dauerhaft in Anspruch genommen werden und deren anderweitige zukünftige Nutzung dadurch ganz oder teilweise ausgeschlossen ist, sind von der BVVG zum jeweiligen Verkehrswert und nach den gültigen Vermarktungswegen anzukaufen. Das gilt auch für Flächen, die im Zuge ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden sollen oder für solche reserviert werden müssen. + Die BVVG geht davon aus, dass nach der Realisierung der geplanten Maßnahmen keine Veränderungen an dem betroffenen BVVG- Vermögensgegenstand eintreten werden, die dessen Wert bezüglich Nutzung und Verwertung negativ beeinträchtigen. Sollten solche Veränderungen gegenüber dem Zustand des Vermögensgegenstandes zum Zeitpunkt des Beginns der geplanten Maßnahme dennoch eintreten, geht die BVVG von einer Entschädigung im vollen Umfang des eingetretenen Wertverlustes aus bzw. behält sich das Recht zur Geltendmachung solcher Ansprüche ausdrücklich vor. 	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<ul style="list-style-type: none"> + Jegliche Flächeninanspruchnahme ist mit der BVVG und den jeweiligen Nutzern/Pächtern gesondert vertraglich zu regeln und an diese ggf. entsprechend gesondert zu entgelten. Die BVVG stellt auf Anfrage die entsprechenden Informationen über Nutzer und Pächter zur Verfügung. + Soweit im Zuge der Realisierung der Maßnahmen ein Territorium betroffen ist, in dem ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz läuft, ist die zuständige Flurneuordnungsbehörde am Planungs- und Realisierungsverfahren zu beteiligen. + Die Vergewisserungspflicht über ggf. andere, parallel und/oder konkurrierende dingliche Rechte oder ggf. Bodenschatzbetroffenheit gem. Bergrecht an den betroffenen Grundstücken, insbesondere solcher nach § 9 GBBerG, liegt beim Maßnahmeträger bzw. von ihm bevollmächtigter Dritter. + Die Abgabe dieser Stellungnahme führt nicht zur Beendigung oder Einstellung laufender Privatisierungsvorhaben im Rahmen unseres dazu bestehenden gesetzlichen Auftrages. Dies kann u. U. den zukünftigen Wechsel der jeweils am Planungsverfahren oder den später zu realisierenden Maßnahmen zu beteiligenden Eigentümer nach sich ziehen. 	
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78 1445 Radebeul	09.11.2021	<p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:</p> <p>unmittelbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern - durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind. <p>mittelbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch eine dritte Leitung, die im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p>

lfd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>- durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden.</p> <p>Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen. Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.</p> <p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln.</p> <p>Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freilegung der Telekommunikationslinien während der Bau- maßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z.B. durch Halbrohre).</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Anfragen zur Einholung von „Schachtscheinen“ bzw. dem „Merkblatt über Aufgrabung Fremder“ können von den ausführenden Firmen nur noch kostenpflichtig per Mail unter: Planauskunft.nordost@telekom.de gestellt werden.</p>	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Daher empfehlen wir die kostenfreie Möglichkeit der Antragsstellung zur Trassenauskunft unter: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</p> <p>Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserem „Infoflyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p>	
5.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	22.10.2021	<p>Anhand der Unterlagen (unter der angegebenen Homepage des Amtes Röbel-Müritz) bestehen aus der Sicht des Landesamtes für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg, keine Bedenken zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da von unserem Amt wahrzunehmende öffentliche Belange durch den vorgelegten Bebauungsplan nicht berührt werden.</p> <p>Auf Folgendes möchte ich hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend der Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellIV) vom 10. Juni 1998, sind Baustellen bestimmten Umfangs beim zuständigen Landesamt für Gesundheit und Soziales, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg, Neustrelitzer Straße 120, 17033 Neubrandenburg, spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle schriftlich anzukündigen (§ 2 Abs. 2 BaustellIV). - Zur Sicherstellung der Belange des Arbeitnehmerschutzes bei der Ausführung der Bauarbeiten sind die Bestimmungen der DGUV Vorschrift 38 – „Bauarbeiten“ - zu berücksichtigen. - Bei Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten von Asbest und asbesthaltigen Materialien ist die Technische Regel für Gefahrstoffe (TRGS) 519 zu berücksichtigen. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
6.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

7.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	20.12.2021	<p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. Die Gemeinde Fincken beabsichtigt an insgesamt drei Standorten planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikfreiflächenanlagen (PVF) zu schaffen. Einer der Standorte befindet sich in der Ortslage Knüppeldamm auf dem Betriebsgelände einer Agrargesellschaft. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,72 ha. Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Da davon auszugehen ist, dass der mit dieser PV-Anlage erzeugte Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden soll, sind hierzu Aussagen in den Planunterlagen zu ergänzen, auch im Hinblick auf einen möglichen Einspeisepunkt.</p> <p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 04. November 2021 liegt mir vor. Danach entspricht der o.g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Die Gemeinde Fincken hat keinen Flächennutzungsplan. Insoweit wird der o.g. Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. 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.</p> <p>4. Der o.g. Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde danach durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> *den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, *den Durchführungsvertrag und *als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. <p>Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer 	<p>Zu I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>Zu 1.: Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Pkt. 1 redaktionell eine ergänzende Formulierung eingefügt.</p> <p>Zu 2.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 3.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 4.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
----	--	------------	--	--

	<p>bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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. So hat die Gemeinde Fincken im konkreten Fall ein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt. Darauf hinweisen möchte ich vorsorglich, dass im Durchführungsvertrag dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben ist, 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-Anlage notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.</p>	<p>Zu 5.: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Formulierung der Festsetzung 1.1.2 wird folgendermaßen überarbeitet:</p> <p><i>Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB).</i></p>
--	---	--

	<p>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'.</p> <p>DIE FORMULIERUNG DER FESTSETZUNG 1.1.2 IST DAHINGEEND ENTSPRECHEND ZU ÜBERARBEITEN.</p> <p>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.</p> <p>Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.</p> <p>Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>6. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o.g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>6.1. Bezugnehmend auf das Maß der baulichen Nutzung wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 79,50m über NHN bestimmt, was eine bauliche Maximalhöhe von durchschnittlich 4m bedeutet.</p> <p>Im Hinblick auf laut Vorhaben- und Erschließungsplan geplante Kameramasten empfehle ich hierzu Ausnahmeregelungen mit aufzunehmen.</p> <p>Außerdem ist festzustellen, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes auf Basis der Festsetzung OK 80,50 lediglich maximal 0,50m Höhe möglich sind. Die Festsetzung ist daher zu prüfen und ggf. abzuändern.</p> <p>Auf § 4a Abs. 3 BauGB mache ich in diesem Zusammenhang aufmerksam.</p> <p>6.2. Hinsichtlich der in der Festsetzung 1.1.1 gefassten Aufzählung der Nutzungsarten sollte im Sinne der Rechtsklarheit die Nebenanlagen im Klammern benannt werden. Im Übrigen verweise ich auf Punkt I.5. dieses Schreibens. Darin wird auf die grundsätzliche Festsetzungsmöglichkeit auf Grundlage des § 12 Abs. 3a BauGB eingegangen.</p>	<p>Zu 6.: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Folgende Formulierung wurde in die Festsetzung 1.1.4 übernommen.</p> <p><i>Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 84,00 m NHN (DHHN 2016) begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für technische Aufbauten. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Metern über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.</i></p> <p>Die Prüfung der Höhen ergab, dass im Höhenbezugssystem (DHHN 2016) die Geländehöhen bei ca. 80,00 m NHN (DHHN 2016) betragen. Somit wird durch die max. Höhe baulicher Anlagen gemäß der Festsetzung 1.1.4 die Höhe hinreichend genau bestimmt.</p> <p>Der Hinweis zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wird berücksichtigt und vollzogen.</p> <p>Zu 6.2: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Formulierung der Festsetzung 1.1.1 wird überarbeitet.</p>
--	---	---

	II. Bedenken, Anregungen und Hinweise <p>1. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht sind folgende Hinweise bei der weiteren Bearbeitung des o.g. Bebauungsplanes zu berücksichtigen:</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Gemäß der Begründung (Seite 27) soll als Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft eine Teilfläche der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 09 „Solarpark Fincken“ festgesetzten Anpflanzungen einer Feldhecke und eines Feldgehölzes ange rechnet werden. Dieser vBP befindet sich noch im Aufstellungsverfahren. Insoweit kann zurzeit nicht beurteilt werden, ob die o.g. Kompensationspflanzungen geeignet und ausreichend sind. Wenn dies der Fall sein sollte, sind dann im vBP Nr. 09 eindeutige Zuordnungsfestsetzungen für die Kompensation aus dem vBP Nr. 08 zu treffen.</p> <p>Der überarbeitete Planentwurf ist daher erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Der Verfahrensschritt gemäß § 4a Abs.3 BauGB ist durchzuführen.</p> <p>Baumschutz</p> <p>Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraubereich plus 1,50 m) zu erfolgen. Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten.</p> <p>Das Flurstück 11/7 ist</p> <ul style="list-style-type: none"> - von Einrichtungen der Baustelleneinrichtung frei zu halten, - es darf keine Zwischenlagerung von Baumaterialien oder Erdaushub auf der Fläche erfolgen und - das Parken von Fahrzeugen und Abstellen von Baumaschinen ist auf dieser Fläche zu untersagen. - Zu- und ableitende Medien sind in oder nördlich der Zufahrt zu verlegen, sodass die an das Plangebiet angrenzenden Bäume nicht beeinträchtigt werden. <p>Des Weiteren wird auf Folgendes hingewiesen.</p> <p>Die Kabelverlegung hat grundsätzlich außerhalb des Kronentraubereiches der vorhandenen Bäume zu erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ist dies nicht möglich, ist die Verlegung grabenlos mit einem gesteuerten Bohrverfahren durchzuführen. - Notwendige Start- und Zielgruben sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume zu errichten. <p>Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzutragen.</p> <p>Eine Befahrung des Wurzelbereiches mit Bau- und Verlegetechnik ist auszuschließen.</p>	II. Bedenken, Anregungen und Hinweise <p>Zu Eingriffsregelung</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird komplett überarbeitet. Der Hinweis zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wird entsprechend berücksichtigt und vollzogen.</p> <p>Zu Baumschutz</p> <p>Die Hinweise zum Baumschutz werden auf der Planzeichnung ergänzt:</p> <p><i>Aufgrabungen im Bereich von Bäumen haben außerhalb des Wurzelbereiches (Kronentraubereich plus 1,50 m) zu erfolgen.</i></p> <p><i>Die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 sind bezüglich des Gehölzschutzes bei der Bauausführung maßgebend und einzuhalten.</i></p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend fortgeschrieben.</p>

	<p>Durch den Vorhabenträger ist sicherzustellen, dass diese Auflagen und Hinweise der bauaus-führenden Firma vor Baubeginn ausgehändigt werden.</p> <p>Artenschutz Den unter Punkt 4 gelisteten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität kann aus artenschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht gefolgt werden.</p> <p>2. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde ergeht folgende Stellungnahme zu vorliegendem Entwurf des o.g. Bebauungsplan. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. In den LAI (Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz) Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen wird insbesondere darauf verwiesen, dass Immissionsorte die vorwiegend westlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100m von dieser entfernt sind, hinsichtlich einer Blendung als kritische Immissionsorte betrachtet werden müssen. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. Um Nutzungskonflikten zwischen dem geplanten Solarpark Knüppeldamm und der vorhandenen Wohnbebauung vorzubeugen und somit auch dem § 50 BImSchG zu entsprechen, sollte in der Planung die Blendungssituation betroffener Immissionsorte analysiert werden.</p> <p>3. Seitens der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird auf folgende Punkte aufmerksam gemacht. Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete 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</p>	<p>Zu Artenschutz Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den das Planungsgebiet umgrenzenden baulichen Bestand kann eine Blendwirkung der Wohnbebauung ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu 3. Bodenschutz Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	<p>gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.</p> <p>Der bei der Herstellung der Baugrube/ des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/ Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.</p> <p>Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden 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.</p> <p>Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.</p> <p>4. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird Folgendes angemerkt.</p> <p>Entsprechend den textlichen Festsetzungen unter Punkt 7.5 (S.20) sind Maßnahmen zum Brandschutz vorgesehen und diese müssen bis zur Inbetriebnahme realisiert sein. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung. Hier ist ein Nutzungsvertrag mit dem Eigentümer des Löschwasserbeckens vorzunehmen. Der Feuerwehrplan ist entsprechend der DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle (Ordnungsamt/ Brand- und Katastrophenschutz, Frau Klein) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte sowie der örtlich zuständigen Feuerwehr abzustimmen und zu übergeben.</p> <p>Für das geplante Feuerwehrschlüsseldepot ist die entsprechende Schließung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vorzusehen.</p> <p>Eine Bebauung des Grundstückes ist nur möglich, wenn eine Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche besteht (§ 4 LBauO M-V), auf diesen Grundsatz der Landesbauordnung wird hingewiesen.</p>	<p>Zu 4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p>
--	---	--

		<p>5. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind die durch das mit o.g. Bebauungsplan beabsichtigte Vorhaben betroffenen Baugrundstücke zu einem Grundstück zu vereinigen.</p> <p>6. Von Seiten der unteren Verkehrsbehörde wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, welche für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielen.</p> <p>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.</p> <p>Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.</p> <p>Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Ordnungsamt, Adolf-Pompe-Straße 12 – 15 in 17109 Demmin einzuholen.</p> <p>7. Aus wasserrechtlicher Sicht sowie von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o.g. Bebauungsplan der Gemeinde Fincken.</p> <p>III. Sonstiges</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Entwurf zu o.g. Bebauungsplan wird von einer Größe des Plangebietes von ca. 0,72 ha ausgegangen, im Vorhaben- und Erschließungsplan dagegen von 0,8 ha. Diese Unstimmigkeit ist im weiteren Planverfahren auszuräumen. 	<p>Zu 5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Zusammenlegungen erfolgen im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren.</p> <p>Zu 6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu III. Sonstiges</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird hinsichtlich der Plangebietsgröße überarbeitet.</p>
8.	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg</p>	18.11.2021	<p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Mit dem o.g. B-Plan wird kein Feldblock ganz oder teilweise überplant.</p> <p>Laut der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Knüppeldamm“ umfasst der Geltungsbereich Freiflächen auf dem Betriebsgelände der Agrar Eldequell GmbH. Gemäß Nr. 5.3 Abs. 9 UA 2 des Landesentwicklungsprogrammes M-V 2016 sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftliche Flächen werden vorliegend nicht beansprucht.</p> <p>Zu 1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (SALU 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 SALU MS. Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p>Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. . Naturschutz, Wasser und Boden a und b Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
9.	<p>Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern Abt. 2 / Ref. 240 Tourismus Johannes-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin</p>	26.10.2021	<p>Die Elske & Stephan Wandel GOER hat bei der Gemeinde Fincken die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Freiflächen des Betriebsgeländes der Agrar Eldequell GmbH zur Erzeugung von umweltfreundlichen Solarstrom beantragt.</p> <p>Die Flächen werden regelmäßig gemäht sowie teilweise mit landwirtschaftlichen Maschinen befahren.</p> <p>Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte befindet sich der Planungsraum weder im Tourismusschwerpunkt- noch Tourismusentwicklungsraum.</p> <p>Für den Standort sind keine touristischen Vorhaben oder Planungen bekannt.</p> <p>Durch die geplanten Aufständerungen der Solarmodule mittels Rammfundamenten ist nur eine sehr geringe Versiegelung des Bodens erforderlich. Der Planungsraum schließt zudem direkt an die Ortslage an, so dass keine unverschnittenen Freiräume beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus touristischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p>		<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	
11.	<p>Gemeinde Altenhof über Amt Röbel-Müritz</p>		<p>Es liegt keine Stellungnahme vor.</p>	

Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz			

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
1.	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte Helmut-Just-Straße 2-4 17036 Neubrandenburg	08.04.2022	<p>Zu den Planungsinhalten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08 „Solarpark Knüppeldamm“ der Gemeinde Fincken wurde bereits im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 LPIG M-V mit Schreiben vom 30.07.2020 landesplanerisch Stellung genommen. Zuletzt erfolgte mit Schreiben vom 04.11.2021 eine landesplanerische Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08. In deren Ergebnis wurde festgestellt, dass die Planung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist und die landesplanerische Stellungnahme vom 30.07.2020 weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p>Aus der erneuten Beteiligung zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 08 haben sich keine weiteren raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben, sodass die landesplanerische Stellungnahme vom 30.07.2020 (in Bezug auf die Schreiben vom 30.07.2020, 19.10.2020 und 04.11.2021) weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p>Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 08 „Solarpark Knüppeldamm“ der Gemeinde Fincken ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte bestätigt die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung.
2.	Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 121 17033 Neubrandenburg	08.04.2022	<p>Die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des o.g. Vorhabens kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 nicht zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltung erfolgt ist.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.
3.	BVVG Bodenverwaltungs- und -verwertungs GmbH Landesniederlassung Mecklenburg-Vorpommern Werner-von-Siemens-Straße 4 19061 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Ost Dresdner Straße 78 1445 Radebeul	21.04.2022	<p>Im Planbereich befinden sich im Randbereich (zur Hausnummer 23) Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:</p> <p>unmittelbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern ▪ durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind. <p>mittelbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ durch eine dritte Leitung, die im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt ▪ durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden. <p>Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.</p> <p>Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich. Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de</p> <p>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (https://trassenauskunft-kabel.telekom.de) oder unter der Mailadresse (planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserem „Infoflyer für Tiefbaufirmen“. Hier empfehlen wir die App „Trassen Defender“, um schnell und unkompliziert diese bei der Deutschen Telekom anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.</p>	
5.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Mecklenburg-Vorpommern Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Dezernat Neubrandenburg Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg		Es liegt keine Stellungnahme vor.	

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
6.	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Archäologie und Denkmalpflege Domhof 4/5 19055 Schwerin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
7.	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Regionalstandort Waren Platanenstraße 43 17033 Neubrandenburg	17.06.2022	<p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fincken hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 "Solarpark Knüppeldamm" der Gemeinde Fincken beschlossen. Die Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten bereits.</p> <p>Im Ergebnis der im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurde eine erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.</p> <p>Der hierzu erarbeitete Entwurf wurde gebilligt und zur erneuteten öffentlichen Auslegung bestimmt. Dazu wurde der Landkreis mit Schreiben vom 29. März 2022 entsprechend erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden überarbeiteten Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 "Solarpark Knüppeldamm" der Gemeinde Fincken, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Februar 2022) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>1. In der Ortslage Knüppeldamm auf dem Betriebsgelände einer Agrargesellschaft ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigt. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,72 ha.</p> <p>Da davon auszugehen ist, dass der mit dieser PV-Anlage erzeugte Strom in das öffentliche Netz eingespeist werden soll, sind hierzu Aussagen in den Planunterlagen zu ergänzen, auch im Hinblick auf einen möglichen Einspeisepunkt.</p> <p>Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 08 "Solarpark Knüppeldamm" der Gemeinde Fincken sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Zu I. Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>Zu 1.: Der Hinweis wird berücksichtigt und in der Begründung unter Pkt. 1 redaktionell eine ergänzende Formulierung eingefügt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine aktuelle landesplanerische Stellungnahme vom 07. April 2022 liegt mir vor. Danach ist der o.g. Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p> <p>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 Fincken hat keinen Flächennutzungsplan. Insoweit wird der o.g. Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt. 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.</p> <p>4. Hinsichtlich der Anforderungen an einen auf Grundlage des § 12 BauGB aufgestellten Bebauungsplanes verweise ich an dieser Stelle auf die bereits in den Stellungnahmen des Landkreises im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß §§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB erfolgten Anmerkungen.</p> <p>5. Zu den Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o.g. Planung auf folgende Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>5.1. Bezugnehmend auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung in der textlichen Festsetzung 1.1.4 gilt die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 79,50m über NHN nicht für geplante Kameramasten. Dies stellt eine Ausnahme dar, welche nach § 31 Abs. 1 BauGB nach Art und Umfang der Ausnahme ausdrücklich vorgesehen sein müssen. Die Festsetzung 1.1.4 bedarf daher noch einer Konkretisierung.</p>	<p>Zu 2.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 3.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 4.: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Zu 5.1.: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Formulierung der Festsetzung 1.1.4 wird folgendermaßen zur Konkretisierung redaktionell ergänzt: <i>Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird auf 84,00 m NHN (DHHN 2016) begrenzt. Die Höhenbeschränkung gilt nicht für ausschließlich der Hauptnutzung (Photovoltaikanlage) dienende Blitzschutzeinrichtungen und Kameramasten.</i></p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
			<p>5.2. Hinsichtlich der in der Festsetzung 1.1.1 gefassten Aufzählung der Nutzungsarten sollte im Sinne der Rechtsklarheit die Nebenanlagen im Weiteren in Klammern benannt werden. Hierbei gehe ich davon aus, dass mit Nebenanlagen die Trafostationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen gemeint sind.</p> <p>5.3. Grundsätzlich sollte zur Rechtsklarheit eine Nutzungsschablone in der Planzeichnung eingetragen sein.</p> <p>II. Anmerkungen und Hinweise</p> <p>1. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht 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.</p> <p>Hinweis: Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass von den geplanten Photovoltaik-Modulen keine schädlichen Lichtemissionen auf die nächstgelegene schützenswerte Wohnbebauung wirken.</p> <p>2. Seitens des Kataster- und Vermessungsamtes wird darauf hingewiesen, dass nach § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16.12.2010 (GVOBl. M-V S. 713) Grenzmarken zu schützen sind. Kommt es im Zuge der Baumaßnahmen zur Zerstörung oder Lageränderung von Grenzmarken, ist dies unverzüglich anzuzeigen. Das dann erforderliche Einbringen neuer Grenzmarken darf nur von Vermessungsstellen durchgeführt werden. Die Antragstellung und Kostenübernahme obliegt dem Verursacher. Zuwiderhandlungen und Unterlassung der Meldepflicht können als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden.</p>	<p>Zu 5.2: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Formulierung der Festsetzung 1.1.1 wird folgendermaßen zur Konkretisierung redaktionell ergänzt: <i>Das sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) dient der Errichtung und dem Betrieb von großflächigen Photovoltaikanlagen. Zulässig sind Modultypen mit Solarmodulen sowie die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen wie Trafostationen, Wechselrichterstationen und Zaunanlagen.</i></p> <p>Zu 5.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu II. Anmerkungen und Hinweise</p> <p>Zu 1. Immissionsschutz Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltprüfung ergab, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete eintreten.</p> <p>Durch den das Planungsgebiet umgrenzenden baulichen Bestand kann eine Blendwirkung der Wohnbebauung ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu 2. Kataster- und Vermessungsamt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
8.	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte Neustrelitzer Straße 120 17033 Neubrandenburg	08.04.2022	<p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten keine weiteren Hinweise oder Ergänzungen in Folge des geänderten/ergänzten Bebauungsplan.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Zum o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden Hiermit behält die Stellungnahme vom 18.11.2021 ihre Gültigkeit. Die Änderungen und Ergänzungen hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung betreffen keine Belange und Zuständigkeiten der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden.</p> <p>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.</p>	<p>Zu 1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2. Integrierte ländliche Entwicklung Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3. . Naturschutz, Wasser und Boden a und b Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit Mecklenburg-Vorpommern Abt. 2 / Ref. 240 Tourismus Johannes-Stelling-Straße 14 19053 Schwerin	01.04.2022	<p>Mit Schreiben vom 21.10.2021 baten Sie um Stellungnahme zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 08 „Solarpark Knüppeldamm“ der Gemeinde Fincken.</p> <p>Die Elske & Stephan Wandel GOER hat bei der Gemeinde Fincken die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Freiflächen des Betriebsgeländes der Agrar Eldequell GmbH zur Erzeugung von umweltfreundlichen Solarstrom beantragt.</p> <p>Die Flächen werden regelmäßig gemäht sowie teilweise mit landwirtschaftlichen Maschinen befahren.</p> <p>Laut Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte befindet sich der Planungsraum weder im Tourismusschwerpunkt- noch Tourismusentwicklungsraum.</p> <p>Für den Standort sind keine touristischen Vorhaben oder Planungen bekannt.</p> <p>Durch die geplanten Aufständerungen der Solarmodule mittels Rammfundamenten ist nur eine sehr geringe Versiegelung des Bodens erforderlich. Der Planungsraum schließt zudem direkt an die Ortslage an, so dass keine unverschnittenen Freiräume beeinträchtigt werden.</p> <p>Aus touristischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ifd. Nr.	Behörde und Sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellung- nahme	Wesentlicher Inhalt der Stellungnahme	Behandlung / Beschlussantrag
10.	Bundesnetzagentur Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin		Es liegt keine Stellungnahme vor.	
11.	Gemeinde Altenhof über Amt Röbel-Müritz Marktplatz 1 17207 Röbel/Müritz		Es liegt keine Stellungnahme vor.	