

# 03/BV/168/2024

Beschlussvorlage  
öffentlich

## vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Pritzenow Konversion Nord" hier: Abwägungsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau- Gebäude- und Liegenschaftsmanagement / Bauhof <i>Verfasser:</i> Juliane Kiewitt	<i>Datum</i> 04.03.2024  <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	14.03.2024	Ö

### Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Bartow hat mit Beschluss vom 26.08.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Konversion Pritzenow“ und die öffentliche Auslegung bzw. Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Konversion Pritzenow“ lag in der Zeit vom 19.09.2022 bis 21.10.2022 im Amt Treptower Tollensewinkel (Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow / Bauamt, Zimmer U.05) während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte eine Veröffentlichung der Planungsunterlagen im Internet.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit innerhalb der Beteiligungsfrist keine schriftlichen Stellungnahmen bzw. Äußerungen abgegeben.

Mit Schreiben vom 06.09.2022 wurden 35 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die frühzeitige Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Es gingen insgesamt 17 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 12 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Bebauungsplanvorentwurf der Gemeinde Bartow gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Anforderungen an den Umweltbericht
- Telekommunikationslinien im Planumfeld
- Blendwirkung / Schutzpflanzungen (Betroffenheit der angrenzenden Wohnbebauung)
- Einfriedung
- Hinweise zum weiteren Verfahrensablauf

### Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB ergeben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Bartow:

1. Fortschreibung des Umweltberichts
2. Aufnahme einer textlichen Festsetzung, dass nur solche Nutzungen zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat

3. Regelung der Mindesthöhe der Einzäunung des Plangebiets (über Geländeoberkante)
4. Anpassung des Bezugspunktes der Unterkanten-Regelung
5. Wegfall des Verweises auf § 22 BauNVO bei der Regelung der Bauweise
6. Regelungen im aufzubereitenden Durchführungsvertrag (Rückbauverpflichtung, Entsiegelung, Absicherung von Vermeidungsmaßnahmen, Vermeidung Blendwirkung etc.)

Für eine ausführliche Darstellung wird auf die nachfolgende tabellarische Darstellung (Abwägungstabelle) verwiesen.

In den Begründungstext werden dementsprechende Korrekturen und Ergänzungen zu den oben aufgeführten Themen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgenommen.

Die eingegangenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Gemeindevertretung Bartow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den jeweiligen Abwägungstabellen (Anlage 1) beschlossen. Die Abwägungstabelle (bestehend aus Seite 1 bis 26) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
2. Die Öffentlichkeit sowie 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.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>im lfd. Haushaltsjahr:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		<b>in Folgejahren:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter  <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung  <b>Deckungsvorschlag:</b> <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>Soll gesamt:</b>		<b>Soll gesamt:</b>	
<b>Maßnahmesumme:</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen:</b> Sämtliche im Zusammenhang mit dem Verfahren entstehenden Kosten trägt der Vorhabenträger			

## Anlage/n

1	VBP5_Pritzenow Nord_Abwägung 20240229 öffentlich
---	--

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß §3 (1), § 4 (1) und § 2 (2) BauGB**

**1. Auswertung**

Der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Konversion Pritzenow“ der Gemeinde Bartow wurde am 26.08.2021 gefasst.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde gleichzeitig beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 5 „Solarpark Konversion Pritzenow“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.09.2022 bis 21.10.2022 mittels öffentlicher Auslegung. Die Auslegung wurde am 09.09.2022 im Amtskurier öffentlich bekannt gemacht.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden ebenfalls im Internet auf der Seite der Gemeinde Bartow (<https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/Bartow/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/>) eingestellt.

Es wurden seitens der Öffentlichkeit ein Schreiben (unterzeichnet von 6 Anwohnern) mit Bedenken abgegeben.

Mit Schreiben vom 06.09.2022 wurden 35 Träger öffentlicher Belange (einschließlich Nachbargemeinden) über die frühzeitige Beteiligung informiert und gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

Es gingen insgesamt 17 Stellungnahmen der Behörden ein. Davon gaben 11 Behörden an, dass es keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände zum Bebauungsplanvorentwurf der Gemeinde Bartow gibt bzw. keine Belange berührt werden.

Die inhaltlichen Hinweise oder Anregungen bezogen sich schwerpunktmäßig auf folgende Themen:

- Anforderungen an den Umweltbericht
- Telekommunikationslinien im Planumfeld
- Blendwirkung / Schutzpflanzungen (Betroffenheit der angrenzenden Wohnbebauung)
- Einfriedung
- Hinweise zum weiteren Verfahrensablauf

**2. Ergebnis der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

Nach Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander entsprechend § 1 Abs. 7 BauGB ergeben sich folgende Änderungen und weitere Überprüfungen bei der Aufbereitung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Bartow-West:

1. Fortschreibung des Umweltberichts
2. Aufnahme einer textlichen Festsetzung, dass nur solche Nutzungen zulässig sind, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat
3. Regelung der Mindesthöhe der Einzäunung des Plangebiets (über Geländeoberkante)
4. Anpassung des Bezugspunktes der Unterkanten-Regelung
5. Wegfall des Verweises auf § 22 BauNVO bei der Regelung der Bauweise
6. Regelungen im aufzubereitenden Durchführungsvertrag (Rückbauverpflichtung, Entsiegelung, Absicherung von Vermeidungsmaßnahmen, Vermeidung Blendwirkung etc.)

In den Begründungstext werden weitere Korrekturen und Ergänzungen aufgenommen.

Die eingegangenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Begründungstext eingearbeitet.

Eine vollständige Darstellung der spezifischen Stellungnahmen der einzelnen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sowie die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind nachfolgend aufgeführt.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
1. Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte	<p>Schreiben vom 28.09.2022 zur Planungsanzeige vom 06.09.2022</p> <p>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.</p> <p>Folgende Unterlagen haben vorgelegen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Planungsanzeige durch Planungsbüro GKU Standortentwicklung GmbH vom 06.09.2022</li><li>- Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5, Vorentwurf, Stand 08/2022</li><li>- Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4, Stand 08/2022</li><li>- Umweltbericht mit 2 Anlagen Stand 11/2021</li><li>- Vollmacht zur Übertragung von Verfahrensschritten</li></ul> <p><b>Planungsinhalt</b></p> <p>In der Gemeinde Bartow beabsichtigt ein Vorhabenträger auf einer Fläche im Ortsteil Pritzenow die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik. Das Plangebiet liegt nördlich der Straße Pritzenow und umfasst insgesamt ca. 1,43 ha. Es ist teilweise bebaut mit brachgefallenen Gebäuden eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes. Die Flurstücke 27 und 28 werden gänzlich sowie die Flurstücke 29 und 30 der Flur 2 der Gemarkung Pritzenow teilweise im Geltungsbereich erfasst. Die Gemeindevertretung hat am 26.08.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 5 „Solarpark Bartow Konversion Pritzenow“ gefasst.</p>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p><b>Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:</b></p> <p>Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V, als Ziel der Raumordnung, dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Gemäß Programmsatz 4.5(3) LEP M-V soll in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen, Vorhaben, Funktionen und Nutzungen zu berücksichtigen. Zu den Produktionsfaktoren zählt auch die Ertragsfähigkeit des Bodens, der in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden soll.</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(9) LEP M-V und Programmsatz 6.5(4) RREP MS sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Als geeignete Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im LEP M-V insbesondere Konversionsstandorte, endgültig stillgelegte Deponien oder Deponieabschnitte und bereits versiegelte Flächen aufgeführt.</p> <p>Gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.</p> <p>Von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege</li></ul>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen</li> <li>- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen</li> <li>- Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie</li> <li>- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.</li> </ul> <p>Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah geplant werden.</p> <p>Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V sollen die wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie ermöglicht werden.</p> <p><b>Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:</b></p> <p>Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Solarpark Bartow Konversion Pritzenow“ beabsichtigt die Gemeinde Bartow die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch einen Vorhabenträger. Der Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen dient der Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie und würde damit nicht nur zur Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung in einem Teilraum der Planungsregion beitragen, sondern darüber hinaus einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland leisten. Die Planung entspricht somit dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Der ca. 1,43 ha große Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 umfasst ein brachliegendes, vollständig umfriedetes Gelände eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes, welches teilweise versiegelt ist und am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Pritzenow liegt.</p> <p>Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Diese Festlegung ist als Ziel der Raumordnung eine verbindliche Vorgabe, die letztabgewogen und somit einer Abwägung nicht zugänglich ist. Da die vorliegende Planung keine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen vorsieht, steht sie dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V nicht entgegen.</p> <p>Gemäß Gesamtkarte des RREP MS (M 1 : 100.000) befindet sich der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Gemäß Programmsatz 4.5(3) LEP M-V soll in Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Das Planvorhaben befindet sich auf einem eingezäunten, ehemals landwirtschaftlich genutzten Betriebsgelände. Der Standort wurde als Lager genutzt und liegt nun brach. Die Flächen bleiben in Besitz des Eigentümers und werden einem Vorhabenträger für eine vertraglich geregelte Zwischennutzung für Photovoltaikanlagen zur Verfügung gestellt. Diese alternative Einkommensquelle für den Landwirtschaftsbetrieb ist geeignet dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten zu dienen. Die Planung entspricht somit dem o.g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 4.5(3) LEP M-V.</p> <p>Durch die vorliegende Planung sind keine der in Programmsatz 6.5(6) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, genannten freizuhaltenden Raumkategorien betroffen. Der Standort ist als wirtschaftlicher Konversionsstandort zu bewerten. Es handelt sich bei dem geplanten Vorhabenstandort folglich um einen, gemäß Programmsatz 5.3(9) LEP M-V und Programmsatz 6.5(4) RREP MS, geeigneten Standort für den Ausbau erneuerbarer Energien.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Es wird auf den o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V hingewiesen, demzufolge eine verteilnetznahe Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen soll.</p> <p>Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden. Dazu bedürfe es im Falle eines konkreten Vorhabens einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung.</p> <p>Inwiefern das Vorhaben dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V zur Ermöglichung wirtschaftlicher Teilhabe an der Energieerzeugung und des Bezugs von lokal erzeugter Energie entspricht, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden.</p> <p><b>Schlussbestimmung:</b></p> <p>Der angezeigte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Bartow Konversion Pritzenow“ der Gemeinde Bartow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Es erfolgt eine Regelung des Rückbaus im Rahmen des aufzubereitenden Durchführungsvertrages.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird bezüglich der Zustimmung der Raumordnungsbehörde ergänzt.</p>
<p>2. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauamt/Kreisplanung Bauleitplanung</p>	<p>Schreiben vom 30.11.2022</p>	
	<p>Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Konversion Pritzenow“ beschlossen. Die Gemeinde Bartow führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch.</p> <p>Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p>	
	<p>Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Konversion Pritzenow" der Gemeinde</p>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Bartow wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Arbeitsstand: August 2022) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Konversion Pritzenow" der Gemeinde Bartow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p>	
	<p><b>I. Allgemeines/ Grundsätzliches</b></p>	
	<p>1. Am nördlichen Ortsrand von Pritzenow ist auf dem Gelände eines ehemaligen Landwirtschaftsbetriebes die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigt.</p> <p>Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Konversion Pritzenow" der Gemeinde Bartow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,4 ha.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
	<p>2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (<b>Anpassungspflicht</b> nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p>	
	<p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 28. September 2022 liegt mir vor. Danach ist der o. g. Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung <b>vereinbar</b>.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
	<p>3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (<b>Entwicklungsgebot</b>). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).</p>	
	<p>Die Gemeinde Bartow 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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
	<p><b>Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.</b></p>	<p>Im Begründungstext erfolgt diesbezüglich eine Klarstellung.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Konversion Pritzenow" der Gemeinde Bartow auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p>	
	<p>4.1. <u>Art der baulichen Nutzung</u>            Als zulässige Nutzungen und Arten im festgesetzten sonstigen Sondergebiet 'Solarpark' werden auch <b>Gerätschaften und Unterstände für Tiere</b> benannt.            In der Begründung zu o. g. Bebauungsplan finden sich keine Erklärungen hierzu, welche Tiere vorgesehen sind, einschließlich der Größe der benannten Unterstände. Im Weiteren wird im Umweltbericht von einer Mahd ausgegangen, so dass Tiere, die der Grünpflege des Gebietes dienen, hier gar nicht in Betracht gezogen werden. Insofern besteht zu diesem Sachverhalt noch <b>Klarungsbedarf</b>.</p>	<p>Im Begründungstext erfolgt diesbezüglich eine Klarstellung.</p>
	<p>4.2. <u>Maß der baulichen Nutzung</u>            Der <b>untere Bezugspunkt</b> wird im Vorentwurf nicht klar definiert. Bezogen auf die Oberkante der baulichen Anlagen wird NHN benannt, bezüglich der Unterkante jedoch GOK.            Hier bedarf es im weiteren Verfahren einer <b>klaren Definierung</b> des unteren Bezugspunktes; Widersprüche sind auszuräumen. Regelmäßig bietet sich hier ein amtlicher Höhenplan bezogen auf DHHN2016 an.</p>	<p>Wird berücksichtigt, es erfolgt ersatzweise eine derartige Regelung im Durchführungsvertrag und somit kann eine Festsetzung im B-Plan entfallen.</p>
	<p>4.3. <u>Bauweise</u>            Unter anderem <b>§ 22 BauNVO</b> geht grundsätzlich von der Errichtung von Gebäuden aus. PV-Anlagen sind hierdurch nicht erfasst. Entsprechend kann diese Rechtsgrundlage, so wie im vorliegenden Fall auf die Modulreihenabstände bezogen, lediglich analog Anwendung finden. Dies ist in den Planunterlagen so klarzustellen.</p>	<p>Wird berücksichtigt, es erfolgt eine Klarstellung im Begründungstext und der Verweis auf § 22 BauNVO wird aus der Planzeichnung entfernt (vorhabenbezogene B-Pläne sind nicht an den Regelungsinhalten der BauNVO gebunden).</p>
	<p>4.4. <u>Naturschutzrechtliche Maßnahmen</u>            Im Umweltbericht auf Seite 5 wird die in der gängigen Praxis übliche <b>Bodenfreiheit</b> von mindestens 10 – maximal 15cm</p>	<p>Wird berücksichtigt, es erfolgt die Aufnahme einer textlichen Festsetzung sowie eine Regelung zur Einfriedung im Durchführungsvertrag.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	erwähnt. Diese Maßnahme sollte auf Basis des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auch in den <b>textlichen Festsetzungen</b> ergänzt werden.	
	<p>5. Nach <b>§ 12 BauGB</b> kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen.</p> <p>Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* den <u>Vorhaben- und Erschließungsplan</u> des Vorhabenträgers,</li> <li>* den <u>Durchführungsvertrag</u> und</li> <li>* als <u>Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan</u>.</li> </ul>	
	Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß <b>§ 12 BauGB</b> somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:	Diese Vorgaben finden im weiteren Verfahren Berücksichtigung.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im <b>Durchführungsvertrag</b> verpflichten.</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung <b>bereit und in der Lage sein</b>.</li> </ul> <p>Hieraus folgt die <u>Nachweispflicht</u> der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus.</p> <p>Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.</p>	
	<p><u>Die Vorhabenfläche ist laut Begründung über Gestattungsverträge bereitgestellt. Die Vertragsdauer wird nicht beschrieben. Auch sind keine Aussagen über einen evtl. geregelten vorzeitigen <b>Rückbau</b> bei möglichem vorzeitigem Vertragsende getroffen worden. Grundsätzlich sollte eine solche Regelung <b>vertraglich</b> festgehalten werden, darüber hinaus auch im <b>Durchführungsvertrag</b>.</u></p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In der Regel muss der Vorhabenträger <b>Eigentümer der Flächen</b> sein, auf die sich der Plan erstreckt.</li> </ul>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche <u>Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p>	
	<p>- Der Durchführungsvertrag ist <b>vor dem Satzungsbeschluss</b> 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>	
	<p>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.</p>	<p>Wird berücksichtigt, der Begründungstext wird im weiteren Verfahren hinsichtlich der Inhalte des Durchführungsvertrages fortgeschrieben und konkretisiert.</p>
	<p>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.</p>	
	<p><u>In diesem Zusammenhang möchte ich vorsorglich darauf aufmerksam machen, dass bei einer beabsichtigten Zulässigkeitsprüfung während der Planaufstellung, spricht vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes, die oben genannten Voraussetzungen bereits zu diesem Zeitpunkt nachweislich erfüllt sein müssen.</u></p>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>6. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des <b>§ 12 Abs. 3a BauGB</b> hin.</p> <p>Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen <u>allgemein</u> zu beschreiben und sich <u>nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben</u> festzulegen.</p>	
	<p>Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.</p> <p>Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.</p> <p>Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der PV-Anlage notwendig sind, die einzelnen baulichen Anlagen, Tierart, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.</p>	<p>Eine allgemeine Festsetzung des Baugebiets wird nicht angestrebt. Durch die Festsetzung als SO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ sowie der textlichen Festsetzung 1.1 („Photovoltaik“) erfolgt bereits eine angemessene Konkretisierung der zulässigen Art der baulichen Nutzung. Weitergehende Regelungen zur Konkretisierung des Vorhabens sowie zu Ausgleichsmaßnahmen etc. sind im Durchführungsvertrag vorgesehen.</p>
	<p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des <u>§ 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass <b>im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet</b></u>.</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 sich 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><b>II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</b></p>	
	<p>Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der</p>	<p>Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, dass keine Ergänzungen und Hinweise zu Umfang und</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Umweltschutzelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.</p> <p>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.</p>	<p>Detaillierungsgrad der Untersuchungen seitens des Landkreises ergehen.</p>
	<p>Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.</p>	
	<p><b>Eingriffsregelung</b></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat die Unterlagen zum o. g. Vorhaben, mit der Begründung zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Konversion Pritzenow“ (Arbeitsstand: 09. August 2022) sowie dem Umweltbericht zum Vorentwurf (Stand: 11. August 2022) geprüft.</p>	
	<p>Die Planung der Gemeinde sieht vor, auf einer 1,4 ha großen Fläche nördlich der Ortslage Pritzenow eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten. Es handelt sich um eine ursprünglich für landwirtschaftliche Bewirtschaftungszwecke genutzte Anlage. Zuletzt wurde diese Fläche zur Lagerung von Rundballen genutzt. Teilbereiche der Fläche wurden wie folgt bewertet.</p> <p>Ländlich geprägtes Dorfgebiet = 1.552,00 m<sup>2</sup>                      Parkplatz, versiegelte Fläche = 1.756,00 m<sup>2</sup>                      Brachfläche der Dorfgebiete = 7.643,00 m<sup>2</sup>                      Sandacker = 712,00 m<sup>2</sup>                      Ruderale Staudenflur = 2.172,00 m<sup>2</sup>                      Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten = 498,00 m<sup>2</sup>                      Gesamtvorhabenfläche = 14.333,00 m<sup>2</sup></p>	
	<p>Die untere Naturschutzbehörde begrüßt die geplante Maßnahme V4, Pflanzung einer Sichtschutzhecke entlang der Plangebietsgrenze. Sie ist gerade im Hinblick auf die zu beseitigenden Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten eine gute Alternative.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
	<p><b>Änderungsbedarf</b> im weiteren Verfahren besteht noch bei der Berücksichtigung von <b>kompensationsmindernden Maßnahmen</b>. Die Anrechnung von kompensationsmindernden Maßnahmen auf</p>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>hochwertigen Flächen ist nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde nicht möglich.</p> <p>In der vorliegenden Planung betrifft das die Flächen der ruderalen Staudenflur (RHU) und der Siedlungsgehölze aus heimischen Baumarten (PWX). Die Berücksichtigung von kompensationsmindernden Maßnahmen verlieren aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ihre Bedeutung und Berechtigung, auf Flächen die vor der Umsetzung der o. g. Maßnahme bereits hochwertig gewesen sind. Hintergrund der Anrechnung von kompensationsmindernden Maßnahmen ist es, dass durch die Einsaat begrünt oder der Selbstbegrünung überlassenen Zwischenmodulflächen sowie das Modul überschrmtten Flächen, eine naturschutzfachliche Aufwertung im Vergleich zur vorherigen Nutzung erfolgt. Diese naturschutzfachliche Aufwertung von Flächen, in einem durch den geplanten Eingriff beeinträchtigten Bereich, berechtigt nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde, zur Kompensationsminderung angerechnet zu werden. Die maximal gleichartige oder gleichwertige Wiederherstellung einer bereits hochwertigen Fläche kann diese Berechtigung nicht erreichen.</p>	<p>Wird berücksichtigt, die Bilanzierung im Umweltbericht wird korrigiert.</p>
	<p>Die Berücksichtigung hat daher, Analog der Auswahl von Flächen für Kompensationsmaßnahmen nach der HZE MV, zu erfolgen. Hier sind die Maßnahmen in der Regel auf geringwertigen Flächen mit einem Ausgangswert von = 1 durchzuführen. Soweit Naturschutzbelange (z. B. Arten- und Biotopschutz) nicht entgegenstehen, können die Maßnahmen nach der HZE MV auch nach Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde unter entsprechender Minderung des Kompensationswertes auch auf höherwertigen Flächen durchgeführt werden.</p>	
	<p>Auf Grund der jahrelangen Befahrung mit schweren Maschinen sowie durch Lagerungsprozesse ist die Fläche bereits verdichtet und vorbelastet. Deswegen erkennt die untere Naturschutzbehörde die kompensationsmindernden Maßnahmen auch auf Flächen mit der Bewertung „Brachfläche der Dorfgebiete“ ohne Abzug an.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Nach Durchsicht und Prüfung der artenschutzrechtlichen Abarbeitung (enthalten im Umweltbericht vom 11. August 2022) kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für</p>	<p>Die bereits im Sinne der Forderungen der uNB im Umweltbericht enthaltenen Maßnahmen werden entsprechend der Hinweise der uNB qualifiziert. Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen sollen durch</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden:</p>	<p>Regelungen im Durchführungsvertrag abgesichert werden.</p>
	<p>- Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenland-, Gebäude- und Gehölzbrüter betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung, Gehölzrodungen sowie Abrissarbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (Zeitraum vom 01. Oktober – 01. März). Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der PV- Anlage keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Vergrämungsmaßnahmen, wie z.B. Schwarzschieben der Flächen, Flatterbänder vor Baubeginn umzusetzen.</p>	<p>Wird berücksichtigt, es erfolgt eine Klarstellung im Begründungstext bzw. Umweltbericht. Die Vermeidungsmaßnahmen sollen durch Regelungen im Durchführungsvertrag abgesichert werden.</p>
	<p>- Die Mahd der Fläche ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01. August eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15. Juni zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Pestizideinsatz hat zu unterbleiben.</p>	<p>Wird berücksichtigt, es erfolgt eine Klarstellung im Begründungstext bzw. Umweltbericht. Die Vermeidungsmaßnahmen sollen durch Regelungen im Durchführungsvertrag abgesichert werden. (Staffelmahd)</p>
	<p>- Die zum Abbruch vorgesehenen Gebäude stellen potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse und hausbewohnende Vogelarten dar. Daher ist folgendes zu beachten:</p> <p>Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Abriss zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren an und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen.</p> <p>Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und der Kellerräume auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt, es erfolgt eine Klarstellung im Begründungstext bzw. Umweltbericht. Die Vermeidungsmaßnahmen sollen durch Regelungen im Durchführungsvertrag abgesichert werden.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/ Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.</p>	
	<p><u>Begründung:</u>            In und an Gebäuden kommt es schnell zur Ansiedlung verschiedener Vogelarten, wie Rauch- und Mehlschwalbe, Mauersegler, Haussperling, Bachstelze und Hausrotschwanz. Gebäudefugen und dahinterliegende Hohlräume stellen oft Zwischenquartiere, z.T. auch Wochenstubenquartiere für verschiedene Fledermausarten dar. Kellerräume dienen Fledermäusen oft als Winterquartier.            Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nummer 13 bb BNatSchG als besonders geschützt eingestuft. Nach § 7 Abs. 2 Nummer 14 b BNatSchAG sind alle in Deutschland vorkommenden Fledermäuse aus den besonders geschützten Arten als streng geschützt herausgehoben.</p>	
	<p>- Für die zu rodenden Gehölze sind entlang der Plangrenze Sichtschutzhecken aus einheimischen Sträuchern gemäß Vermeidungsmaßnahme V4 (Seite 20 des Umweltberichtes) des vorgelegten Umweltberichtes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p>	<p>Eine 3,0 m breite Sichtschutzhecke ist als Festsetzung im B-Plan (entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze) bereits vorgesehen.</p>
	<p><b>III. Sonstige Hinweise</b></p>	
	<p>Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Konversion Pritzenow" der Gemeinde Bartow folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen zu o. g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich des Trennungsgrundsatzes des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), wonach 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</li> </ul>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.	
	Bei weiterführenden Planungen zur Aufstellung der Solarmodule sind allerdings folgende HINWEISE zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise bzw. Vorgaben wurden dem Vorhabenträger übergeben.
	- Lichtimmissionen gehören nach § 3 Abs. 1 BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen. Von Photovoltaikanlagen können Blendwirkungen ausgehen, die als erheblich belästigende Lichtimmissionen einzustufen sind.	
	- Gemäß Nr. 3 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund-/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI), Beschluss vom 13. September 2012 sind an Immissionsorten, die weniger als 100 m westlich oder östlich besonders von ausgedehnten Photovoltaikanlagen liegen, im Jahresverlauf Blendwirkungen und erhebliche Belästigungen nicht auszuschließen.	
	- Westlich von Planungsgebiet befindet sich in einem Abstand von nur etwa 47 m im Einwirkungsbereich des geplanten Solarparks das schutzwürdige Wohnhaus Bartow, Pritzenow 25. Bei der Ausführungsplanung sind solche Solarmodule auszuwählen bzw. diese so aufzustellen, dass es an dieser Wohnnutzung nicht zu Belästigungen durch von den Solarmodulen ausgehenden Blendwirkungen kommt. Ggf. sind Minderungsmaßnahmen vorzusehen (z. B. Vorsehen von blickdichtem Bewuchs).	Eine dementsprechende Regelung zur Vermeidung einer Blendwirkung, bezogen auf die Wohnnutzungen im Planumfeld, soll im Durchführungsvertrag erfolgen. Eine 3,0 m breite Sichtschutzhecke ist als Festsetzung im B-Plan (entlang der westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze) bereits vorgesehen.
	- Um darüber hinaus möglichen Belästigungen durch Geräusche von Wechselrichtern oder Trafo-Stationen an Wohnnutzung vorzubeugen, sollte diese Aggregate mit dem größtmöglichen Abstand zum Wohnhaus Bartow, Pritzenow 25 vorgesehen werden.	Eine dementsprechende Regelung zur Vermeidung von Geräuschstörungen, bezogen auf die Wohnnutzungen im Planumfeld, soll im Durchführungsvertrag erfolgen.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seitens der unteren Wasserbehörde wird grundsätzlich darauf aufmerksam gemacht, dass 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 ist, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die</li> </ul>	Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise bzw. Vorgaben wurden dem Vorhabenträger übergeben.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.	
	Es wird im Falle der Installation einer Trafostation 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.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus bodenschutz-/ abfallrechtlicher Sicht werden folgende grundsätzliche Hinweise gegeben.</li> </ul>	
	<p>Altlasten gemäß § 2 BBodSchG, die dem geplanten Vorhaben auf der benannten Fläche entgegenstehen, sind der Bodenschutzbehörde beim Umweltamt des Landkreises zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.</p> <p>Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass wegen der Nutzung von Teilen der Planungsfläche und der vorhandenen Gebäude durch einen Landwirtschaftsbetrieb bereits vor 1990 insbesondere bei dieser Teilfläche schädliche Bodenveränderungen nicht gänzlich auszuschließen sind.</p>	Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise bzw. Vorgaben wurden dem Vorhabenträger übergeben.
	Bei der Errichtung von Photovoltaik-Anlagen ist davon auszugehen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen zur Errichtung der Anlage durch Bodenaufbrüche und Bodenumlagerungen zur Generierung von Abfällen kommen wird (z. B. bei der Verankerung der Modultische, der Errichtung von Transformatoren, zur Befestigung von Fahrwegen usw.). Von daher sind nachfolgende Ergänzungen zum Bodenschutz/ Abfallrecht zu empfehlen.	
	<p><u>Anforderung:</u></p> <p>Um dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V zu genügen, wird der Gemeinde Bartow empfohlen nachfolgende Regelungen zum Bodenschutz und Abfallrecht in die Begründung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 "Solarpark Konversion Pritzenow" aufzunehmen:</p>	
	<p>Abfallrecht und Bodenschutz:</p> <p>Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des</p>	Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise bzw. Vorgaben wurden dem Vorhabenträger übergeben. Der Begründungstext wird diesbezüglich ergänzt.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>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>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.</p>	
	<p>Sollten bei Bodenaufbrüchen kontaminierter Bauschutt oder Bodenaushub wie beispielsweise asbesthaltige Materialien, Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe oder verkohlte Holzreste zutage treten, sind diese als gefährlicher Abfall einzustufen. Gefährlicher Abfall darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden. Bei Abbruch, Transport und bei der Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abfallschlüsselnummer 170105) sind die Forderungen der Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 519) strikt einzuhalten. Die zu deponierenden Bestandteile sind getrennt von anderen Bauabfällen auf die Deponie Rosenow zu entsorgen. Eine Vermischung mit anderen Abfällen ist untersagt.</p>	
	<p>Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes M-V (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.</p>	
	<p>Bei den Bauarbeiten anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttzubereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Abfälle zugelassene Deponie ist untersagt (§ 18 AbfWG M-V).</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:</li> </ul>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Rechtsgrundlagen</b> sind grundsätzlich zu <b>aktualisieren</b>. Heranzuziehende Rechtsgrundlagen für die Zulässigkeitsprüfung von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind stets die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Rechtsvorschriften.</li> </ul>	Wird berücksichtigt, im weiteren Verfahren werden die jeweiligen Rechtsgrundlagen aktualisiert.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Verfahrensvermerke</b> dienen der Dokumentation des durchgeführten Verfahrens. Sie tragen Urkundencharakter und sind daher dem tatsächlich durchgeführten Verfahren anzupassen. Auf die <b>Genehmigungsbedürftigkeit</b> des o. g. Bebauungsplanes mache ich nochmals aufmerksam. Somit ist dann auch die Genehmigung der Satzung über ... bekannt zu machen.</li> </ul>	Wird berücksichtigt, im weiteren Verfahren werden die Verfahrensvermerke fortgeschrieben.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ In der textlichen Festsetzung 4.1 sollte zur Klarstellung der Buchstabe <b>A</b> mit ergänzt werden. Alternativ wäre eine solche Bezeichnung nicht erforderlich, da lediglich diese eine <b>Maßnahmefläche</b> im Plangebiet festgesetzt wird.</li> </ul>	Wurde bereits berücksichtigt, der Buchstabe „A“ ist bereits in der textlichen Festsetzung 4.1 aufgeführt.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Auf Seite 9 der Begründung ist das Datum des Umweltberichtes als separate Datei noch zu aktualisieren.</li> </ul>	Wird berücksichtigt, Begründungstext und Umweltbericht werden fortgeschrieben. Der Umweltbericht wird später im Begründungstext integriert.
	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.	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 <b>nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen</b>, bereits vorliegenden <b>umweltbezogenen Stellungnahmen</b> für die Dauer eines Monats öffentlich <b>auszulegen</b>.</li> </ul> <p>Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Hinweise bzw. Vorgaben werden im weiteren Aufstellungsverfahren berücksichtigt.
	Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche <b>Arten umweltbezogener Informationen</b> ausgelegt werden.</p> <p>Dies erfordert einen <b>grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden.</b></p> <p>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.</p> <p>Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.</p>	
	<p>Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.</p>	
	<p>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 <b>Unterlassen</b> dieser Angaben bleibt jedoch ein <b>beachtlicher Fehler</b> gemäß § 214 BauGB, was zur <b>Unwirksamkeit</b> des Bauleitplans führt.</p>	
	<p><b><u>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!</u></b></p>	
	<p>Auf <b>§ 4a Abs. 4 BauGB</b> mache ich insbesondere aufmerksam.</p> <p>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 <b>zusätzlich ins Internet einzustellen</b> und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.</p>	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
<p>3. Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte</p>	<p>Schreiben vom 04.10.2022</p> <p>nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><b>Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</b></p> <p>Von dem Vorhaben sind landwirtschaftliche Belange betroffen.</p> <p>Das geplante Vorhaben entzieht der Landwirtschaft eine kleine Teilfläche in einer Größenordnung von ca. 640 m<sup>2</sup>, was bezüglich dieser außerhalb der Konversionsfläche befindlichen Planfläche grundsätzlich nicht durch die Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms M-V 2016 (LEP M-V 2016, Nr. 4.5 (2)) gedeckt ist. Durch die geringe Ackerzahl der überplanten Landwirtschaftsfläche können die landwirtschaftlichen Belange jedoch hinter dem Interesse der Überplanung zurückstehen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Grundsätzlich sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Reduzierung des Flächenverbrauches effizient und flächensparend, insbesondere auf Konversionsstandorten, stillgelegten Deponien und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Mit dem o. g. BPlan wird im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ein kleiner Teil des Ackerlandfeldblockes DEMVL1075BC40039 überplant. Dieser Feldblock befindet sich raumordnerisch außerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft.</p> <p>Nach Auffassung des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt M-V sollen insbesondere Standorte mit über 20 Bodenpunkten der landwirtschaftlichen Erzeugung vorbehalten bleiben. Für die o. g. überplante Teilfläche sind die Ackerzahlen im Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit einem Wert von 17 (Durchschnitt im Land M-V: 40) angegeben, sodass die landwirtschaftlichen Belange hinter dem Interesse der Überplanung zurückstehen können.</p> <p>Bei der Umsetzung des Vorhabens sollte dennoch darauf geachtet werden, dass die Bewirtschaftbarkeit der umliegenden landwirt-</p>	<p>Wird berücksichtigt. Der Begründungstext wird bezüglich der Zustimmung des Staatlichen Amtes ergänzt.</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>schaftlichen Flächen sichergestellt bleibt. Dafür muss die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Dränagesysteme gewährleistet bleiben. Sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.</p> <p><b>Integrierte ländliche Entwicklung</b></p> <p>Das Planungsgebiet unterliegt dem Flurneuordnungsverfahren Bartow gem. § 56 LwAnpG. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Naturschutz, Wasser und Boden</b></p> <p>Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) unterliegendes Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU MS.</p> <p>Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen.</p> <p>Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> <p><b>Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft</b></p> <p>Es bestehen aus immissionsschutz- und abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p> <p>Im Begründungstext bzw. Umweltbericht werden im weiteren Verfahren Angaben zur Thematik Altlastenverdacht eingearbeitet, sofern neue Informationen vorliegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
<p>4. Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt Arbeitsschutz und technische Sicherheit</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen</p>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
5. Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege M-V	Keine Stellungnahme eingegangen	
6. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern	<p>Schreiben vom 22.09.2022</p> <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen keine Stellungnahme ab.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
7. Landesamt für Innere Verwaltung M-V Amt für Geoinformation	<p>Schreiben vom 13.09.2022</p> <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Die genaue Lage der Festpunkte entnehmen Sie bitte den Anlagen; die Festpunkte sind dort farbig markiert. In der Örtlichkeit sind die Festpunkte durch entsprechende Vermessungsmarken gekennzeichnet ("vermarkt").</p> <p>Vermessungsmarken sind nach § 26 des <b>Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V)</b> vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:</p> <p>Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, <b>in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.</b></p> <p>Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes <b>darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden.</b> Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken von Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten <b>im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen</b></p>	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich. Der Landkreis wurde beteiligt, siehe TÖB Nr. 2. Die Unterlagen wurden zur Information dem Vorhabenträger übergeben.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p><b>Sträuchern vermieden werden.</b> Dies gilt nicht für Lagefestpunkte (TP) 1.-3. Ordnung.</p> <p><b>Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden,</b> es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.</p> <p>Wer <b>notwendige Maßnahmen</b> treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies <b>unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.</b></p> <p>Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist <b>rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme)</b> ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.</p> <p>Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden. Ich behalte mir vor, ggf. Schadenersatzansprüche geltend zu machen.</p> <p>Bitte beachten Sie das beiliegende <b>Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte.</b></p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise bzw. kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.</p>	
<p>8. Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern</p>	<p>Schreiben vom 22.09.2022</p>	
	<p>Zu dem im Bezug stehenden Vorhaben baten Sie das Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern (LPBK M-V) um Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.</p>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	<p>Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe <b>örtlich zuständigen Landkreis bzw. zuständige kreisfreie Stadt</b>.</p> <p>Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind.</p> <p>Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich.</p> <p>Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.</p>	Wird berücksichtigt. Der Landkreis wurde beteiligt, siehe TÖB Nr. 2.
	<p>Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (<i>Kampfmittelbelastungsauskunft</i>) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.</p> <p>Auf unserer Homepage <a href="http://www.brand-kats-mv.de">www.brand-kats-mv.de</a> finden Sie unter „Munitionsbergungsdienst“ das Antragsformular sowie ein Merkblatt über die notwendigen Angaben.</p> <p>Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.</p> <p>Ich bitte Sie in Zukunft diese Hinweise zu beachten.</p>	Wird berücksichtigt, inzwischen liegt eine Bestätigung vor, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.
9. Landesforst M-V Forstamt Neubrandenburg	Keine Stellungnahme eingegangen	
10. Bergamt Stralsund	Schreiben vom 26.09.2022	
	Die zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark Konversion Pritzenow“ der Gemeinde	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	Bartow berührt keine bergbaulichen Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund.	
	Für den Bereich der Maßnahme liegen zurzeit keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Erteilung von Bergbauberechtigungen vor.	Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahren Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzende Anregungen vorgebracht.	
11. Straßenbauamt Neustrelitz	Schreiben vom 20.09.2022	
	Die Unterlagen zum Entwurf wurden bezüglich der vom Straßenbauamt Neustrelitz zu vertretenden Belange geprüft.	
	Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird.  Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene öffentliche Straßen	
	Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum Entwurf der Gemeinde Bartow mit dem Stand 09.08.2022.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  Referat Infra I 3	Schreiben vom 20.09.2022  Durch die genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.	Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
13. Deutsche Telekom	Schreiben vom 19.09.2022	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>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 Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich 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><b>unmittelbar:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern</li> <li>• durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind.</li> </ul> <p><b>mittelbar:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch eine dritte Leitung, die im <u>selben Spannungsfeld</u> eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt</li> <li>• durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden</li> </ul>	<p>Wird berücksichtigt. Die Hinweise und Anforderungen finden bei der Aufbereitung des Durchführungsvertrages Berücksichtigung. Die Stellungnahme der Telekom wurde dem Vorhabenträger zur Information bzw. zur späteren Weiterleitung an die Tiefbaufirmen übergeben.</p>
	<p>Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.</p>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<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> <p>Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.</p> <p>Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.</p> <p>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: <a href="mailto:T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de">T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de</a></p>	
	<p><b>Achtung folgende Hinweise bitte an die beauftragten Tiefbaufirmen weiterleiten:</b></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</p>	

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a>) oder unter der Mailadresse (<a href="mailto:planauskunft.nordost@telekom.de">planauskunft.nordost@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Wie sie Kabelschäden vermeiden und wie sie reagieren müssen, wenn es zu einer Beschädigung kommen, finden sie in unserm „Infolyer 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> <p>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.</p>	
14. E.dis AG	Keine Stellungnahme eingegangen	
15. GDMCom	<p>Schreiben vom 12.09.2022</p> <p>Antwort im Namen der Betreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport, VGN Gasspeicher.</p> <p>Keine Betroffenheit der Betreiber: Erdgasspeicher Peissen GmbH, Ferngas Netzgesellschaft mbH, ONTRAS Gastransport, VGN Gasspeicher GmbH.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.
16. GASCADE	<p>Schreiben vom 13.09.2022</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung Ihres Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt <b>nicht betroffen</b> sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BILOnlineportal unter <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> eingeholt werden können.</p> <p>Bitte richten Sie daher Ihre Anfragen an uns, direkt an das BIL-Portal.</p>	
<p>17. Vodafone Kabel Deutschland</p>	<p>Schreiben vom 06.10.2022</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
<p>18. 50 Hertz</p>	<p>Schreiben vom 07.09.2022</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
<p>19. Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen</p>	
<p>20. Handwerkskammer Ostmecklenburg-Vorpommern</p>	<p>Schreiben vom 09.09.2022</p> <p>Aus Sicht der HWK OMV werden keine Einwände zum angefragten Planungsanliegen und den daraus abgeleiteten Festsetzungen erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	Handwerkliche Nutzungsinteressen werden in erkennbarer Weise nicht berührt. Eine weitere Beteiligung im laufenden Verfahren wird nicht als notwendig erachtet.	
21. Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/Mittlere Peene“	Keine Stellungnahme eingegangen	
22. Wasser und Abwasserzweckverband Demmin/Altentreptow	Keine Stellungnahme eingegangen	
23. Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern	Keine Stellungnahme eingegangen	
24. Bauernverband Mecklenburg-Vorpommern	Keine Stellungnahme eingegangen	
25. Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt Neubrandenburg	Schreiben vom 05.10.2022	
	Die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg geprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich <u>des o. q. Vorhabens</u> kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.	Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<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 <u>nicht</u> 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>	
<p>26. Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen</p>	
<p>27. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland eV</p>	<p>Schreiben vom 06.10.2022</p>	
	<p>Nach den Unterlagen befindet sich das ca. 1,4 ha große Plangebiet im Norden der Ortschaft Pritzenow auf einem brachgefallenen Gelände mit Lagerhallen und ist teilweise mit einer Ruderalen Staudenflur aus Landreitgras bestanden. Die Planung sieht vor, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Flächen würden derzeit zur Lagerung von Rundballen genutzt. Der Boden sei aufgrund von Befahren mit schweren Maschinen sowie durch Lagerprozesse verdichtet und vorbelastet. Durch eine aufgeständerte Bauweise der Solarmodule sei mit minimaler Flächenversiegelung (kleiner 2%) der bebaubaren Fläche zu rechnen.</p>	
	<p>Grundsätzlich hält der BUND aus Klimaschutzgründen einen Ausbau der Solarenergie für notwendig und bei Berücksichtigung des Naturschutzes für vertretbar. Allerdings ist eine Installation von Photovoltaikanlagen auf bzw. an bestehenden baulichen Anlagen grundsätzlich vorzugswürdig vor einer Flächeninanspruchnahme von Freiflächen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Regelung von PV auf Dachflächen ist nicht Regelungsinhalt des B-Plans und ist nicht als Widerspruch, sondern als notwendige Ergänzung zu PV-Freiflächenanlagen zu sehen.</p>
	<p>Die Gemeinde sollte unbedingt prüfen, ob bestehende oder geplante bauliche Anlagen nicht im Interesse des Klimaschutzes und der Klimavorsorge mit Dachphotovoltaikanlagen ausgerüstet werden sollten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, berührt jedoch nicht den Regelungsinhalt des VBP Nr. 5.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Aus Dach- und Fassadenbegrünung vermögen einen wirksamen Beitrag zu Klimaschutz zu leisten. Insbesondere nach § 9 Abs. 1 Nr. 16c und 23 b BauGB bestehen Möglichkeiten der Festsetzung in der B-Planung, die die Gemeinde nutzen sollte.</p>	
	<p>Hinsichtlich des konkreten Vorhabens fordert Der BUND-Landesverband M-V:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Extensive Bewirtschaftung der Fläche, welche die Artenvielfalt fördert. Nach Möglichkeiten Einsatz von Schafen zur Beweidung anstelle von maschineller Mahd. Schafsbeweidung vermag einen wirksamen Beitrag zum Artenschutz zu leisten.</li> <li>2. Kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln</li> <li>3. Regenwasserversickerung auf dem Gelände</li> <li>4. Aufständering möglichst auf Bodenschraubankern und Holzgerüsten statt Betonsockeln</li> <li>5. Die vorgesehene Einzäunung muss eine Durchlässigkeit für Wildtier aufweisen. Dafür muss der Zaun mit 20 cm Mindestabstand vom Boden für Kleinsäuger durchlässig sein. Die vorgesehene Bodenabstand von 10-15 cm ist nicht ausreichend. Die Eingrünung muss mit standortheimischen Sträuchern erfolgen.</li> <li>6. Ein vollständiger Rückbau der baulichen Anlagen und eine völlige Entsiegelung der Fläche nach Ende der Nutzung ist sicher zu stellen.</li> </ol>	<p>Die Vorgaben finden weitgehend bereits Berücksichtigung, soweit hierzu Regelungen im B-Plan oder im Durchführungsvertrag getroffen werden können.</p>
<p>28. NABU</p>	<p>Schreiben vom 09.09.2022</p> <p>Der NABU befürwortet den naturverträglichen Ausbau der erneuerbaren Energien und damit auch von Photovoltaikanlagen, die einen wichtigen Teil zur Umsetzung der Energiewende beitragen. Leider steht der Fokus beim Ausbau der Solarenergie noch immer nicht auf die Bebauung von Dächern auf Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen. Dies ist aus Sicht des NABU dringend notwendig! Mit den Vorstößen von Minister Backhaus für die Nutzung von PV auf Ackerflächen, die Anpassung des EEG 2021 und des gemeinsamen Eckpunktepapiers von BMWK, BMUV und BMEL, geht der NABU von einem verstärkten (unkontrollierten) flächenhaften Ausbau von PV in den Gemeinden aus.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich. Die Regelung von PV auf Dachflächen ist nicht Regelungsinhalt des B-Plans und ist nicht als Widerspruch, sondern als notwendige Ergänzung zu PV-Freiflächenanlagen zu sehen.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Bei der naturschutzfachlichen Bewertung bestehen noch generell Lücken bezüglich sicherer Kenntnisse über Kurz- aber vor allem Langzeit-Auswirkungen von einzelnen PV-FFA, und die kumulative Wirkung bei mehreren Anlagestandorten. So bspw. zum Meideverhalten von Arten. Die Wissenslücke bezieht sich nicht nur auf die Betriebsphase, sondern u.a. auch auf Wartung und Rückbau der Anlagen. Nur ein fundiertes Wissen kann zu gezielteren Monitoringauflagen bzw. Ausgleichsmaßnahmen und somit auch schnelleren Genehmigungen führen. Allgemein setzt der NABU sich zudem für die Umsetzung sogenannter Nature Based Solutions (NBS) ein, also naturbasierte Lösungen um Konflikte zu lösen oder zumindest zu entschärfen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
	<p>Der NABU hat gemeinsam mit dem Bundesverband Solarwirtschaft einen Kriterienkatalog für die naturverträgliche Errichtung von Solarparks veröffentlicht. Der Katalog umfasst Empfehlungen, um die biologische Vielfalt in und um Solarparks herum zu erhalten und ist unter folgendem Link zu finden  <a href="https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/17062_9-nabu-kriterien-solarparks.pdf">https://www.nabu.de/imperia/md/content/nabude/energie/solarenergie/17062_9-nabu-kriterien-solarparks.pdf</a></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
	<p>Wir fordern zur Beachtung der dort aufgeführten Empfehlungen auf. Dort heißt es u.a. <i>„Ein Eingriff in Schutzgebiete ist auszuschließen. Ausnahmen hiervon sind nur in Naturparks sowie im Einzelfall in Landschaftsschutzgebieten denkbar.“</i> Der NABU MV legt zudem besonderen Wert auf den Schutz von tradierten Nahrungsflächen (zumeist Dauergrünland), welche von gefährdeten Arten wie dem Schwarzstorch, dem Schreiadler und den heimischen Milanen genutzt werden. Auch der Bau auf Grünland-Moorböden und Grünland in Vogelschutzgebieten wird als besonders kritisch angesehen. Ausnahmen auf Moorböden können durch eine im Zusammenhang stehende Wiedervernässung gegeben sein. Ein detailliertes Positionspapier des NABU Bundesverbandes in Zusammenarbeit mit den Landesverbänden zu Solaranlagen könne Sie hier finden:  <a href="https://www.nabu.de/presse/pressemitteilungen/index.php?popup=true&amp;show=34062&amp;db=presseservice">https://www.nabu.de/presse/pressemitteilungen/index.php?popup=true&amp;show=34062&amp;db=presseservice</a>.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Das Plangebiet ist nicht als Schutzgebiet einzustufen. Moorböden und Dauergrünland sind ebenfalls nicht betroffen.</p>
	<p>Kernforderungen des NABU sind                      - Förderpriorität auf Dachflächen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen; eine Abwägung ist nicht erforderlich</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturverträgliche Standortwahl</li> <li>- Nutzung von Synergiepotenzialen</li> <li>- Ökologische Gestaltung</li> <li>- Erarbeitung eines bundesweiten modularen Monitoringkonzepts</li> <li>- Einsatz von regionalem Wildpflanzen-Saatgut</li> </ul> <p>Vertiefte Forschung, bspw. zu PV und Wiedervernässung auf degradierten Moorstandorten.</p>	
	<p>Flächen die verbindlich frei von Solarparks gehalten werden müssen sind aus Sicht des NABU:</p> <p>Naturschutzgebiete, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten (BSR), geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Feuchtgebiet internationaler Bedeutung, (RamsarGebiete) sollen verbindlich vom Ausbau von Solarparks ausgeschlossen werden.</p> <p>Bewaldete Bereiche nach dem Bundeswaldgesetz</p> <p>Landes-, bundes- oder europaweit bedeutsame Brut-, Nahrungs- und Rastflächen von Wiesenlimikolen und anderer Wat- und Wasservogelarten</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), unter anderem Streuobstwiesen oder wertvolle Trockenrasen-Habitats</p> <p>FFH-Gebiete (FFH-Lebensraumtypen): Die Flächenbeanspruchung von Solarparks stehen dem Erhalt, der Verbesserung und Wiederherstellung von Lebensraumtypen und oft sehr kleinteiligen Habitats der Anhangs-Arten der FFH-RL entgegen.</p> <p>Ökologisch hochwertige Flächen ohne Schutzstatus, aber mit stark gefährdeten Artvorkommen, z. B. Gebiete mit seltener Ackerwildkraut-Flora, etwa in den sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten</p>	<p>Nationale und internationale Schutzgebiete, Wald, Rastgebiete, geschützte Biotope, ökologisch bedeutende Flächen, sind nicht betroffen.</p> <p>Floating Photovoltaik (FPV) auf natürlichen Gewässern ist nicht geplant.</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
	<p>Schutzgebiete aller Kategorien, die auf das 30-Prozent-Ziel der EU-Biodiversitätsstrategie angerechnet werden</p> <p>Floating Photovoltaik (FPV) auf natürlichen Gewässern ist auszuschließen.</p>	
	<p>Der Vorstand des NABU M-V hat im Mai 2022 beschlossen, <b>dass die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf mineralischem Grünland und auf naturnahen Moorböden in MV abgelehnt wird.</b> Grund dafür ist die Seltenheit von Grünland auf Mineralböden in M-V sowie der hohe Klima- und Naturschutzwert von (naturnahen) Mooren. Auf entwässerten Moorböden können diese Anlagen aus Sicht des NABU M-V möglicherweise toleriert werden, wenn die Genehmigungen zugleich die Wiedervernässung des Torfkörpers und Torferhalt und die Möglichkeit der Nutzung natürlich aufwachsender Biomasse festlegen.</p>	<p>Moorböden oder Grünland sind nicht betroffen.</p>
	<p><b>Im vorliegenden Fall führt der NABU M-V weiter aus:</b></p>	
	<p>Auf S. 7 des Umweltberichts (Vorentwurf Kunhart 2022) wird in Tabelle 2 angemerkt, dass u.a. die Artengruppe Fledermäuse nur über eine Potenzialanalyse betrachtet wurde/wird. Auf S. 12 wird weiter ausgeführt, dass die Gebäude grundsätzlich den Fledermäusen ganzjährig als Quartiere zur Verfügung stehen. Der NABU lehnt die Potenzialanalysen in diesem Fall ab und bewertet sie als nicht zielführend. Das Quartierpotenzial für Fledermäusen in den Gebäuden bzw. Niststätten von Schwalben, Einflug von Mauerseglern usw. <b>muss jetzt auf B-Planebene geprüft</b> und Maßnahmen festgelegt werden. Zusätzlich ist vor Abriss der Gebäude nochmal mit einer Kontrolle die aktuelle Entwicklung gebäudenutzender Arten abzu prüfen. Die Arbeit mit einer Potenzialanalyse und daraus entstehenden einer Worst-Case Annahmen führen nach Einschätzung des NABU zu einem erheblichen Mehraufwand und schließt unüberwindbare Planungshindernisse kurz vor Abriss der Gebäude/kurz vor Baubeginn nicht aus.</p> <p>Da es sich um sandigen Boden handelt wird auch die Behandlung der Art Zauneidechse für den NABU beim noch zu erstellenden AFB von besonderer Relevanz sein. Zudem sind Ruderalflächen auch für Bodenbrüter oftmals attraktiv, somit <b>lehnt der NABU die reinen Potenzialanalysen in dem vorliegenden Vorhaben insgesamt ab.</b></p>	<p>Gemäß V2 sind ein Jahr vor Abriss der Gebäude diese vorher auf Vorkommen von gebäudebewohnenden Arten (Fledermäuse, Vögel) untersuchen zu lassen. In diesem Zusammenhang werden artenschutzrechtliche Maßnahmen fest- und umgesetzt. Die Genehmigungsbehörde stimmt mit ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf diesem Vorgehen zu (siehe TÖB 2).</p> <p>Ein AFB wird im weiteren Verfahren vorgelegt. Potenzialanalysen sind eine übliche Form der Untersuchung. Umfang und Detaillierungsgrad der</p>

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
		Untersuchungen wurden seitens der Genehmigungsbehörde akzeptiert.
	<p>Unverständlich ist für den NABU, warum zwar die Gebäude, jedoch nicht die Versiegelungen entfernt werden sollen (s. S. 16). Aus den Karten/Berechnung ist nicht klar ersichtlich, ob bspw. die Gebäudefundamente auch erhalten bleiben. Auch ob die fortbestehende Versiegelung mit der Befestigung der PV-Elemente umsetzbar ist, ist derzeit nicht klar (Stichwort Rammungen in versiegelte Böden). Der Entsiegelungsgrad wird einen bedeutsamen Einfluss auf die Umweltwirkung haben und muss genauer erörtert werden. Ausnahme bei der Entsiegelung können neu zu errichtende Nebengebäude sein, die selbstverständlich auf vorhandene Versiegelungsflächen erbaut werden sollten.</p> <p>Nach den Fotos sind einige der versiegelten Flächen auch schon im Verfall (Rissstrukturen deutlich sichtbar, vgl. S. 31 im Vorentwurf zum Umweltbericht), sodass eine fachgerechte Entsorgung jetzt bzw. im Laufe des PV-Betriebszeitraums notwendig ist. Durch die Rammungen könnte es zur weiteren Devastierung der Betonflächen kommen. Die Entsiegelung könnte zudem kompensationsmindernd angerechnet werden und würde der Bodenerholung dienen. Damit erfolgt ein Vor-Ort-Ausgleich und es muss ggf. nicht auf weitere Maßnahmen zurückgegriffen werden.</p>	Nach derzeitigem Planungsstand sollen die Versiegelungen sowie das südliche Gebäude rückgebaut werden.
	Wir bitten um Weiterleitung unserer Stellungnahme an die uNB und weitere relevante Träger und planen eine Fortführung der Beteiligung.	
29. Gemeinde Golchen über Amt Treptower Tollensewinkel	Keine Stellungnahme eingegangen	
30. Gemeinde Breest über Amt Treptower Tollensewinkel	Keine Stellungnahme eingegangen	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow****Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB**

Nr. / Behörde	Äußerung	Abwägung
31. Gemeinde Daberkow über Amt Jarmen-Tutow	Keine Stellungnahme eingegangen	
32. Gemeinde Völschow über Amt Jarmen-Tutow	Keine Stellungnahme eingegangen	
33. Gemeinde Krusenfeld über Amt Anklam-Land	Keine Stellungnahme eingegangen	
34. Gemeinde Iven über Amt Anklam-Land	Keine Stellungnahme eingegangen	
35. Gemeinde Spantekow über Amt Anklam-Land	Keine Stellungnahme eingegangen	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.5. „Solarpark Konversion Pritzenow“ Gemeinde Bartow**  
**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Nr.	Äußerung	Abwägung
-----	----------	----------

**Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

<p>1. Bürger Bartow</p>	<p>Schreiben vom 19.10.2022 (6 Anwohner aus Bartow / Pritzenow)</p> <p>Gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan erheben wir aus folgenden Gründen Widerspruch bzw. geben folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die Bebauung der Flurstücke 27, 28 sowie z. T. der Flurstücke 29 und 30 Flur 2 Gemarkung Pritzenow stellt hinsichtlich der Nähe zu den angrenzenden Wohnhäusern eine Vielzahl von erheblichen Nachteilen dar.</p> <p>1. Von den Vorhaben über 3 Meter hohe Solarplatten aufzustellen geht eine unmittelbare Gefahr einer starken Blendwirkung aus.</p> <p>Von den Spiegelungen sind eine Reihe von Eigentümern direkt betroffen.</p> <p>Gesundheitliche Gefahren der Augen sind offensichtlich.</p> <p>Ergänzend ist hier festzuhalten, dass der Wert der Häuser erheblich sinken würde und die Wohnqualität sich kolossal verschlechtern würde.</p> <p>Im Übrigen stellt in diesem dörflichen Umfeld ein Solarpark von hier beantragten 1,4 ha ein in keinem Verhältnis stehendes Bauvorhaben dar.</p> <p>Der dörfliche natürliche Charakter würde gänzlich verloren gehen.</p> <p>Einer Bebauung mit Solarplatten weiter entfernt von der Ortschaft (z.B. an Autobahnen) zum Zwecke einer umweltfreundlichen Energiegewinnung steht nichts im Wege, nur nicht wenige Meter von Wohnhäusern entfernt.</p> <p>2. Entgegen der Aussagen in der Vorplanung u.a. des Berliner Planungsbüros gibt es hinsichtlich des Naturschutzes sehr wohl Einwände im Hinblick auf den Schutz bedrohter Tierarten. Im Bereich und im weitem Umfeld der z. T. nicht mehr genutzten ehemaligen Werkhallen auf den Flurstück 28 leben eine nicht unerhebliche Anzahl von Echsen und Fledermäusen, diese vom Aussterben bedrohten Tiere stehen nicht umsonst unter Schutz.</p>	<p>Wird nicht gefolgt. Durch die Grünstreifen (Pflanzfläche A) im westlichen und südlichen Randbereich des Plangebiets kann eine angemessene Abschirmung erreicht werden. Zudem sollen nur reflexionsarme PV-Module verwendet werden. Eine entsprechende Regelung wird im Durchführungsvertrag aufgenommen werden.</p> <p>Die möglichen Auswirkungen werden im weiteren Verfahren im Umweltbericht ausführlicher bewertet.</p> <p>Aufgrund der Randlage des Plangebiets ist eine Beeinträchtigung des Dorfcharakters nicht zu erwarten.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange werden im AFB, im Zuge des weiteren Verfahrens besprochen und bereinigt.</p>
---------------------------------	---	--