

02/BV/023/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Siedenbollentin“ der Gemeinde Siedenbollentin hier: erneuter Beitrittsbeschluss

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Toni Borgward	<i>Datum</i> 24.02.2025 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Siedenbollentin (Entscheidung)	10.03.2025	Ö

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siedenbollentin hat am 23.10.2024 den Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Siedenbollentin“ als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Anhängen wurde gebilligt.

Die Gemeinde Siedenbollentin legte den Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Siedenbollentin“ der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vor. Im Rahmen der Genehmigungsprüfung führte der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Maßgaben hinsichtlich der Bestätigung der Maßgabenerfüllung des ZAV-Bescheides und der Berücksichtigung des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege auf. Die Gemeinde Siedenbollentin tritt diesen Maßgaben bei und passt die Satzungsunterlagen entsprechend an.

Die Maßgaben werden durch

- Einholung der schriftlichen Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben aus dem Zielabweichungsbescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 27.01.2023,
- Konkreter Benennung des Ökokontos in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und
- Beschlussfassung eines erneuten Satzungsbeschlusses erfüllt.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Siedenbollentin“ der Gemeinde Siedenbollentin“ ist erneut zu billigen und zu beschließen.

Anschließend ist die Erfüllung der Maßgaben der höheren Verwaltungsbehörde zur Bestätigung vorzulegen.

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Siedenbollentin beschließt:

1.

Die Gemeinde Siedenbollentin tritt den in der Genehmigungsverfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 11.12.2024 (3842/2024-502) aufgeführten Maßgaben bei. Die Satzungsunterlagen sind entsprechend zu überarbeiten.

2.

Die Maßgaben sind durch

a. Einholung der schriftlichen Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben aus dem Zielabweichungsbescheid des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 27.01.2023,

b. Konkreter Benennung des Ökokontos in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und

c. Beschlussfassung eines erneuten Satzungsbeschlusses

zu erfüllen.

3.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Siedenbollentin“ der Gemeinde Siedenbollentin, aktualisiert auf Stand Januar 2025, wird erneut gebilligt und beschlossen.

4.

Die Erfüllung dieser Maßgaben ist der höheren Verwaltungsbehörde zur Bestätigung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung:		<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Der Gemeinde Siedenbollentin entstehen keine Kosten.			

Anlage/n

1	2024-12-16 Genehmigungsbescheid des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte vom 11.12.2024, AZ 3842-2024-502 öffentlich
2	01_Bebauungsplan_Jan`25 öffentlich

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Siedenbollentin über
Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow**

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

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
		3842/2024-502	11. Dezember 2024

Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 "Solarpark Siedenbollentin" der Gemeinde Siedenbollentin

**hier: Antrag auf Genehmigung
Posteingang am 18. November 2024**

Hiermit wird die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Siedenbollentin am 23. Oktober 2023 beschlossene

Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 "Solarpark Siedenbollentin" der Gemeinde Siedenbollentin

gemäß § 10 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221), in Verbindung mit § 6 Nr. 1 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz – AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 110), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. März 2021 (GVOBl. M-V S. 270, ber. S. 1006)

genehmigt.

Die Genehmigung erfolgt unter nachstehenden Maßgaben, einer Auflage und einem Hinweis.

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN
Umsatz-Steuernr.: 079/133/801556
Umsatzsteuer-Identifikationsnr.: DE18012814

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Maßgaben:

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

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Siedenbollentin“ der Gemeinde Siedenbollentin entspricht nur im Zusammenhang mit dem Zielabweichungsbescheid vom 27. Januar 2023 der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB. Dieser Bescheid enthält Maßgaben.

Maßgaben stellen vom Grundsatz her eine Teilversagung dar, welche erst durch deren Erfüllung dieser ausgeräumt werden können. Erst danach ist eine rechtskonforme Beschlussfassung möglich.

Entsprechend wären die Maßgaben aus dem Zielabweichungsbescheid vom 27. Januar 2023 vor Satzungsbeschluss zu erfüllen gewesen und durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern als für das Zielabweichungsverfahren zuständige und hierfür Bescheid erstellende Behörde schriftlich zu bestätigen zu lassen. Erst mit dieser aktenkundigen Bestätigung entspricht der Bebauungsplan der Anpassungspflicht des § 1 Abs. 4 BauGB.

Dies hat die Gemeinde in ihrer Beschlussfassung über die Satzung verkannt.

Somit war die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Siedenbollentin zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses nicht abschließend an die Ziele der Raumordnung angepasst; der Satzungsbeschluss ist nicht rechtskonform gefasst worden.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Siedenbollentin ist daher nach Einholung der schriftlichen Bestätigung der Erfüllung der Maßgaben aus dem Zielabweichungsbescheid vom 27. Januar 2023 zu wiederholen.

2. **Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Diese Belange hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan nicht abschließend geklärt. Der Verfahrensschritt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist erneut durchzuführen. Die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist erneut zu fassen.**

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte mit Schreiben vom 05. Juni 2023 unter anderem die Vorlage der überarbeiteten Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung insbesondere bezogen auf die Inanspruchnahme von Ökokonten gefordert.

Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Mit der Aufstellung des o. g. B-Plans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des vorgenannten Vorhabens (Errichtung Solarpark) geschaffen sowie alle notwendigen Regelungen hierzu getroffen. Es sind im Verfahren, die Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen (zu berechnen). Über notwendige Festlegungen ist sicherzustellen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft, in Form von Kompensationsmaßnahmen, auch ausgeglichen werden kann. Dies kann sowohl über Realkompensationsmaßnahmen, als auch für den Erwerb von Ökopunkten erfolgen.

Im B-Plan müssen alle für die Umsetzung notwendigen Festlegungen bereits prüfbar enthalten sein. Das ist hier nicht der Fall.

Es fehlt die Festlegung des konkreten Ökokontos aus dem abgebucht werden soll, es fehlt der Nachweis über die Reservierungsbestätigung, dass genügend Ökopunkte zur Verfügung stehen, um den Eingriff in Natur und Landschaft, mit der Inanspruchnahme, auch ausgleichen zu können und es fehlt die zeitliche Festlegung zur Abbuchung der Ökopunkte.

Kompensationsverpflichtungen in Form der Inanspruchnahme von Ökopunkten über ein anerkanntes Ökokonto können nicht erst auf der Ebene des Durchführungsvertrages festgelegt bzw. geregelt werden. Das ist verpflichtender Bestandteil des B-Planverfahrens (Naturschutzrechtlicher Eingriff und Ausgleich). Die planende Gemeinde hat die Umsetzung der Kompensationsverpflichtungen sicherzustellen. Der städtebauliche Vertrag kann die Umsetzung der Festlegungen und Festsetzungen aus dem B-Plan auf privatrechtlicher Ebene regeln, jedoch nicht die gesetzlich vorgeschriebene Verpflichtung des B-Plans nachträglich übernehmen. Der Durchführungsvertrag ist jederzeit anpassbar und beinhaltet in diesem Fall nur die Übertragung der Kompensationsverpflichtungen von der Gemeinde auf einen Dritten.

Für die behördliche Prüfung und Bestätigung der Ausgleichsverpflichtungen, im Verfahren, zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes und des Landesnaturschutzausführungsgesetzes haben die erforderlichen Unterlagen zur Beurteilung vorzuliegen. Hierzu zählt auch der Nachweis, dass ein Eingriff ausgeglichen werden kann.

Gemäß § 9 Abs. 3 Ökokontoverordnung (ÖkoKtoVO) M-V hat der Eingriffsverursacher (an diese Stelle tritt in diesem Verfahren die Gemeinde) die Verfügbarkeit der benötigten Anzahl von KFÄ aus dem betreffenden Ökokonto durch die Vorlage einer verbindlichen Reservierungsbestätigung des Ökokontoinhabers mit den Planunterlagen nachzuweisen. Erst mit dem Nachweis der Reservierungsbestätigung kann klargestellt werden, dass der Eingriff in Natur und Landschaft auch ausgleichsfähig ist. Dies ist Voraussetzung für die rechtssichere Abwägung und den rechtssicheren Satzungsbeschluss in der Gemeindevertretung.

Sofern die Ausgleichsfähigkeit des Eingriffs nach den geltenden Regelungen nicht eindeutig nachgewiesen werden kann (Bestätigung der UNB notwendig) ist keine rechtssichere Abwägung und kein rechtskonformer Satzungsbeschluss möglich.

Dies hat die Gemeinde in ihrer Beschlussfassung über die Satzung verkannt.

Die Abbuchung der Ökopunkte aus dem Ökokonto hat spätestens 4 Wochen nach dem Inkrafttreten der Satzung zu erfolgen. Die Bestätigung ist dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nachzuweisen. (§ 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V).

Die der unteren Naturschutzbehörde vorliegende „Vereinbarung, zur Übernahme eines Kompensationserfordernisses“, zwischen der Forstverwaltung Lühburg und Herrn Andresen Freiland Photovoltaik GmbH entspricht nicht den Voraussetzungen einer Reservierungsbestätigung, gemäß der ÖkoKtoVO M-V. Diese Vereinbarung ist jederzeit anpassbar. Zusätzlich enthält sie kein konkretes Ökokonto und keinen Nachweis, dass notwendige Ökopunkte zur Abbuchung auch zur Verfügung stehen. (§ 9 Abs. 4 ÖkoKtoVO M-V). Die für den Eingriff örtlich zuständige Naturschutzbehörde hat unter Beachtung des § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes darauf hinzuwirken, dass geeignete Ökokontomaßnahmen als Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Im Ergebnis ist der Ausgleich somit insgesamt nicht abschließend geklärt.

Die Gemeinde hat insoweit abwägungsrelevante Belange nicht hinreichend berücksichtigt. Die Vorlage dieser Unterlagen beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte als untere Naturschutzbehörde ist daher im Rahmen einer erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB noch vorzunehmen und somit diesen Fehler zu beheben.

Den Maßgaben ist beizutreten (Beitrittsbeschluss der Gemeinde). Der Verfahrensschritt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist durchzuführen. Anschließend ist ein erneuter Abwägungs- und Satzungsbeschluss ist zu fassen.
Die Verfahrensvermerke sind entsprechend anzupassen.

Auflage:

Die von der Gemeindevertretung beschlossene Begründung zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Siedenbollentin“ der Gemeinde Siedenbollentin ist vom Bürgermeister zu unterschreiben und zu siegeln.

Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Insofern ist die Begründung Teil der Gesamtheit und ist zum Rechtsverständnis der Satzung heranzuziehen.

Insofern ist auch die Begründung vom Bürgermeister zu unterschreiben und durch Siegelung die Ordnungsmäßigkeit zu bestätigen.

Hinweis:

Die durch die Gemeindevertretung erfolgten Beschlüsse sollten grundsätzlich begründet werden bzw. sollte der jeweilige Sachverhalt dargelegt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – Der Landrat –; Platanenstraße 43 in 17033 Neubrandenburg, erhoben werden. Der Widerspruch kann innerhalb der genannten Frist auch bei einem der auf Seite 1 unten genannten Regionalstandorte eingelegt werden.

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage bei dem Verwaltungsgericht Greifswald, Domstraße 7a in 17489 Greifswald, erhoben werden.

Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über den Bebauungsplan Nr.4 "Solarpark Siedenbollentin" der Gemeinde Siedenbollentin darf erst ausgefertigt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht werden, wenn die Erfüllung der Maßgaben von mir bestätigt worden sind. Die Auflage ist zu erfüllen, der Hinweis zu beachten. Entsprechend sind mir die ergänzenden Verfahrensunterlagen zur erneuten Prüfung herzureichen.

Im Auftrag
gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

