

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Blankenhof

öffentlich

VO-40-BO-2020-286-5

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ der Gemeinde Blankenhof

1. Abwägungsbeschluss zum Entwurf
2. Beschluss zur Übertragung der
Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB
an einen Dritten gemäß § 4b BauGB
3. Satzungsbeschluss
4. Beschluss zur Antragstellung auf
Genehmigung des Bebauungsplanes

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Liegenschaften <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 29.01.2026 <i>Verfasser:</i>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Finanzen, Soziales, Kultur, Bau und Dorfentwicklung der Gemeindevertretung Blankenhof (Vorberatung)		Ö
Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof (Entscheidung)	05.03.2026	Ö

Sachverhalt

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ verfolgt die Gemeinde das städtebauliche Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines sonstiges Sondergebiets nach § 11 Abs. 2 - Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen - zu schaffen, um somit die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen.

Am 16.01.2020 wurde von der Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ gefasst. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den §§ 1 ff. BauGB.

In der öffentlichen Sitzung am 20.04.2023 hat die Gemeindevertretung der

Gemeinde Blankenhof darüber hinaus den Beschluss gefasst einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 5 Abs. 1 LPlG zu stellen.

Im Ergebnis des beantragten Zielabweichungsverfahrens erging mit Bescheid vom 18.02.2025 die Entscheidung, dass NUR in Bezug auf die Planung der Freiflächen-Photovoltaikanlage in dem Bereich 110 Meter bis 200 Meter zur Bundeseisenbahnstrecke Malchin-Neubrandenburg, eine Abweichung von dem im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 festgelegten Ziel der Raumordnung zugelassen wird.

Um somit die zulässige Flächenkulisse als Teilfläche bis zum 200 Meter Korridor im Normalverfahren zeitnah weiterführen zu können, war ein Teilungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 2“ erforderlich. Der Beschluss über die Teilung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 in die Teil-Bebauungspläne 10.1 und 10.2 erfolgte in der Gemeindevertreterversammlung vom 18.09.2025.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ auch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Blankenhof aufgestellt bzw. parallel weitergeführt. Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist noch nicht abgeschlossen und der Genehmigungsantrag nach § 6 Abs. 1 BauGB wurde somit noch nicht gestellt. Es ist somit beabsichtigt, den Teil-Bebauungsplan Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ der Gemeinde Blankenhof gemäß § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m § 10 Abs. 2 BauGB bereits vor der Bekanntmachung der Genehmigung der 2. Flächennutzungsplanänderung bekannt zu machen. Die Voraussetzungen des § 8 Abs. 3 BauGB sind erfüllt, da der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt ist und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Vor diesem Hintergrund muss die Gemeinde Blankenhof allerdings gemäß § 10 Abs. 2 BauGB die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ hat in der Zeit vom 03.11.2025 bis 05.12.2025 öffentlich ausgelegt und war zeitgleich auf der Amtsseite im Internet unter www.amtneverin.de und auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern einsehbar. Durch die Öffentlichkeit wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgebracht. Während der öffentlichen Auslegung wurden von den Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert. Die Gemeinde geht davon aus, dass die Belange nicht betroffen sind.

In der Zeit vom 01.10.2025 bis 05.12.2025 erfolgte gemäß §§ 2 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Nachbargemeinden und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die in ihrer Zuständigkeit von der Planung berührt werden. Die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nunmehr untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 und § 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Dazu wurde ein entsprechender Abwägungsvorschlag erarbeitet. Dieser wird hiermit der Gemeindevertretung zur abschließenden Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Im Ergebnis der Abwägung wurde der endgültige Bebauungsplan erarbeitet, der hiermit der Gemeindevertretung ebenfalls zur Satzungs-Beschlussfassung vorgelegt wird.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschließungsgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof beschließt:

Abwägungsbeschluss und Beschluss zur Übertragung von Verfahrensschritten:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden unter Beachtung des Abwägungsgebotes entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle geprüft. Den Abwägungsvorschlag und das Abwägungsergebnis macht sich die Gemeinde zu eigen. Sie sind Bestandteil des Beschlusses. Gemäß § 4b BauGB wird das Planungsbüro beauftragt, die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen

Satzungsbeschluss:

2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeindevertretung den Bebauungsplan Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.
3. Die Begründung einschließlich des Umweltberichts und weiterer Anlagen wird gebilligt.

Beschluss zur Antragstellung auf Genehmigung des Bebauungsplanes

4. Der Bebauungsplan Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ wird gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplan Nr. 10.1 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“ einschließlich aller erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Genehmigungsbehörde einzureichen und die Erteilung der Genehmigung nach §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	01 - 2026.01.30 - B-Plan Nr. 10.1 - Begründung SATZUNG (öffentlich)
2	02 - 2026.01.29 - ANLAGE 1 - Umweltbericht B10.1_PV Chemnitz Blankenhof (öffentlich)
3	03 - 2026.01.29 - ANLAGE 2 - Fachbeitrag Artenschutz B10.1_PV Chemnitz Blankenhof (öffentlich)
4	04 - 2026.01.30 - ANLAGE 3 - Vorhabenbeschreibung B10.1_PV Chemnitz Blankenhof (öffentlich)
5	05 - 2021.04.23 - ANLAGE 4 - Blendgutachten_PVA Blankenhof_Kalke (öffentlich)
6	06 - 2020.05.01 - ANLAGE 5 - Telekom - Kabelschutzanweisung (öffentlich)
7	07 - 2025.02.18 - ANLAGE 6.1 - ZAV-Bescheid 200m (öffentlich)
8	07 - 2025.12.03 - ANLAGE 6.2 - Bestätigung der Maßgabenerfüllung von Ministerium (öffentlich)
9	08 - 2025.08.14 - ANLAGE 7 - Merkblatt zum Brandschutz (öffentlich)
10	09 - 2026.01.30 - B-Plan Nr. 10.1 - SATZUNG_2 (öffentlich)
11	10 - 2026.01.30 - B-Plan Nr. 10.1 - Prüfung und Abwägung (öffentlich)