

Landkreis Rostock
Der Landrat
Amt für Kreisentwicklung
Sachgebiet Regional- und Bauleit-
planung

LANDKREIS ROSTOCK · Postfach 14 55 · 18264 Güstrow

AEV Energy GmbH
Hohendölzschener Str. 1a
01187 Dresden

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Biogasanlage Prangendorf“ der Gemeinde Cammin

hier: Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Beteili- gung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Bau- gesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellung-
nahme zum oben genannten Vorentwurf (Stand: 18.08.2022) abgegeben:

Die Gemeinde Cammin beabsichtigt mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes
die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Biogasanlage zu
schaffen. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Biogas-
anlage Prangendorf“ der Gemeinde Cammin erfolgt parallel zur 2. Änderung des
Flächennutzungsplanes der Gemeinde Cammin.

1. Regionalplanung

Aus regionalplanerischer Sicht ist zum Entwurf folgendes anzumerken:

Gemäß Fortschreibung des Kapitels Energie des RREP (2021) ist im Grundsatz fol-
gendes zu beachten: Bei der Planung von Anlagen zur energetischen Nutzung von
Biomasse, die entsprechend BauGB nicht privilegiert sind, soll sichergestellt wer-
den, dass im Einzugsbereich (Umkreis von 10 km) regelmäßig nicht mehr als 30%
der Ackerfläche für den Anbau von Energiepflanzen beansprucht werden.

In der Begründung zur vorliegenden Planung wird ausgeführt, dass die Biogasanlage
lediglich Gülle und Mist (keine nachwachsenden Rohstoffe wie Mais), welche von
regionalen Landwirten geliefert werden, einsetzen soll. Damit wird dem o.g. Grund-
satz der Raumordnung entsprochen.

2. Erforderlichkeit der Bauleitplanung gemäß § 1Abs. 3 BauGB

„Zentralbegriff des Abs. 3 S. 1 ist die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Die
Gemeinde kann ihre Bauleitplanung ausschließlich über Gesichtspunkte rechtferti-
gen, die sich innerhalb des Rahmens bewegen, den die städtebauliche Entwicklung



RÜCKFRAGEN | ANTWORTEN
Außenstelle Bad Doberan
Ihr Zeichen

Unser Zeichen
021-021n-BPv00300-E220818

Annemarie Böttcher
Telefon: 03843 755-61131
Telefax: 03843 755-10800
Annemarie.Boettcher@lkros.de

Zimmer: Haus II - Zimmer U2.10

Datum 14.11.2022

BESUCHERADRESSEN

HAUPTSITZ
Am Wall 3–5
18273 Güstrow

STANDORT BAD DOBERAN
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan

Telefon 03843 755-0
Telefax 03843 755-10810

BANKVERBINDUNG
Ostseesparkasse Rostock
IBAN DE58 1305 0000 0605 1111 11
BIC NOLADE21ROS

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Di 8:30–12:00 | 13:30–16:00 Uhr
Do 8:30–12:00 | 13:30–17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

INFO@LKROS.DE
INFO@LKROS.DE-MAIL.DE

und Ordnung spannt. (...) Ausweislich des Abs. 1 ist es die Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Das bedeutet jedenfalls, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Ein Bauleitplan, der zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nichts beitragen kann und will, ist rechtswidrig und kann schon aus diesem Grunde keinen Bestand haben. Der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung dienen Bauleitpläne nur, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen, wobei die städtebaulich beachtlichen öffentlichen Belange umso gewichtiger sein müssen, je stärker die Festsetzungen eines Bebauungsplans in private Rechtspositionen eingreifen. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde setzt, liegt allerdings in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit. Sie ist vom Gesetzgeber grundsätzlich ermächtigt, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entsprechende „Städtebaupolitik“ zu betreiben (BVerwG NVwZ 1999, 1338; BVerwG BeckRS 2020, 32042). Eine gemeindliche Bauleitplanung ist daher gerechtfertigt, wenn ihr eine Konzeption zu Grunde liegt, die die Planung vernünftigerweise als geboten erscheinen lässt.“ (Quelle: BeckOK BauGB/Dirnberger, 56. Ed. 1.8.2021, BauGB § 1)

„Eine (...) Fallgruppe, bei der es an der städtebaulichen Erforderlichkeit fehlt, sind die sog. Gefälligkeitsplanungen, bei denen die Gemeinde insbes. lediglich einem Wunsch des Grundstückseigentümers auf Ausweisung seiner Fläche als Bauland nachkommen will oder auch sonstige unsachliche, also nicht im Städtebaurecht wurzelnde Motive für die Planung besitzt. Dabei ist nicht jede Planung, die nur einen einzelnen Grundstückseigentümer begünstigt, rechtlich problematisch. Die Gemeinde darf sich auch im Rahmen ihrer Bauleitplanung an Wünschen und Interessen von Grundstückseigentümern im Plangebiet orientieren, allerdings nur, wenn sie ihre Planung auch auf hinreichend gewichtige städtebauliche Überlegungen stützen kann (VGH Mannheim NVwZ-RR 1997, 684). Ob für die entsprechende Planung nach Art und Umfang ein Bedarf besteht, ist dabei keine Frage der städtebaulichen Erforderlichkeit, sondern entscheidet sich erst auf der Ebene der Abwägung. Unter dem Gesichtspunkt der Erforderlichkeit erscheint deshalb auch die Überplanung nur eines einzigen Grundstücks nicht von vornherein als unzulässig, wenn nur die Gemeinde eine entsprechende Begründung für ihr Vorgehen geben kann (vgl. BVerwG BRS 55 Nr. 119; VGH München BayVBl. 2005, 177). Ebenso kann ein Bebauungsplan erforderlich sein, der nur einen einzelnen Bauträger begünstigt (VGH Mannheim NVwZ-RR 1993, 67). Auch insoweit ist wieder ausschlaggebend, welchen Zweck die Gemeinde mit ihrer konkreten Planung verfolgt. Dass ein einzelnes Vorhaben Rechtfertigung für eine Bauleitplanung sein kann, unterstreicht im Übrigen die bloße Existenz des rechtlichen Instruments des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.“ (Quelle: BeckOK BauGB/Dirnberger, 56. Ed. 1.8.2021, BauGB § 1 Rn. 39)

Unter Punkt 1.2 der Begründung zum Bebauungsplanplan führt die Gemeinde Gründe zum Anlass und zur Erforderlichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes an. Im weiteren Verfahren hat die Gemeinde wie oben aufgeführt noch objektive städtebauliche Allgemeinbelange anzuführen, welche die in Rede stehende Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB hinreichend rechtfertigen. Dies ist von der Gemeinde unter Punkt 1.2 der Begründung noch näher auszuführen.

3. Festsetzung über die Höhe

Gemäß der Festlegung im Bebauungsplan darf die Höhe baulicher Anlagen 25m nicht überschreiten. Diese Festsetzung ist aus planungsrechtlicher Sicht zu unbestimmt. Nach § 18 Abs. 1 BauGB sind bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

„Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen, die allgemein wie folgt beschrieben werden können: Sie müssen bestimmt oder bestimmbar sein. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind. Veränderungen, die die Geeignetheit der Bezugspunkte beeinträchtigen, dürfen nicht zu erwarten sein. Die Bezugspunkte müssen auch begrifflich eindeutig bestimmt oder bestimmbar sein.“ (Quelle: EZBK/Söfker, 146. EL April 2022, BauNVO § 18 Rn. 2a-3)

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 gelten die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen nicht für technische Aufbauten wie für Schornsteine und Lüftungsrohre. Nach § 16 Abs. 6 BauNVO können im Bebauungsplan nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorgesehen werden. „Der Plangeber kann im Bebauungsplan Ausnahmen von dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung vorsehen. Diese Ausnahmen sind nach Art und Umfang eindeutig zu bestimmen. Regelungstechnisch handelt es sich um Ausnahmen gem.

§ 31 Abs. 1 BauGB. Die Ausnahme muss Bestandteil des Bebauungsplans sein, also Bestandteil des Satzungsbeschlusses. Die Art der Ausnahme wird dadurch eindeutig bestimmt, dass der Plan den Maßbestimmungsfaktor nennt, von dem abgewichen werden darf. Der Umfang der Abweichung ist zu definieren, indem festgelegt wird, wie weit die Abweichung (zahlenmäßig) gehen darf. Mangelt es an (einer) dieser „inhaltlichen Umgrenzungen“, ist der Ausnahmeverbehalt unwirksam.“ (Quelle: Bönker/Bischopink, Baunutzungsverordnung, BauNVO § 16 Rn. 45, 46, beck-online)

Der in Rede stehenden Ausnahmeregelung mangelt es an einer Festlegung über die zahlenmäßige Abweichung. Diese Festlegung ist durch die Gemeinde noch zu treffen.

4. Vorhaben- und Erschließungsplan

Aus planungsrechtlicher Sicht wird vorsorglich auf folgende Regelung hingewiesen:

Wird gemäß § 12 Abs. 3a S. 1 BauGB in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans durch Festsetzung eines Baugebiets auf Grund der Baunutzungsverordnung oder auf sonstige Weise eine bauliche oder sonstige Nutzung allgemein festgesetzt, ist unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

5. Verfahrensvermerke

„In § 4a Absatz 4 Satz 1 BauGB wird angeordnet, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung auch in das Internet einzustellen ist. Zudem wird vorgesehen, dass die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB öffentlich auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet zu veröffentlichen sind (Artikel 6 Absatz 5 Satz 2 iVm Absatz 3 UVP-Richtlinie; vgl. auch Erwägungsgrund 18). Der Verpflichtung zur Einstellung in das Internet ist genügt, wenn die auszulegenden Unterlagen, etwa über das Internetportal der Gemeinde, für die Öffentlichkeit auffindbar und abrufbar sind.

Darüber hinaus sind sie über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die Verpflichtung zur Einrichtung der zentralen Internetportale ergibt sich aus Artikel 6 Absatz 5 UVP-Richtlinie und wird durch das UVPG umgesetzt.“ (Quelle: EZBK/Krautzberger, 141. EL Februar 2021, BauGB § 4a Rn. 34) Auf die Verpflichtung zur Durchführung des Verfahrensschrittes wird hingewiesen.

Es wird zudem vorsorglich darauf hingewiesen, dass alle Verfahrensvermerke zu siegeln und vom Bürgermeister zu unterschreiben sind. Die Verfahrensvermerke dienen dem Nachweis der rechtskonformen Durchführung des Planstellungsverfahrens. Sie können unter Umständen bei der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften von Bedeutung sein. Durch ihre Unterzeichnung und Siegelung erhalten sie den Charakter und die Beweiskraft öffentlicher Urkunden. Inhaltlich müssen sie daher eindeutig sein und dem vollständigen Verfahrensverlauf entsprechen.

6. Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Fachämter des Landkreises Rostock beteiligt:

- Kreisordnungsamt (Amt 32)
 - 323 Brandschutzdienststelle vom 30.09.2022
- Bauamt (Amt 63)
 - 633 Untere Denkmalschutzbehörde vom 10.10.2022
- Amt für Straßenbau und Verkehr (Amt 65)
 - 651 Sachgebiet Straßenbau vom 20.10.2022
 - 652 Sachgebiet Straßenverkehr vom 10.10.2022
- Umweltamt (Amt 66)
 - 661 Untere Naturschutzbehörde vom 17.10.2022

- 662 Untere Bodenschutzbehörde vom 28.09.2022
- 663 Untere Immissionsschutzbehörde vom 10.10.2022

Die Fachstellungennahmen wurden bereits übersendet. Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungennahmen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Christian Fink
Amtsleiter