

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG Gemäß § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenger Tannen“ in der Gemeinde Wiendorf

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2020 von der Gemeinde gefasst.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) vom 01.04.2021 bis 30.04.2021. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange fand (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vom 23.04.2021 bis 26.05.2021 statt. Sie wurden aufgefordert, Stellungnahmen zum Vorhaben abzugeben. Wesentliche Veränderungen umfassten dabei eine Verkleinerung des Geltungsbereiches um die Moorflächen im Osten des Plangebiets, sowie Die Einhaltung von Schutzabständen zum Einzelgehöft.

Der Entwurfsbeschluss wurde am 30.08.2022 gefasst.

Die Öffentliche Auslegung wurde (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) vom 20.12.2022 bis einschl. 31.01.2023. durchgeführt. Daraufhin sind zahlreiche Stellungnahmen eingegangen, die von der Gemeinde abgewogen und teilweise bei der weiteren Planung berücksichtigt wurden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) wurde vom 13.03.2023 bis 14.04.2023 durchgeführt.

Der Abwägungsbeschluss wurde (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) am 10.12.2024 gefasst.

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.12.2024 von der Gemeinde gefasst.

Genehmigungsbescheid (AZ: 61.1.00) wurde am 05.06.2025 vom Landkreis Rostock erteilt.

2. Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebiets auseinandergesetzt. Mit dem B-Plan Nr.5 sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

3. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß §2 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels Bebauungsplan bestimmen.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprener Tannen“ der Gemeinde Wiendorf trifft gemäß §9 Abs. 2 BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage).

Städtebaulicher Vertrag

Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit einem Anlagenbetreiber.

Der Beschluss des Vertrages erfolgt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevorsteherin. Es besteht ein städtebaulicher Vertrag mit Datum vom 27.01./ 21.02.2022.

4. Zusammenfassung der wesentlichen Planinhalte

Planziel des Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprener Tannen“ der Gemeinde Wiendorf ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Fläche des geplanten Solarparks entspricht nicht den Zielen des LEP M-V (Flächen innerhalb eines Streifens „von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen“ 5.3 (9)). Daher wurde zu diesem Vorhaben am 07.11.2021 ein Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V, Abteilung Raumordnung gestellt. Ein Positivbescheid wurde mit dem Datum vom 27.11.2023 erteilt.

Das Plangebiet wurde als Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen (SO PVA) mit einer Fläche von auf ca. 32,8 ha nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind die für den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage baulichen Anlagen. Außerhalb des Sonstigen Sondergebietes sind Einfriedungen, die der Sicherung der Anlage dienen, ausnahmsweise zulässig.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,5, d. h. 50 % des jeweiligen Grundstücks dürfen überbaut werden. Die maximal zulässige Höhe der Trafos beträgt 5,00 m über Geländehöhe. Die maximal zulässige Höhe der Modultische wird auf 3,00 m über Geländehöhe festgesetzt.

Verkehrsmäßig erschlossen wird der Geltungsbereich aus südlicher Richtung über einen ländlichen Weg.

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom Juni 2016 ordnet Wiendorf dem Nahbereich des Zentralen Ortes Schwaan zu. Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock vom August 2011 sowie im Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mittleres Mecklenburg/ Rostock erste Fortschreibung vom April 2007 werden keine weiteren Ziele für den Geltungsbereich formuliert.

5. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Arten umweltbezogener Informationen wurden als „allgemein verständliche Zusammenfassung“ in Kapitel 9 des Umweltberichts formuliert.

Um darzustellen, ob und welche Auswirkungen die Planung auf die Umwelt hat, ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) für diese Planung ein Umweltbericht erstellt worden.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines nach § 32 BNatSchG ausgewiesenen FFH- oder Vogelschutzgebiet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche genutzte Fläche. Das Gebiet grenzt im Norden und Süden an ein Waldgebiet. Im Osten und Westen sind landwirtschaftliche Nutzflächen. An der nordwestlichen Grenze befindet sich ein Einzelgehöft. Östlich des Plangebietes befinden sich außerdem zwei Feldsölle, welche nach § 20 des NatSchAG M-V als geschützt gelten. Diese befinden sich innerhalb des geplanten Wildkorridors.

Durch Bau und Betrieb des Vorhabens werden Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt verursacht. Zur Vermeidung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft müssen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.

Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Biotope und Landschaftsbild werden durch die Maßnahmen M 1 bis M 2 ausgeglichen. Der durch den Eingriff ermittelte, vorläufige Bedarf an Ausgleichsfläche beträgt 318.656 m². Zur Minimierung des Eingriffes werden auf dem Sondergebiet-Solar extensive Grünlandflächen angelegt, so dass 187.484 m² als kompensationsmindernde Maßnahme (KM1) angerechnet werden können. Dadurch korrigiert sich der Kompensationsbedarf auf 131.172 m². Als Einbindung in die Landschaft und zur Aufwertung von Lebensräumen, ist die Neuanlage einer Hecke entlang der westlichen Grenze des Plangebietes sowie entlang der Grenze des Einzelgehöfts vorgesehen. Weiterhin ist die Anlage von extensivem Grünland innerhalb der 30 m-Schutzstreifen entlang der Waldflächen, südlich des Einzelgehöfts sowie innerhalb des Wildkorridors geplant. Entlang der geschützten Biotope wird ein 8 m breiter Pufferstreifen zum Sondergebiet angelegt, die Baugrenze hat einen zusätzlichen Abstand von 4 m.

Die Grünfläche südlich des Einzelgehöfts wird als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Boden, Natur und Landschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 als zu erhalten festgesetzt. Die Neupflanzungen werden als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Mit diesen Kompensationsmaßnahmen wird ein Kompensationsflächenäquivalent von 142.041 m² erreicht. Damit wird der Kompensationsbedarf von 131.172 m² gedeckt. Der Eingriff gilt demnach als ausgeglichen.

Folgende Aussagen wurden zusammenfassend zu den Schutzgütern getroffen:

Schutzbau Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit:

- Hinsichtlich der Erholungsnutzung wird die Beeinträchtigung des Schutzbau Mensch durch die Ausführung des Bebauungsplanes als nicht erheblich beurteilt.
- Ein Gehölz- und ein Blühstreifen wurde zum Schutz des Einzelgehöfts vorgesehen
- Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase wurden als nur kurzfristig und des während des späteren Betriebs als geringfügig eingestuft.
- Die Blendwirkung wurde mittels Fachgutachten untersucht und als geringfügig eingestuft.

Schutzbau Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:

- Biotope innerhalb des Plangebietes werden erhalten

- Ein Wildkorridor verbindet die Biotope
- extensive Grünlandflächen werden als wertvoller Lebensraum für Tiere, Pflanzen und insbesondere Singvögel im gesamten Plangebiet angelegt
- Eine erhebliche Gefährdung der Tier- und Pflanzenarten ist bei dem geplanten Vorhaben auszuschließen, soweit die Kompensations- und Verminderungsmaßnahmen einschließlich der Ersatzpflanzungen eingehalten werden.

Schutzwert Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft:

- Die Flächeninanspruchnahme ist zeitlich begrenzt, versiegelungsarm und unkompliziert rückbaubar und wird somit als nicht erheblich eingestuft
- Das Schutzwert Boden ist betroffen. Eine erhebliche Auswirkung auf das Schutzwert Boden wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen
- Das Schutzwert Wasser ist geringfügig betroffen. Eine Düngung der Flächen wird als nicht zulässig festgesetzt. Durch verbindliche Bauvorschriften und moderne Baustoffe wird die Gefahr für das Schutzwert weiterhin minimiert.
- Das Bauvorhaben hat keine anlagebedingten Auswirkungen auf das die Luft und das Klima außerhalb des Plangebiets. Vielmehr dient es dem Klimaschutz und hat deswegen eine überregionale Bedeutung.
- Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt. Es werden Verminderungsmaßnahmen formuliert.
- Der Eingriff ist unvermeidbar, da es keine zumutbaren Alternativen gibt, eine effiziente Energiegewinnung am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erreichen.

Schutzwert kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Das Schutzwert ist nicht betroffen, da im Gebiet keine Bau- und Bodendenkmale bekannt sind.

Weiterhin wurden die grünplanerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen allgemein verständlich zusammengefasst.

6. Alternativprüfung zur Standortwahl

Es wurde eine Variantenbetrachtung zur Standortfindung auf den Flächen im Gemeindeeigen-tum durchgeführt. Dabei wurden Abstände zur Ortslage, zu den aus naturschutzrechtlicher Sicht möglichen Flächen u.a. Parameter, wie Verfügbarkeit und Erreichbarkeit betrachtet.

Für das Plangebiet ist eine Alternativenprüfung erfolgt, die im Laufe der Planung präzisiert wurde.

Folgende Aspekte fanden dabei v.a. Berücksichtigung:

- Die Anzahl der Bodenpunkte, die hier gering ist
- Die Verfügbarkeit der Flächengröße, insbesondere in der Entfernung zur Ortslage
- Die Standortanalyse in Bezug auf Schutzwerte, niedergelegt im Umweltbericht
- Die Lage in Bezug auf Niedermoorstandorte insgesamt. Speziell wurde deshalb auch im Zuge der Planung dieses Bebauungsplanes die ha verringert und auf den östlich zu-nächst vorgesehenen Teilbereich verzichtet.

Unter der Abwägung aller Kriterien ist die Wahl auf den hier behandelten Standort gefallen.