

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB über den VB- Plan Nr.34/09 „Photovoltaikanlage Torgelow“ der Stadt Torgelow

Gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung „...ist dem 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“.

Anlass und Ziele

Das Grundzentrum Torgelow mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen hat vor allem vom Dargebot an Arbeitsplätzen einen besonderen Stellenwert in der Region. Dazu gehören der gewerbliche und industrielle Sektor genauso wie die Bedeutung als Verteidigungsstandort der Bundeswehr. In beiden Bereichen haben in den letzten zwanzig Jahren umfangreiche Umstrukturierungen stattgefunden. So wurde beispielsweise aus dem Nutzungsgefüge der Greifenkaserne in dem Ortsteil Drögeheide das südwestlich gelegene ehemalige Tanklager herausgelöst und zur gewerblichen Entwicklung freigegeben.

Der Vorhabenträger BFI Biofuel Investment GmbH hat im Jahre 2009 ein Entwicklungskonzept zur Errichtung einer Biomethananlage an diesem Standort erarbeitet und bei der Stadt Torgelow beantragt, den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu fassen. Die Stadtvertreter haben den Antrag geprüft und den Zielen durch Aufstellungsbeschluss dahingehend beigepflichtet, dass die im Stadtgebiet vorhandenen militärischen Brachen einer sinnvollen zivilen Nutzung zugeführt werden, die zudem noch die gewerblichen Strukturen festigen bzw. zur ökologischen Energiegewinnung beitragen.

Nach der Behörden- und Trägerbeteiligung mit dem Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Biogasanlage Torgelow“ wurde klar, dass der Umsetzung des Vorhabens unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen.

Auf Grund der Nähe zur angrenzenden Greifenkaserne mit ihren Unterkünften und Betreuungseinrichtungen können die für Biogasanlagen geforderten Mindestabstände bezüglich Geruchsimmissionen nicht eingehalten werden.

Der Vorhabenträger beabsichtigt dennoch, den Standort für die Gewinnung alternativer Energien zu nutzen und plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von max. 2 MW.

Der Durchführungsvertrag mit der Stadt Torgelow wurde dahingehend angepasst.

Auf ihrer Sitzung am 27.10.2010 haben die Stadtvertreter von Torgelow der beabsichtigten Nutzungsänderung zugestimmt und die Einstellung des Verfahrens über den Vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 34/09 „Biogasanlage Torgelow“ sowie die Fortführung des Verfahrens als B-Plan Nr. 34/09 „Photovoltaikanlage Torgelow“ beschlossen.

Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	15.09.2009
Landesplanerische Stellungnahme (zur Biogasanlage)	10.08.2010
Frühzeitige Beteiligung der TöB (gem. § 4 Abs. 1 BauGB)	16.07.2010
Verfahrensumstellung auf B-Plan Nr. 34/09 „Photovoltaikanlage Torgelow“ Billigung Entwurf / Beschluss über die öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung	27.10.2010
Behördenbeteiligung, Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange, Beteiligung der Nachbargemeinden und Fachämter (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)	10.12.2010
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (gem. § 3 Abs.2 BauGB)	23.12.2010 – 28.01.2011
Landesplanerische Stellungnahme (zur PV-Anlage)	09.12.2010
Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss	09.03.2011
Ortsübliche Bekanntmachung der Satzung	23.03.2011

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit / Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Festsetzungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a Abs. 2 BauGB beschrieben und bewertet wurden.

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit relativ geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet.

Mit der Fassung des Umweltberichtes vom Juli 2010 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wurden, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von den Umweltbelangen unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Es wurden keine Einwände zu den vorgeschlagenen Detaillierungsgraden und Umfängen der Untersuchungen erhoben.

Umweltrelevante Forderungen aus der Trägerbeteiligung waren folgende:

Stellungnahme Landkreis Uecker-Randow

UWB

- Niederschlagswasser von den befestigten und Dachflächen sollte vorzugsweise am Anfallort versickert werden. Für Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

UNB

- Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung liegt nicht vor. Der Lebensraumverlust der betroffenen Arten ist mit zu bilanzieren.
- Der Artenschutz ist zu beachten. Das LUNG ist zu beteiligen
- Bei Waldumwandlung ist die UNB zu beteiligen.
- Beeinträchtigungen des SPA sind auszuschließen.
- Beim Monitoring sind Fachleute einzubinden.

Stellungnahme der Landesforstanstalt , Forstamt Torgelow

- keine Zustimmung zur Waldumwandlung
- Waldabstand gem. § 20 WaldG M-V ist einzuhalten.

Mit der Landesforstanstalt, dem Forstamt Torgelow, wurde vereinbart, dass keine Waldumwandlung erfolgt und bezüglich der Unterschreitung des Waldabstandes wurde eine Kompromisslösung gefunden.

Die von den übrigen Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürgern und Fachämtern abgegebenen weiteren Hinweise und Bedenken wurden geprüft und gemäß dem Abwägungsmaterial in die Planung übernommen.

Die Planung wurde derart überarbeitet, dass allen Hinweisen und Forderungen entsprochen wird.

Der im Umweltbericht ermittelte Eingriff in Natur und Umwelt kann durch die festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden. Der Nachweis wurde im Umweltbericht unter der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erbracht. Die erforderlichen Maßnahmen sind durch den Bauherren mit Fertigstellung der Baumaßnahme zu erbringen.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht von dem Vorhaben ausgehen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund des Nutzungszieles des Vorhabens und der Eignung des Plangebietes wegen der Vorbelastung nicht.

Die Stadtvertretung Torgelow hat daher am 09.03.2011 nach Abwägung aller relevanten Belange und unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Bürgern vorgebrachten Anregungen und Forderungen die Satzung über den VB- Plan Nr.34/09 „Photovoltaikanlage Torgelow“ der Stadt Torgelow beschlossen.

Torgelow, im März 2011