

Übersicht zur Umweltprüfung

zur Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2
„Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik – westlich
der K29 zwischen dem Ortsteil Warlitz und der
Gemarkungsgrenze Pätow-Steegen“
Gemeinde Warlitz

1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gibt die bauleitplanerische Vorbereitung der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Warlitz, Gemarkung Warlitz, Flur 1.

Gemäß Abbildung 1 umfasst die geplante PV-Anlage aktuell ackerbaulich genutzte Flächen, die im RREP WM 2011 als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ gekennzeichnet sind. Darüber hinaus befinden sich im Planbereich ein Vorranggebiet Trinkwasser. Nördlich angrenzend sind Tourismusräume/Tourismusentwicklungsräume festgesetzt.

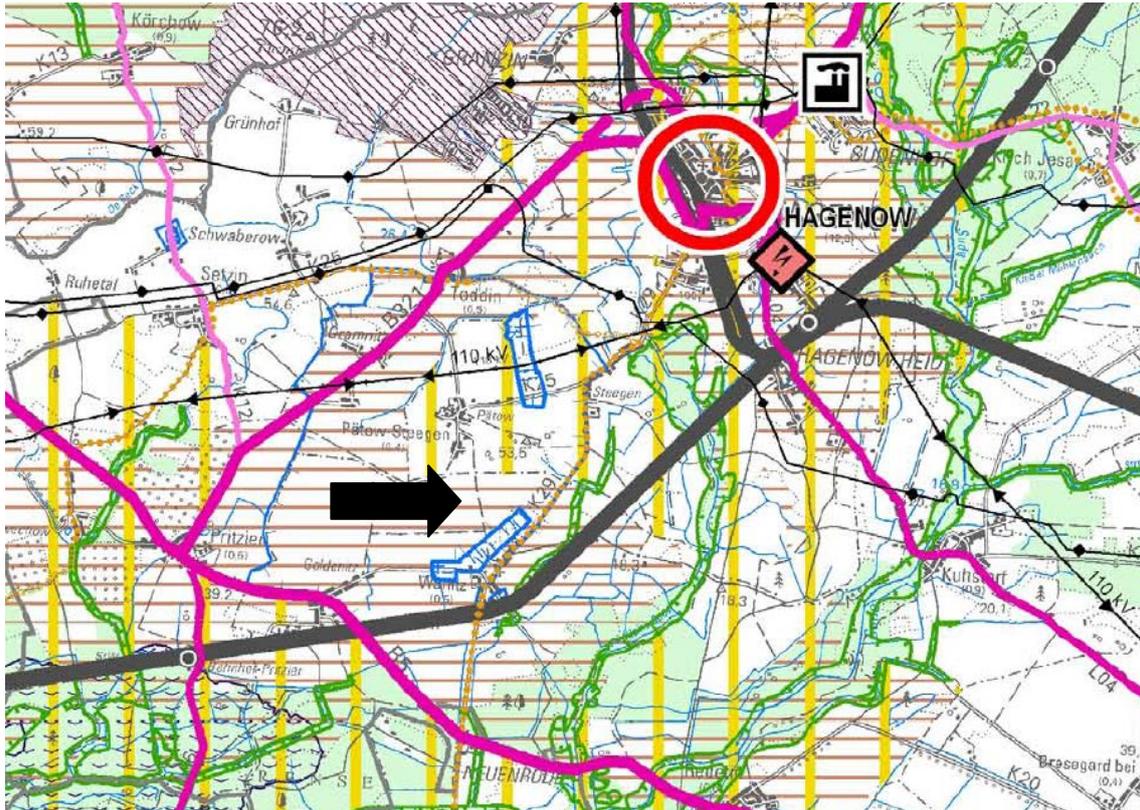


Abbildung 1: Ausschnitt RREP WM 2011.

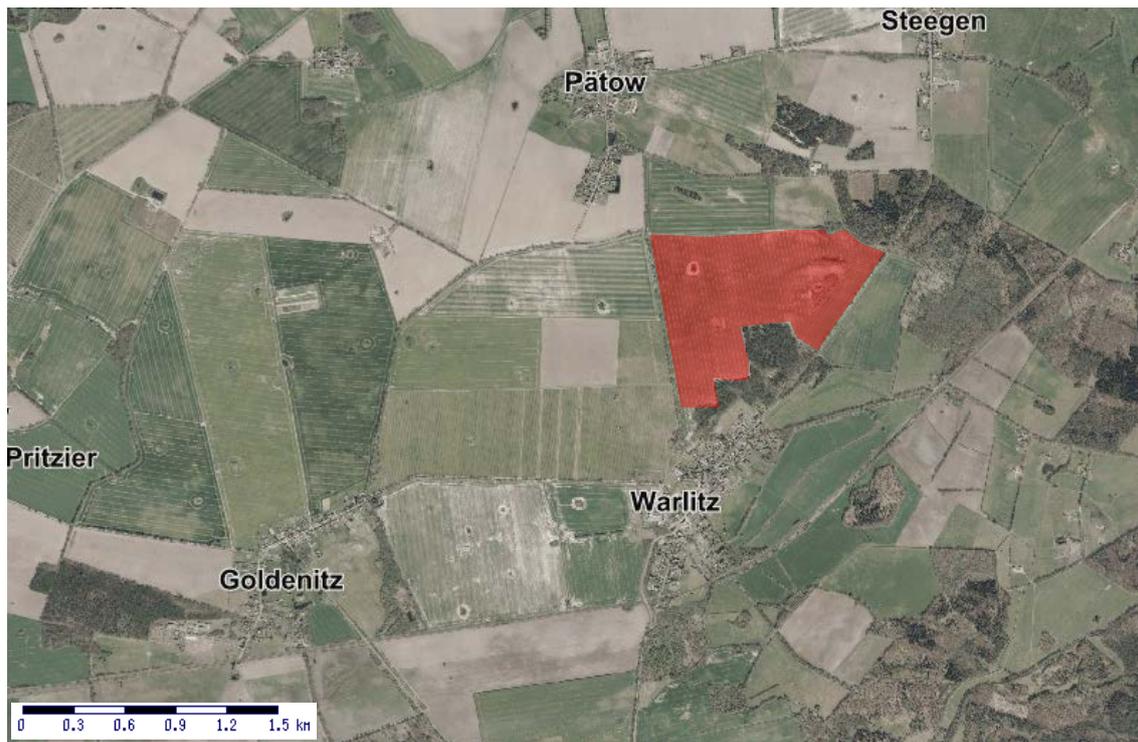


Abbildung 2: Lage des Vorhabenbereichs nördlich von Warlitz. Quelle: geoportal M-V 2021

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 2 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB „frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB „zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Inhalt des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 befasst sich mit einer ca. 69,7 ha großen Ackerfläche, die aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.

Vorgesehen ist die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage“ als Zwischennutzung.

Sowohl räumlich als auch inhaltlich sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte eng begrenzt. Insofern beschränkt sich der Inhalt der Umweltprüfung auf folgende Bestandteile:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung
2. Erfassung der Brutvögel nach Südbeck et al 2005
3. Erfassung der Rast- und Zugvögel
4. Abschätzung der potenziellen Wirkungen der Planinhalte auf umgebende nationale und internationale Schutzgebiete
5. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018
6. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage von Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und vorhandenen Unterlagen, einer eigenen Brut-, Zug- und Rastvogelkartierung sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

Abbildung 3 verdeutlicht, dass das nähere Umfeld vor allem durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich laut dem Geoportal MV keine gesetzlich geschützten Biotope.

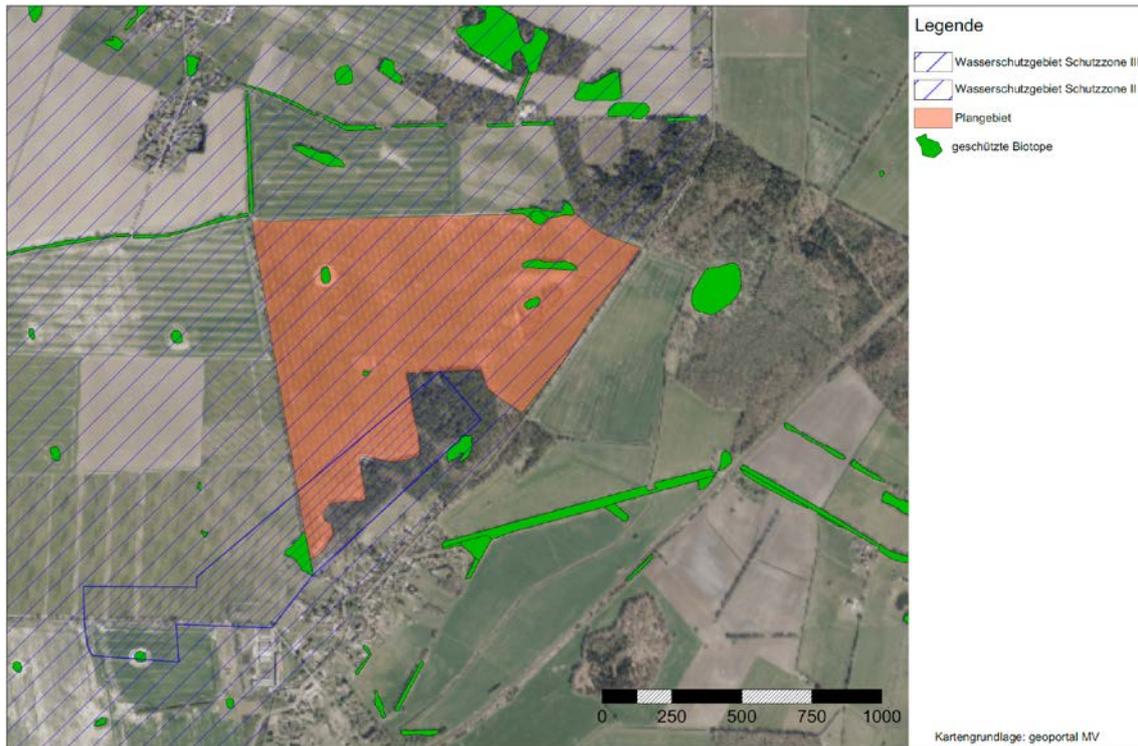


Abbildung 3: Plangebiet B-Plan Nr. 2 (orange Fläche) im Zusammenhang mit geschützten Biotopen (grün) und Wasserschutzgebieten (blaue Schraffur). Kartengrundlage: Geoportal M-V 2021

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 überschneidet sich mit Trinkwasserschutz zonen II und III des Grundwasserschutzgebietes Hagenow II. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere geschützte Biotope.

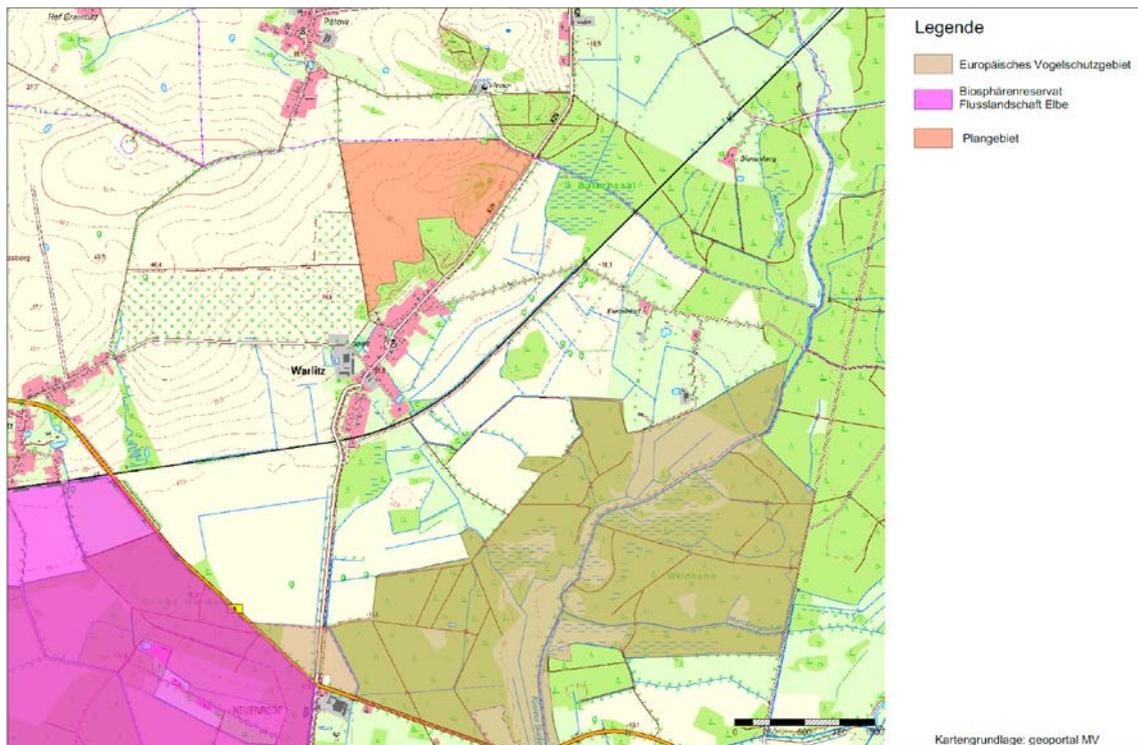


Abbildung 4: Vorhaben (orange Fläche) im Zusammenhang mit internationalen (braun= SPA) und nationalen (lila= Biosphärenreservat) Schutzgebieten. Kartengrundlage: geoportal M-V 2021

Südlich des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 2 befindet sich das UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe M-V und das Europäische Vogelschutzgebiet (SPA DE 2732-473 „Mecklenburgisches Elbetal“.