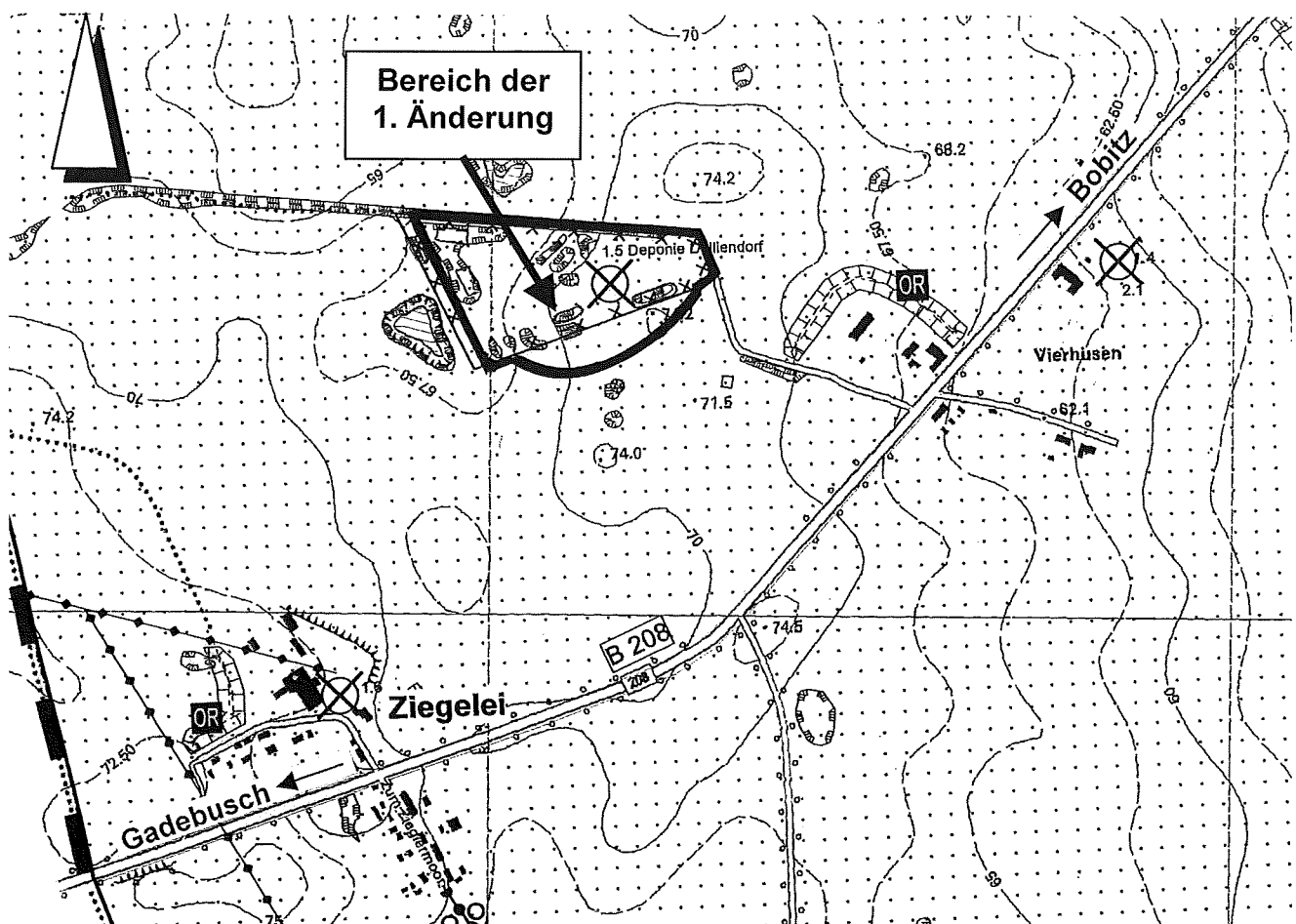


Begründung

zur 1. Änderung

des Flächennutzungsplanes

der Gemeinde Bobitz



Übersichtsplan

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6 (5) BAUGB

Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.02.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Anlage Dalliendorf“ für das Gebiet der Gemarkung Bobitz, Flur 1 (Flurstücke Nr. 48/2, 49/1 und 47/3) sowie in der Flur 1 der Gemarkung Dalliendorf (Flurstücke Nr. 104/1, 105/2, 106/1, Teilflächen aus 104/2 und 106/2) gefasst.

Planungsziel des Bebauungsplanes besteht in der Schaffung von Baurecht zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz ist das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche/Deponie dargestellt.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wurde auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.2012 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ auszuweisen. Die Kennzeichnung der Deponiefläche als Altlastverdachtsfläche bleibt entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplanes bestehen.

Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, erstellt.

Da es sich bei der 1. Änderung des FNP um das Plangebiet des B-Planes Nr. 12

„Photovoltaikanlage Dalliendorf“ handelt, stimmen die Umweltberichte beider Verfahren überein. Im Umweltbericht wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen bei der Realisierung des Planvorhabens erfolgen auf Bestandsflächen einer ehemals als Giftmüll-Deponie genutzten, 2011 vollständig sanierten und rekultivierten Freifläche.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Westmecklenburg weist das Umfeld des geplanten Vorhabens als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aus. Da das Gelände der stillgelegten Deponie Dalliendorf ohnehin nicht als landwirtschaftliche Nutzfläche in Frage kommt, steht das geplante Vorhaben diesem Entwicklungsziel nicht entgegen.

Dennoch führt die Realisierung der Planinhalte des Bebauungsplanes Nr. 12 zu einem Eingriff in Natur und Landschaft.

Die Kompensation der direkten und mittelbaren Eingriffe erfolgt im Komplex der gesamten Eingriffsfaktoren und ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe kann innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen werden:

- . Am Süd- bis Ostrand der Deponie ist eine Hecken-/Gehölzpflanzung auf 4.160 m² Gesamtfläche mit im Plan festgesetzten Straucharten, -qualitäten und -anteile vorzusehen und zu pflegen.*
- . Die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzte Fläche ist als Sukzessionsfläche auszubilden. Die Entwicklung ist mit Hilfe einer einschürigen Mahd zu unterstützen, das Mähgut ist abzutransportieren.*

Zusätzlich zu den Maßnahmen innerhalb des Plangebietes wird auf die Inanspruchnahme des Ökokontos SCH-001 „Wiedervernässung Neuendorfer Moor“ (3.180 m² FÄQ) zurückgegriffen.

Für den Eingriff, der durch die Sanierung der Deponie hervorgerufen wurde, sind außerhalb des Plangebietes auf der Deponie „Renzow“ entsprechend der Beschreibung „Naturschutzfachlicher Zusatz“ Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

Im Ergebnis einer artenschutzfachlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.

Die umgebenden geschützten Biotope befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches bzw. außerhalb des für die Bebauung vorgesehenen Baufeldes und bleiben somit festsetzungsgemäß erhalten. Insgesamt ist die Deponie selbst als eigentlicher Vorhabenstandort infolge der erst ein Jahr zurück liegenden Rekultivierung nicht als wertvoller Lebensraum zu werten. Die hier derzeit anstehende Pionierflur wird sich jedoch kurzfristig zu einer artenreichen Ruderalstaudenflur, später zu einer artenreichen Frischwiese entwickeln. Die angrenzenden Bereiche weisen höherwertige, gesetzlich geschützte Biotope auf, diese werden von dem Vorhaben weder direkt noch indirekt beeinträchtigt.

Nach Inbetriebnahme der Photovoltaik-Anlage ergibt sich auf der Fläche selbst keine erhebliche Belastung. Überdies ist es für den problemlosen, d.h. möglichst unverschatteten Betrieb der Anlage erforderlich, die Betriebsfläche regelmäßig von aufkommenden Junggehölzen zu befreien. Dies ist bei einer rekultivierten Deponie ebenso der Fall, da die aufkommenden Gehölze mit ihrem Wurzelwerk die Oberflächenabdeckung der Deponie bzw. der Drainschichten durchbrechen könnten. Eine Erhöhung der Wiesenbrüterdichte und des Artenspektrums ist infolge der Installation der Solarpaneele und deren Funktion als Schutz vor direkter Zerstörung von Gelegen durch Befahren/Begehen möglich und wahrscheinlich. Insofern wird sich auf der Fläche eine auch für Insekten attraktive Struktur entwickeln. Die zukünftige Nutzung als Jagdhabitat für Fledermäuse ist daher wahrscheinlich.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen tragen zur Bereicherung der ökologischen Wirksamkeit und des Landschaftsbildes bei.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung vom 08.06.2012 bis 09.07.2012) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 13.06.2012 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretersitzung am 08.10.2012 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (09.11.2012 – 10.12.2012) gingen keine Stellungnahmen ein.

3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 09.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Von Seiten der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Vorbehalte gegen die Planung geäußert. Gegebene Anregungen und Hinweisen wurden in der Gemeindevertretersitzung vom 18.02.2013 abgewogen und größtenteils berücksichtigt.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen Energiepolitik und hat überregionale Bedeutung. Ziel ist es, auch in der Gemeinde Bobitz die Voraussetzungen zu schaffen, eine Ressourcen schonende Energieform, wie die Photovoltaik natur- und landschaftsverträglich zu nutzen. Der gewählte Standort des Bebauungsplanes Nr. 12 „Photovoltaik-Anlage Dalliendorf“ weist aufgrund der Vornutzung als Deponie keine natürliche Bodenstruktur auf und bietet außerhalb des durch Wohnsiedlungen geprägten Raums wegen der günstigen geografischen Verhältnisse und keiner entgegenstehender raumbedeutsamer Planungen ideale Bedingungen für die Gewinnung von Strom aus Sonnenenergie.

Unter Berücksichtigung aller notwendigen Belange für die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage, wie der Siedlungsnähe, der topografischen Gegebenheiten, der erforderlichen Lageeffizienz, der eigentumsrechtlichen Voraussetzungen sowie der Einspeisebedingungen der gewonnenen Energie stehen keine geeigneten Austauschflächen zu Verfügung.

Darüber hinaus stellen entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm WM Konversionsflächen geeignete Standorte für die Errichtung einer Photovoltaikanlage dar.

Bobitz, den 24.9.2013



Bürgermeister

Begründung

Grundlagen der Planung:

Folgende Gesetze bilden die Grundlage für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bobitz:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Jan. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- die Planzeichenverordnung 90 (PlanzV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Der Änderungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha und befindet sich zum Teil in der Gemarkung Bobitz, Flur 1 (Flurstücke Nr. 48/2, 49/1 und 47/3) sowie in der Flur 1 der Gemarkung Dalliendorf (Flurstücke Nr. 104/1, 105/2, 106/1, Teilflächen aus 104/2 und 106/2). Der Änderungsbereich wird allseitig durch landwirtschaftliche Nutzfläche begrenzt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird für diese Fläche der Bebauungsplan B-Plan -Nr. 12 „Photovoltaik-Anlage“ mit folgender Zielstellung aufgestellt:

- Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in Gleichstrom, der an das öffentliche Netz eingespeist wird

Die stillgelegte Sonderabfalldeponie Dalliendorf wurde durch die GAA-Gesellschaft für Abfallwirtschaft und Altlasten M-V saniert, die Sanierung wurde im Frühjahr 2011 abgeschlossen.

Die Nutzung der Sonnenenergie ist eine zukunftsorientierte Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs. Um eine weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden, sind entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm WM Konversationsflächen geeignete Standorte für die Errichtung einer PV-Anlage.

Im wirksamen FNP der Gemeinde Bobitz ist das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche/ Deponie dargestellt, der Bebauungsplan soll die Fläche als Sondergebiet nach § 11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ festsetzen. Die Kennzeichnung der Deponiefläche als Altlastverdachtsfläche bleibt entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplanes bestehen.

Um die Planungen der Gemeinde in Übereinstimmung zu bringen, wird auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.05.2012 der wirksame Flächennutzungsplan mit der Zielstellung geändert, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ nach § 11 BauNVO auszuweisen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 12 „Photovoltaik-Anlage Dalliendorf“ werden auch die landschaftspflegerischen Belange berücksichtigt. Im Rahmen des Entwurfes wurde ein Umweltbericht, ein Fachbeitrag Artenschutz und ein Naturschutzfachlicher Zusatz (Änderung der Kompensationsmaßnahmen Rekultivierung Deponie Dalliendorf) erarbeitet. Da das Plangebiet des B-Planes mit dem der Änderung des Flächennutzungsplanes identisch ist, können der für den B-Plan erstellte Umweltbericht, der Fachbeitrag Artenschutz sowie der Naturschutzfachliche Zusatz auch für die 1. Änderung des FNP herangezogen werden (siehe Anlagen).

Hinweis:

Die untere Abfallbehörde des Landkreises Nordwestmecklenburg ist bei den Vorbereitungen und der Durchführung der Baumaßnahmen einzubeziehen.

Durch die Errichtung der PV-Anlage erfolgt kein Eingriff in den Deponiekörper, der das System der Deponiesicherung beeinträchtigt. In den Aufbau und in die Funktion des vorhandenen Abdecksystems der Deponie wird nicht eingegriffen. Es erfolgen keine Geländeregulierungen, so dass die Rekultivierungsschicht in ihrer Stärke unverändert bleibt. Das vorhandene Oberflächenentwässerungssystem bleibt vollständig erhalten (siehe Erläuterungen „Technische Beschreibung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der stillgelegten Deponie Dalliendorf“).

gebilligt durch Beschluss der GV am: 18.02.2013
ausgefertigt am: 24.9.2013



Der Bürgermeister

Anlagen:

Umweltbericht
Fachbeitrag Artenschutz
Naturschutzfachlicher Zusatz - Änderung der Kompensationsmaßnahmen
Rekultivierung Deponie Dalliendorf