

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Baumgarten „Energiepark Baumgarten“

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplans Nr. 2

Die Gemeinde Baumgarten hat mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine befristete Nutzung von Flächen des Kiestagebaus Schependorf für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen. Der Bebauungsplan Nr. 1 war im Januar 2013 rechtswirksam geworden. Die Anlage ist zwischenzeitlich fertig gestellt und in Betrieb.

Auf den unmittelbar westlich angrenzenden Flächen des stillgelegten Kieswerks Schependorf I, das zuletzt als Bodenkippe genutzt wurde, ist die Erweiterung des bestehenden Solarparks um ca. 6,63 ha beabsichtigt (Gesamtgeltungsbereich 7,65 ha). Ziel sind die sinnvolle Nachnutzung der Fläche und der weitere Ausbau des Anteils an erneuerbaren Energie im Gemeindegebiet. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage soll eine Leistung von ca. 5 Mwp erhalten. Die vorhandene Leitung zum Umspannwerk Bernitt der WEMAG kann genutzt werden. Die WEMAG hat bei einer Voranfrage die Einspeisemöglichkeit bestätigt. Die in Aussicht genommenen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 liegen nicht im Vorrangraum für die Rohstoffsicherung. Bebauungspläne müssen den Zielen der Raumordnung entsprechen. Ein Konflikt zu diesen Zielen ist nicht erkennbar.

Zur Berücksichtigung eventueller artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) erforderlich. Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden - soweit möglich vermieden bzw. minimiert. Die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Erwerb von Flächenäquivalenten in einem externen Ökokonto ausgeglichen. Der Standort der Vorhabenfläche befindet sich in der Nähe von Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebieten und Europäischen Vogelschutzgebieten (SPA). Die FFH-Gebiete bilden gemeinsam mit den Europäischen Vogelschutzgebieten das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“. Dementsprechend wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte auch eine Wegeverbindung zugunsten der nördlich des Solarparks liegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke gesichert werden, die die im Bebauungsplan Nr. 1 festgesetzten Verkehrsflächen ersetzen wird.

2. Verfahrensablauf

2.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Baumgarten hat am 31.05.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Bützower Landkurier, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Baumgarten, am 06.07.2016 erfolgt.

2.2 Berücksichtigung der Umweltbelange während der Erstellung des Vorentwurfs

Grünordnerische Belange:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes war gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG die Eingriffsregelung zu überprüfen. Dies bedeutet, dass die sich aus der Umsetzung der Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft in Hinblick auf ih-

re Zulässigkeit zu untersuchen waren, Maßnahmen zu ihrer Vermeidung oder Minimierung festzulegen sowie für unvermeidbare, aber zulässige Eingriffe Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz festgelegt werden mussten.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zwei nach § 20 Naturschutzausführungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) geschützte Biotope. Westlich der festgesetzten Verkehrsfläche liegt das geschützte Biotop mit der laufenden Nummer: GUE04037. Es handelt sich hier um eine naturnahe Feldhecke, bestehend aus einer Hecke, Überhältern und Eichen. Im Süden des Sondergebietes liegt ein weiteres geschütztes Biotop mit der laufenden Nummer: GUE04016. Es handelt sich hier um eine naturnahe Feldhecke, lückiger Bestand. Die gesetzlich geschützten Biotope wurden nachrichtlich in die Planung übernommen.

Zum Ausgleich des durch die Realisierung des Vorhabens entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft werden innerhalb der Randstreifen des Sondergebietes und der Flächen zwischen den Modulen durch Ansaat mit einer kräuterreichen Landschaftsrassenmischung und extensive Mahd naturnahe Wiesenflächen entwickelt. Die Flächen sind zweimal pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf erst nach dem 10. Juli, der zweite nach dem 15. September erfolgen. Das Mähgut soll entfernt werden, um dauerhaft eine Aushagerung des Bodens und damit eine Erhöhung der Artenvielfalt zu sichern.

Der verbleibende Eingriff in Natur und Landschaft, der sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergibt, kann der Abbuchung von einem Ökokonto vollständig ausgeglichen werden.

Belange des Artenschutzes:

Für das Plangebiet erfolgte die Erstellung eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags [TNU, 2016] in dem untersucht wurde, ob bei der Umsetzung der Planung die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für die europäischen Vogelarten verletzt werden könnten.

Es konnten keine Nachweise von genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Bereich des Plangebietes erbracht werden. Eine Nutzung des Plangebietes durch europäische Vogelarten als Nahrungshabitat, Fortpflanzungshabitat oder Ruhestätte ist jedoch möglich. So können z. B. Gehölzbrüter die einzeln vorhandenen Bäume und Sträucher und Bodenbrüter die Freiflächen nutzen und die gesamte Untersuchungsfläche als Nahrungshabitat aufgesucht werden [TNU, 2016].

Hinsichtlich des Vorkommens von Amphibien ist festzustellen, dass innerhalb des Vorhabenbereiches keine Gewässer bestehen. Nordwestlich und westlich befinden sich zwei Stillgewässer verschiedener Struktur. Bei den beiden Ortsbegehungen wurde ein einzelner Teichfrosch am nördlichen Gewässer festgestellt. Durch die bisherige Nutzung des Plangebietes und die damit verbundene regelmäßige Störung des Erdreichs und dessen Verfestigung durch LKWs und andere Baufahrzeuge ist eine Nutzung des Landlebensraumes innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 nicht zu erwarten [TNU, 2016].

Die Zauneidechse als Reptilienart wurde bei der Ortsbegehung am 28.06.2016 mit einem adulten Männchen, einem adulten Weibchen und einem subadulten Exemplar nachgewiesen. Es handelt sich um einen außerhalb der aktuellen Nutzung liegenden Bereich mittlerer bis hoher Gras- und Staudenvegetation auf sandigem, teils lückigem Boden, in der sowohl zugesägte Hölzer als auch Baumstämme und größere Äste abgelagert sind. Es ist anzunehmen, dass die gesamte, derart gestaltete Fläche zwischen den Gewässern und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Zauneidechsen genutzt wird, wobei eine Nutzung des übrigen Plangebietes und der Randbereiche bei den Ortsbegehungen nicht nachgewiesen werden konnte. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches steht derzeit in Nutzung, hier konnten keine Nachweise der Zauneidechse erbracht werden. Besonders in

den Randbereichen im Südwesten, Westen und Nordwesten sind aber Vorkommen der Art nicht ausgeschlossen [TNU, 2016].

In Bezug auf die im Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu untersuchenden Käfer-, Libellen- und Falterarten konnten keine Nachweise erbracht und ein Vorkommen aufgrund der Standortbedingungen ausgeschlossen werden. Lediglich bei den Libellen ist ein Vorkommen im Bereich der angrenzenden Stillgewässer und damit ein Überfliegen des Plangebietes nicht gänzlich auszuschließen [TNU, 2016]. Im Anhang IV der FFH-RL sind sechs Pflanzenarten aufgeführt, die in Mecklenburg-Vorpommern als rezent gelten. Hierbei handelt es sich aber um Arten, deren bekannte Vorkommen nicht im Raum um Schependorf anzutreffen sind. Zudem sind die Vorhabenflächen in ihren Standorteigenschaften nicht für diese Pflanzenarten geeignet. Bei der Ortsbegehung wurden entsprechend auch keine Nachweise dieser Arten erbracht [TNU, 2016].

Natura 2000-Schutzgebiete:

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine nationalen Schutzgebiete und NATURA-2000 Gebiete ausgewiesen. Südlich grenzt das europäische Vogelschutzgebiet SPA DE 2136-401 „Schlemminer Wälder“ an das Sondergebiet „Photovoltaik“ an.

Im Ergebnis der Natura 2000-Verträglichkeitsuntersuchung aus dem August 2016, ergibt sich durch die mit der Planung verbundenen vorhabenbedingten Wirkungen keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes DE 2137-302 „Schlemminer Wälder und Kleingewässerlandschaft“. Weiterhin wird festgestellt, dass sich durch die mit der Planung verbundenen vorhabenbedingten Wirkungen keine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des europäischen Vogelschutzgebietes DE 2136-401 „Schlemminer Wälder“ ergibt.

Waldgebiete:

Durch das geplante Vorhaben sind Waldflächen gemäß § 2 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) betroffen. Wald im Sinne des LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche. In der Regel sind die zusammenhängende mit Waldgehölzen bestockte Grundflächen mit einer Mindestgröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und bei Sukzessionen bei einer mittleren Höhe von 1,5 m, einem Alter von 6 Jahren oder Aufforstungsflächen. Entsprechend § 20 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von baulichen Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 Metern einzuhalten. Beim Wald wird der Abstand zur baulichen Anlage an der Traufkante des Waldes gemessen. Unter Traufkante des Waldes wird forstfachlich die mittlere Linie der lotrechten Projektion der Kronenränder der Randbäume verstanden.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.01.2017 bis zum 31.01.2017 durch Auslegung des Vorentwurfs im Amt Bützow-Land durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch Abdruck im Bützower Landkurier, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Baumgarten, am 04.01.2017 erfolgt. Die Öffentlichkeit hatte dabei Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Öffentlichkeit hatte dabei auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Während der vorgesehenen Frist haben zwei Vertreter der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Unterrichtung, zur Äußerung und Erörterung wahrgenommen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2016 aufgefordert, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 2 ihre Stellungnahme

abzugeben. Sie wurden hinsichtlich der möglichst vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

2.4 Umgang mit den Hinweisen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Zwei Vertreter der Öffentlichkeit hatten sich zu der geplanten Wiederherstellung des historischen Weges zwischen der bereits bestehenden PV-Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 1 und der neu geplanten Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 geäußert. Die Anregungen wurden teilweise berücksichtigt. Der Weg wird durch Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 2 verbindlich gesichert. Über einen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird die Art des künftigen Ausbaus des Weges ebenfalls verbindlich geregelt. Danach kann der derzeitige Weg, der durch die bestehende PV-Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 führt, aufgegeben werden. Entsprechend wird dieser heute vorhandene Weg künftig dem Sondergebiet im Bebauungsplan Nr. 1 zugeordnet.

Der Forderung der Vertreter der Öffentlichkeit nach einer Festsetzung zur Oberflächenbefestigung des wiederherzustellenden Weges, z. B. mit Schotter, wurde nicht entsprochen, da sich dies dem Festsetzungsrahmen eines Bebauungsplans entzieht (fehlende Rechtsgrundlage). Die Gestaltung des Weges wird vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart. Auch der Forderung nach Erhalt des heute vorhandenen Weges durch die bestehende PV-Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1, so dass letztlich zwei Wege zur Erreichbarkeit der nördlich an die PV-Anlage liegenden landwirtschaftlichen Flächen auf kurzer Distanz existieren würden, wurde nicht entsprochen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden u. a. Hinweise zu bestehendem Bergwerkseigentum, zu bestehenden Verpflichtungen zu naturschutzrechtlichem Ausgleich im Plangebiet aus der Nutzung als Bodenkippe, zur Sicherung der Erreichbarkeit angrenzender landwirtschaftlicher Flächen, zur Betroffenheit von Waldflächen, zur Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, zu den Belangen des Bodenschutzes gegeben.

Die Äußerungen und Hinweise zum Vorentwurf wurden geprüft und wie folgt im Entwurf berücksichtigt:

- Der Hinweis des Bergamtes Stralsund auf die noch vorliegende Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum „Schepondorf“ wird berücksichtigt. Da die von der Berechtigung erfassten Rohstoffe Kies und Kiessand vollständig abgebaut sind, stellt der Inhaber der Berechtigung parallel zum Bebauungsplanverfahren einen Antrag beim Bergamt Stralsund auf Aufhebung des Bergwerkseigentums Schepondorf, so dass die Grundstücke im Plangebiet dann nicht mehr mit einer Bergbauberechtigung belegt sein werden.
- Die Hinweise des Bergamtes Stralsund auf Verpflichtungen zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen, die aus der Nutzung als Bodenkippe entstanden sind, wurden bei der Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Entwurf berücksichtigt. In der Folge ergibt sich ein höherer Ausgleichsbedarf, der bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 2 zu erbringen ist.
- Den Hinweis des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der an die PV-Anlage angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen berücksichtigt die Gemeinde durch Festsetzung des historischen Weges zwischen der vorhandenen PV-Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 und der geplanten PV-Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 als öffentliche Verkehrsfläche.
- Die Hinweise der unteren Forstbehörde auf die Betroffenheit von Waldflächen durch das Vorhaben wurden zum Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Forstbehörde hat der Unterschreitung des Waldabstandes, der regulär 30 m beträgt, an der Nordseite der geplanten Photovoltaikanlage für einen Zeitraum von 30 Jahren zugestimmt. Der

Mindestabstand der baulichen Anlagen zum Wald wird hier auf 10 m festgelegt. Im Entwurf des Bebauungsplans wurde daher zwei Baugrenzen festgesetzt. Dies ist zum einen die zeitlich befristet bis zum 31.12.2048 geltende Baugrenze gemäß der Genehmigung zur Unterschreitung des Waldabstandes (diese entfällt nach Ablauf von 30 Jahren) und die Baugrenze, die den regulären Waldabstand von 30 m berücksichtigt. Diese gilt nach Ablauf der Befristung von 30 Jahren.

- Der Hinweis der unteren Naturschutzbehörde (UNB) auf die vorhandenen gesetzlich geschützten Biotop wurde bei der Planung berücksichtigt. Diese wurden nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen und gekennzeichnet.
- Der Hinweis der UNB auf die im Zusammenhang mit der vorherigen Nutzung festgelegten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet – hier Sukzessionsfläche – wurde bei der Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Der Ausgleichsbedarf ist entsprechend gestiegen.
- Die Grundflächenzahl wurde entsprechend eines Hinweises der UNB auf einen Wert von GRZ 0,50 reduziert. Daher konnte die Fläche unter den Modultischen in der Bilanzierung auch weiterhin eingriffsmindernd berücksichtigt werden.
- Der Hinweis der UNB zur Wahl des Ökokontos in der gleichen Landschaftszone wie der Eingriff wurde berücksichtigt.
- Der Artenschutzfachbeitrag wurde von der UNB bestätigt. Der Anregung zur Ergänzung der textlichen Festsetzungen im Hinblick auf das Aufstellen eines temporären Schutzzaunes wurde zum Entwurf berücksichtigt.
- Der Forderung der unteren Bodenschutzbehörde zur Untersuchung der in der Bodenkippe abgelagerten Bodens hinsichtlich seiner Qualität wurde entsprochen. Die Untersuchung wurde beauftragt, deren Ergebnisse sind in den Umweltbericht eingeflossen.

2.5 Berücksichtigung der Umweltbelange während der Erstellung des Entwurfs

Zur Berücksichtigung der Forderungen der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock wurde eine Untersuchung des im Bereich der früheren Bodenkippe im Plangebiet abgelagerten Bodens durchgeführt. Der Prüfbericht vom 26.04.2017 wurde der unteren Bodenschutzbehörde zur Verfügung gestellt.

Es wurden 16 Mischproben aus 16 Sondierungen in Tiefen von 1 m bis 3 m genommen. Die Untersuchung erfolgte in Anlehnung LAGA Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden) mit Stand vom 05.11.2004. Der überwiegende Teil der Proben erfüllt die Zuordnungswerte für Z0 (Verfüllungen von Abgrabungen), 2 Proben die Zuordnungswerte für Z 1.1. Lediglich eine Probe erfüllt die Zuordnungswerte für Z 2. Laut Baugenehmigung vom 04.03.1999 darf nur Boden eingelagert bzw. eingebaut werden, der die Anforderungen des Zuordnungswerte Z 1 (Z 1.1) erfüllt. Boden mit Zuordnungswerten größer als Z 1.1 sollte aufgrund der Lage der Einlagerungsstelle in der Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes Warnow nicht eingebaut werden. Der Umweltbericht wurde um die angeregten zusätzlichen Angaben ergänzt. Bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen werden nicht erforderlich, da das Vorhaben im Bereich eines ehemaligen Kiestagebaus und einer ehemaligen Bodenkippe durchgeführt wird. Durch die geplante PV-Anlage tritt keine Verschlechterung der Bodenfunktion ein.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurde überarbeitet. Dabei wurde der bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 bestehende Ausgleichsbedarf (durch die vorherige Nutzung) berücksichtigt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 2 ergeben, können mit Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und der Abbuchung von einem Ökokonto vollständig ausgeglichen werden.

Innerhalb der Randstreifen des Sondergebietes und der Flächen zwischen den Modulen werden durch Ansaat mit einer kräuterreichen Landschaftsrassenmischung und extensive

Mahd naturnahe Wiesenflächen entwickelt. Die Flächen sind zweimal pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd darf erst nach dem 10. Juli, der zweite nach dem 15. September erfolgen. Das Mähgut soll entfernt werden, um dauerhaft eine Aushagerung des Bodens und damit eine Erhöhung der Artenvielfalt zu sichern. Unter den Modulen verbleiben offene Bodenflächen. Diese werden der natürlichen Vegetationsentwicklung überlassen.

Entlang des Ostrandes des Sondergebietes verläuft eine Baumhecke mit Stiel-Eiche, Buche und Unterwuchs mit Wildkirsche, Weide u.a. heimischen Sträuchern. Dieses nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotop soll dauerhaft erhalten bleiben. Während der Baumaßnahme ist der Traufbereich durch Einzäunung zu schützen. Entlang des Südrandes des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, zum Teil außerhalb, verläuft eine nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Feldhecke, in der Schlehen dominieren und einzelne Eichen als Überhälter stehen. Diese wird ebenfalls erhalten.

Im Rahmen eines Vor-Ort-Termins mit Vertretern der oberen und der unteren Forstbehörde am 29.03.2017 wurde die Abgrenzung des Waldes bestimmt und es wurden die Grenzen einer möglichen Bebauung ohne Waldumwandlung festgelegt. Entsprechend § 20 LWaldG ist ein Abstand von 30 m von baulichen Anlagen zum Wald einzuhalten. Die Forstbehörde kann Ausnahmen entsprechend der Rechtsverordnung vom 20.04.2005 (Waldabstandsverordnung – WAbstVO M-V) zulassen. Gemäß § 2 Abs. 6 WAbstVO M-V können Ausnahmen von der Einhaltung der Einhaltung des Waldabstandes zugelassen werden, bei Anlagen, die nicht Wohnzwecken oder nicht dem Aufenthalt von Menschen dienen, soweit gewährleistet ist, dass aufgrund der Eigenart der Anlage, der örtlichen Gegebenheiten oder geeigneter Maßnahmen der mit dem Waldabstand beabsichtigte Schutzzweck nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Die Forstbehörde hat im vorliegenden Fall mit Stellungnahme vom 05.04.2017 der Unterschreitung des Waldabstandes an der Nordseite der geplanten Photovoltaikanlage zugestimmt. Der Mindestabstand der baulichen Anlagen zum Wald wurde auf 10 m festgelegt. Die Zustimmung zur Unterschreitung des Waldabstandes bezieht sich ausschließlich auf den Betrieb der Photovoltaikanlage und für einen Zeitraum von 30 Jahren.

2.6 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nach Verdichtung und Konkretisierung der Planung und der Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 2 durch die Gemeindevertretung am 23.05.2017 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 07.06.2017, in der Zeit vom 15.06.2017 bis zum 17.07.2017, sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2017. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 2 unberücksichtigt bleiben können.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2017 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.

2.7 Umgang mit den Hinweisen aus den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB, Ergebnis der Abwägung

Seitens der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 eingegangen. Die in den Stellungnahmen geäußerten Belange beziehen sich auf die

Wiederherstellung des historischen Weges zwischen der bestehenden und der neu geplanten PV-Anlage, der der Erreichbarkeit der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dient. Dieser Weg wird durch Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 2 planungsrechtlich gesichert. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird der Vorhabenträger den Weg dann derart herrichten, dass die Erfordernisse moderner Landmaschinen berücksichtigt werden. Die weiteren Forderungen der Vertreter der Öffentlichkeit zur Art und Weise des Wegebaus (Schottertragschicht als Unterbau und wassergebundene Decke) wurden zur Kenntnis genommen, entziehen sich jedoch dem Festsetzungsrahmen eines Bebauungsplans. Die Gestaltung des Weges und dessen Befestigung werden vertraglich zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.

Der Forderung der Vertreter der Öffentlichkeit nach dem Erhalt und der Sicherung von zwei Wegen zur Erreichbarkeit der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen – dem bisherigen durch die bestehende PV-Anlage und dem jetzt wiederherzustellen – wird nicht entsprochen, da die Gemeinde nicht erkennen kann, dass ein Bedarf für zwei Wege gegeben ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange äußerten sich während der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu einer noch bestehenden Bergbauberechtigung, zur Gewährleistung der Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und zu Belangen des Bodenschutzes.

- Der Hinweis des Bergamtes Stralsund auf die noch bestehende Bergbauberechtigung wurde zur Kenntnis genommen. Der Inhaber der Bergbauberechtigung stellt parallel zum Bebauungsplanverfahren einen Antrag beim Bergamt Stralsund auf Aufhebung des Bergwerkseigentums Schependorf, so dass die Grundstücke im Plangebiet dann nicht mehr mit einer Bergbauberechtigung belegt sein werden.
- Der Hinweis des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt MM zur Sicherung der freien Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurde berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 2 dient neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage auch der Sicherung einer Wegeverbindung zur Erreichbarkeit der nördlich an die PV-Anlage angrenzenden Flächen. Damit wird zukünftig wieder die freie Zugänglichkeit der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet sein. Die derzeitige Wegeverbindung durch die bestehende PV-Anlage im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1, die umzäunt und alarmgesichert ist, kann dann aufgegeben werden.
- Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock hat die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags bestätigt.
- Die Forderungen der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock nach einer Detailuntersuchung zur Feststellung, welchen Umfang die abgelagerten belasteten Böden innerhalb der ehemaligen Bodenkippe im Plangebiet haben, wurde entsprochen. Die Detailuntersuchung liegt vor. Die Böden, die die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung überschreiten, wurden zwischenzeitlich entfernt (Böden mit Zuordnungswert Z 2) bzw. mit einer geeigneten Bodenschicht überdeckt (Z 1.1). Die untere Bodenschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 05. September 2017 ihr Einvernehmen erklärt.

2.8 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 09.11.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.11.2017 gebilligt.

2.9 Genehmigung und Rechtskraft

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde mit Bescheid des Landrats des Landkreises Rostock vom 08.03.2018, gemäß § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Genehmigung gültigen Fassung erteilt.

Die Erteilung der Genehmigung wurde im Bützower Landkurier, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Baumgarten, am 04.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Mit Ablauf des 04.04.2018 ist der Bebauungsplan Nr. 2 in Kraft getreten.

Peters
Bürgermeisterin