

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Gelbensande „Photovoltaikanlage Gelbensande“

1. Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan wurde, da er nicht alle Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs.1 BauGB erfüllt, als einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs.3 BauGB aufgestellt.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die ca. 3,34 ha große ehemalige Deponie Graal-Müritz (Flurstück 33/6 der Flur 1 der Gemarkung Gelbensande); ca. 6,0 km nördlich von Gelbensande und 0,5 km östlich von Graal-Müritz am Graaler Landweg gelegen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 „Photovoltaikanlage Gelbensande“ und Ausweisung des Plangebietes als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ schafft für die Gemeinde Gelbensande die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch einen potentiellen Investor und trägt zur weiteren Nutzung erneuerbarer Energien bei.

Die Fläche verfügt als bauliche Anlage über die notwendigen Vergütungsvoraussetzungen nach dem Erneuerbaren Energien Gesetz für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz.

Gemäß den in § 10 Abs. 4 BauGB aufgeführten Regelungen zur Beschlussfassung, Genehmigung bzw. Inkraftsetzung von Bebauungsplänen ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung „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“, beizufügen.

2. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogene Informationen lagen im Rahmen des Planungsverfahrens vor:

- Umweltbericht gemäß BauGB einschließlich der Eingriffs/ Ausgleichbilanz
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- umweltrelevante Stellungnahmen aus den Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.2 BauGB. Die Übersicht der Stellungnahmen und die Stellungnahmen selbst sind Bestandteil der Verfahrensakte/ - unterlagen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Planung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung als grundsätzlicher Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens durchgeführt. Die Umweltbelange insbesondere die des Natur- und Landschaftsschutzes wurden in einem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB als Bestandteil der Begründung sowie in einem Fachbeitrag Artenschutz untersucht und dargestellt.

Der Umweltbericht beinhaltet eine Bewertung der potentiellen Beeinträchtigungen der Schutzgütern insbesondere Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild und der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartende Auswirkungen sowie die Ermittlung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfes nach einem anerkannten Bilanzierungsmodell für Photovoltaikanlagen, GATZ (2011) „Methodischer Ansatz des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V zur Eingriffsbewertung von PV-Anlagen“.

Im Umweltbericht erfolgte weiterhin eine Bewertung des Landschaftsbildes, der Landschaftsbildräume und Ermittlung des Beeinträchtigungsgrades und des sich daraus ergebenden Kompensationsbedarfs.

Die Kompensation der direkten und mittelbaren vorhabenbedingten Eingriffe erfolgt im Komplex der gesamten Eingriffsfaktoren und ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan. Die auszugleichende Kompensation ist nicht vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu realisieren.

Die Kompensation der Eingriffe erfolgt innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB.

- *Auf der Vorhabenfläche werden außerhalb des Baufensters, sieben Lesestein- bzw. Wurzelhaufen (LxBxH = 6 m x 3 m x 1,5 m) in Kombination mit locker-sandigem Bodenmaterial angelegt, die Reptilien neue Lebensräume, d.h. Sonnenplätze, Winterhabitate und Eiablagemöglichkeiten bieten. Aufgrund der begrenzten Belastbarkeit der Deponie mit Lastkraftfahrzeugen ist darauf zu achten, dass für Reptilienhabitate, die auf dem Deponiekörper liegen, leichte Materialien wie beispielsweise Wurzeln und Baumstämme genutzt und die schwereren Steinriegel außerhalb des eigentlichen Deponiekörpers angelegt werden (s. Pkt. 6.2 Umweltbericht).*
- *Um ein Zuwachsen der Reptilienhabitate zu verhindern und so einem Funktionsverlust entgegen zu wirken, ist 2-3 x pro Jahr ein 5 m breiter Streifen zu mähen, das Mahdgut ist in diesen Bereichen möglichst zu entfernen.*
- *Als eingriffsmindernde Maßnahme und zur technisch bedingten Freihaltung der Flächen vor aufkommenden Gehölzen hat die Offenhaltung der Modulzwischenräume und Deponieböschungen mittels einmaliger Jahresmahd im Spätherbst/Winter im Zeitfenster vom 01.11. bis 28.02. zu erfolgen. Dies führt zur Erhaltung einer Staudenflur. Das Mahdgut kann auf der Fläche belassen werden.*
- *Der Einsatz von Dünger oder Pestiziden ist zu unterlassen.*

Die nicht innerhalb des Geltungsbereiches auszugleichende Restkompensation erfolgt am nördlich der Deponie angrenzenden Graaler Landweg und im Bereich des Flächennaturdenkmals „Feuchtwiese Gelbensande“.

Aufgrund der Lage des Deponiekörpers bzw. Vorhabens im Landschaftsschutzgebiet Rostocker Heide und Wallbach und des Umgangs mit der erforderlichen Flächenpflege (Deponiestatus) wurde nach Abstimmung mit der unteren Naturschutz- und Bodenschutzbehörde. Für die Zulässigkeit des Bebauungsplans ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rostocker Heide und Wallbach“ gestellt, dem mit Bescheid des Landkreises vom 22.03.2018 stattgegeben wurde.

Die artenschutzfachliche Prüfung ergab keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten) bei Einhaltung der in den Bebauungsplan aufgenommenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, Bauzeitenregelungen und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen.

Das Vorhaben liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Graal-Müritz und unterliegt somit den Anforderungen des Landeswassergesetzes.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei und verursacht keine relevanten Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist weitestgehend ausgeschlossen. Die PV-Anlage ruft keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte hervor, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird. Die Bereiche im Umfeld der Vorhabenfläche werden zusätzlich durch die angrenzenden Waldflächen abgeschirmt sowie die Sichtachsen durch die Anordnung der Module auf der gegenüber der Umgebung höhergelegenen Deponiefläche unterbrochen. Eine Blendwirkung auf das Umfeld ist daher auszuschließen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet die ehemalige Deponie Graal-Müritz, die aufgrund der Ablagerungen im Altlastenkataster des Landkreises Rostock erfasst ist. Nach der Schließung der Deponie wurde die Fläche mit Boden abgedeckt. Im Bebauungsplan fanden daher die Deponiebelange mit entsprechenden bodenschutzrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen insbesondere für die Bauausführung Berücksichtigung. Es ist abzusichern, dass durch die Errichtung der Photovoltaikanlage einschließlich ihrer Nebenanlagen die bestehende Deponieabdeckung nicht beschädigt wird.

Hinsichtlich der Funktion der angrenzenden Waldflächen kommt es zu keiner Veränderung und Beeinträchtigung. Im Plangebiet vorhandene Waldflächen sowie nach LWaldG M-V zu berücksichtigende Abstandflächen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die allgemeine Raumordnung und Siedlungsstruktur wird von der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 der Gemeinde Gelbensande nicht beeinträchtigt. Negative Umweltauswirkungen für das lokale, als auch das überörtliche Verkehrswegenetz sind infolge der Umsetzung der Planinhalte auszuschließen. Ein Ausbau neuer Erschließungswege ist nicht erforderlich. Die Verkehrserschließung erfolgt über den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Waldweg der Gemeinde Graal-Müritz.

Fragen des Denkmalschutzes werden durch den Bebauungsplan Nr. 5 nicht berührt.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr.5 in der Zeit vom 22.07.2016 bis zum 22.08.2016 im Amt Rostocker Heide statt. in Form einer Bürgerversammlung am 30.06.2016 statt. Es gab keine Hinweise und Anregungen zur Planung.

4.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.07.2016 und die Übergabe des Vorentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 5 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die Planung informiert und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten. Die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen, Anre-

gungen und Hinweise insbesondere zur Umweltverträglichkeit und -prüfung, zu vorhandenen und zu berücksichtigenden Waldbeständen, zum Gewässer- und Immissionsschutz, zum Bodenschutz und abfallrechtlichen Belangen, zur verkehrlichen Anbindung, zu beachtenden Leitungsbeständen der öffentlichen Versorger, zu bergrechtlichen und denkmalpflegerischen Belangen wurden geprüft und soweit verfahrensrelevant im Entwurf berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde in der Gemeindevertretersitzung am 07.09.2017 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 04.10.2017 bis einschließlich 06.11.2017 im Amt Rostocker Heide öffentlich aus. Zeitgleich erfolgte die Einstellung der Planungsunterlagen ins Internet auf der Homepage des Amtes Rostocker Heide.

Auch während der zweiten Auslegung gab es keine Anfragen und Hinweise von Bürgern.

4.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB vorgegebene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurde auf Grundlage des Entwurfes mit Schreiben vom 28.09.2017 durchgeführt.

Es gingen Anregungen und Hinweise insbesondere zum Umweltbericht sowie Natur- und Artenschutz, zum Landschaftsschutzgebiet, zum Gewässerschutz, zum Denkmalschutz, zu forstwirtschaftlichen Belangen, zum Brandschutz, zu Leitungsbeständen der öffentlichen Versorger und zu den Belangen in Bezug auf den Deponiestandort ein. Aufgrund ihrer Relevanz fanden insbesondere die Hinweise des Landkreises Rostock zum Natur – und Artenschutz sowie der Eingriffs- Ausgleichsbilanz, zu den Belangen des Deponiestandes und zum Landschaftsschutzgebiet, zum Brandschutz, sowie des Forstamtes Billenhagen zu vorhandenen Waldflächen nach § 2 LWaldG M-V und den daraus resultierenden Belangen im Bebauungsplan Berücksichtigung.

Die Anregungen und Hinweise aus dem Beteiligungsverfahren wurden in einer Abwägungsunterlage als Grundlage des Abwägungsbeschlusses zusammengefasst.

Die gesetzlichen Grundlagen in der Begründung wurden aktualisiert und aus den Stellungnahmen für den Bebauungsplan relevante Hinweise in die Planzeichnung bzw. in die Begründung übernommen. Die im Geltungsbereich gelegenen Waldflächen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen sowie sich daraus ergebende Waldabstandsflächen festgesetzt. Der Deponiestandort wurde mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gelbensande hat in ihrer Sitzung am 21.06.2018 die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen geprüft, über die Abwägung beraten und den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr.5 „Photovoltaikanlage Gelbensande“ gefasst.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) 2016 nennt in Kapitel 5.3 den Grundsatz der Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung in allen Teilräumen, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen unter anderem durch den Ausbau der erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen ist. „Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil der erneuerbaren Energien dabei deutlich zunehmen“ (LEP Kapitel 5.3 (1)).

Die Gemeinde Gelbensande hat sich intensiv mit der Thematik der erneuerbaren Energien befasst. Gemäß den Grundsätzen des Landesraumentwicklungsprogramms (LEP Ziffer 5.3 (9) an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger zu schaffen, ist die Gemeinde Gelbensande bestrebt zur Schonung bislang unbebauter, meist landwirtschaftlicher Flächen vorbelastete Areale (Konversionsflächen, stillgelegte Deponien, bauliche Anlagen) zu nutzen. Dem entsprechend handelt es sich bei dem Plangebiet um eine stillgelegte Deponie.

Gemäß dem Erneuerbaren Energien Gesetz verfügt die Fläche aufgrund des Status einer baulichen Anlage, bzw. einer Konversionsfläche über die notwendigen Voraussetzungen für die Vergütung des in das öffentliche Netz eingespeisten Stroms für Photovoltaikanlagen.

Weitere Standortvorteile bieten auch die Flächenverfügbarkeit (der Investor ist Eigentümer der Fläche), die Lage im Außenbereich, die geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die gute Abschirmung des umliegenden Waldes, die Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben, die Geländelage und -beschaffenheit sowie ungehinderte Sonneneinstrahlung und die unmittelbare Nähe zum Einspeisepunkt in das öffentliche Stromnetz.

Zudem sichert die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Photovoltaikanlage notwendige technisch bedingte Freihaltung der Fläche von aufkommenden Gehölzen die zum Schutz der Deponieabdeckung notwendige Flächenpflege.

In der Gemeinde Gelbensande befinden sich derzeit keine vergleichbaren Standortalternativen zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.5, die nach Abwägung möglicher Alternativen und Verfügbarkeit eines potentiellen Investors einen wirtschaftlichen Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zulassen