

Gemeinde Neu Kaliß

Bebauungsplan Nr. 6 „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Alte Papierfabrik“

für das Gebiet: „Ortslage Neu Kaliß, zwischen Bahnhofstraße und der Straße Am Deich (Teilfläche ehemalige Papierfabrik)“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan ist mit Schreiben des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 02.02.2021 genehmigt worden (Aktenzeichen BP 200016).

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) sowie die Unterrichtung / Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§§ 3 und 4 BauGB) durchgeführt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

Planungsanlass / Planungsziel

Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zur Nachnutzung / Konversion einer ehemaligen betrieblichen Deponiefläche.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine privilegierten Anlagen i. S. d. § 35 BauGB darstellen und nicht der „Einfügungsmöglichkeit“ nach § 34 BauGB unterliegen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1. Umweltbelange

Belange der Umwelt

Bei Realisierung der Planung wird die bestehende Umweltsituation gegenüber dem jetzigen Zustand beeinträchtigt.

Tab.: Voraussichtliche, erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter

Schutzgut	Erhebliche Beeinflussung
Pflanzen	Fällung von vier, z. T. bereits abgängigen, älteren Obstbäumen sowie von zwei Kiefern und drei Robinien
Boden / Bodenvegetation	Inanspruchnahme von Vegetationsflächen und Überschirmung der Flächen bzw. des Bodens sowie kleinflächiger

	Verlust bzw. Veränderungen der Bodenfunktionen sowie Bodenmodellierung (Eingriff in den Boden / in die Bodenvegetation)
--	---

Tab.: Voraussichtliche, nicht erhebliche Beeinflussung der Schutzgüter

Schutzgut	Nicht erhebliche Beeinflussung
Mensch	Reflexion der Solarmodule
	baubedingte Immissionen
Tiere	potentielle Lebensraumangebote, insbesondere für anspruchslose Tierarten des Offenlands
	angrenzendes EU-Vogelschutzgebiet
Boden	kontaminierte Einlagerungen im Bereich der Deponie sind nicht auszuschließen
	baubedingte Bodenverdichtungen
Wasser	festgesetztes Überschwemmungsgebiet
	kleinräumige Veränderung des Wasserhaushaltes durch Überdeckungen der Fläche
Klima / Luft	kleinräumiger Wechsel des Mikroklimas und geringe Aufheizung der Luft über den Modulen
Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert	visuelle Beeinträchtigung durch landschaftsfremde, technische Module
	baubedingte Beeinträchtigung des Erholungswertes

Art und Weise der Berücksichtigung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung durchgeführt sowie ein Umweltbericht, ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan werden sich nicht vermeidbare Umweltauswirkungen ergeben. Der Umweltbericht zeigt Maßnahmen auf, welche der Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen dienen. Die Vermeidungsmaßnahmen sind, soweit planungsrechtlich möglich, als textliche Festsetzungen sowie als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen worden.

- Die Photovoltaikanlage soll in den Modul-Freiflächen und den übershirmten Flächen von Schafen extensiv beweidet werden. Dünger und Pflanzenschutzmittel werden nicht eingesetzt, so dass sich artenreiches und insektenfreundliches Grünland entwickeln kann.
- Für unvermeidliche Beeinträchtigungen wird der Kompensationsflächenpool der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern für Flächenäquivalente in Anspruch genommen.

- Zusätzlich wurden neun Obstbäume (Apfel-, Birn-, und Kirschbäume) und ein Walnussbaum als Ersatz für vier zu fällende Obstbäume bereits im November 2019 auf dem Flurstück 17/11 und dem westlich angrenzenden Flurstück gepflanzt.
- Je zwei als vorgezogene Maßnahme anzubringende Nist- und Fledermauskästen dienen dazu, den Verlust an Höhlenbäumen als dauerhafte Lebensstätte ortsnah auszugleichen. Bei Berücksichtigung dieser Maßnahmen können die voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts ausgeglichen werden.

Darüber hinaus sind folgende Aussagen in den Planunterlagen dargelegt sowie, soweit planungsrechtlich möglich, Maßnahmen bestimmt worden:

- Das Plangebiet weist keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung auf.
- Südlich und östlich des Vorhabengebiets grenzt die Pflegezone des Biosphärenreservats Mecklenburger Elbtal und das EU-Vogelschutzgebiet Mecklenburgisches Elbtal an. Der Bereich ist dort vor allem durch Ackerflächen geprägt. Die Schutzgebiete, die wertbestimmenden Arten und deren Erhaltungsziele werden von der Planung jedoch nicht erheblich beeinträchtigt; die Kohärenz des NATURA 2000 - Schutzgebiets bleibt vollumfänglich erhalten.
- Die Freiflächen im Plangebiet bieten potentiell Lebensraumangebote insbesondere für anspruchslose Tierarten des Offenlands; gefährdete und nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Tierarten konnten bei einer Begehung im Mai 2019 und Ergänzungskartierungen im Juli 2020 nicht nachgewiesen werden.
- Der anstehende Boden ist in großen Teilen durch den Deponiestandort sowie Bauschutt und Fundamentreste vorbelastet.
- Da sich das Vorhabengebiet im hochwassergefährdeten Bereich durch Rückstauereignisse der Elbe befindet, sind besondere sicherheitstechnische Vorkehrungen vorgesehen. Zur Gewährung der Deichsicherheit bleibt ein 3 m breiter Schutzstreifen gemäß § 74 LWaG bebauungsfrei.
- Baubedingte Beeinträchtigungen lassen sich nicht verhindern, sind jedoch zeitlich auf die Bauphase begrenzt.

Unter Anwendung der beschriebenen sicherheitstechnischen Vorkehrungen und Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen ergeben sich keine Gefährdungen für den Menschen und keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich Wohnqualität und Erholungsnutzung.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine Auslegung vom 11.05. bis 22.06.2020 im Amt Dömitz-Malliß statt. Der Inhalt der Bekanntmachung und der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden zugleich unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt.

Stellungnahmen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 19.10 bis 20.11.2020 im Amt Dömitz-Malliß die öffentliche Auslegung der Planunterlagen statt. Der Inhalt der Bekanntmachung und der Entwurf des Bebauungsplanes wurden zugleich unter der Internetadresse <http://www.amtdoemitz-malliss.de> sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt.

Stellungnahmen

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.04.2020 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Stellungnahmen

Es wurden Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Ziele der Raumordnung
- Rückbau der Anlagen und Folgenutzung
- verkehrsbezogene Maßnahmen bei Bauausführung
- Feuerweherschließung und Löschwasserversorgung
- vorbeugende Maßnahmen zum Brandschutz
- denkmalpflegerische Hinweise
- Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
- Höhenbezugspunkt
- Immissionsschutz (Schallschutz, Reflexionen von Photovoltaikanlagen / Blendwirkung, elektromagnetische Felder)
- Eingriff/Ausgleich
- benachbartes Biosphärenreservat und Europäische Vogelschutzgebiet
- spezieller Artenschutz
- Ab- und Niederschlagswasserentsorgung
- Gewässer- und Bodenschutz / Altlasten
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet / Hochwasser- und Deichschutz
- vorhandene Leitungen im Plangebiet

Art und Weise der Berücksichtigung:

Die vorgebrachten Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt. Die Abwägungsergebnisse sind wie folgt in die Planung eingeflossen:

Anregung	Berücksichtigung
Ziele der Raumordnung	Kenntnisnahme
Rückbau der Anlagen und Folgenutzung	textliche Festsetzung zu den Folgenutzungen nach Rückbau / Darlegungen in der Begründung
verkehrsbezogene Maßnahmen bei Bauausführung	Kenntnisnahme
Feuerweherschließung und Löschwasserversorgung	Darlegungen in der Begründung
vorbeugende Maßnahmen zum Brandschutz	anlagenbezogene Hinweise auf der Planzeichnung / Darlegungen in der Begründung
denkmalpflegerische Hinweise	Darlegungen in der Begründung
Aufstellung eines Flächennutzungsplanes	Kenntnisnahme / kein Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
Höhenbezugspunkt	textliche Festsetzung zu Höhenbezugspunkten / Darlegungen in der Begründung
Immissionsschutz	textliche Festsetzung hinsichtlich reflexionsarmer Solarmodule / weitere Darlegungen in der Begründung
Eingriff/Ausgleich	textliche Festsetzung von Maßnahmen / Darlegungen im Umweltbericht
benachbartes Biosphärenreservat und Europäische Vogelschutzgebiet	Kenntnisnahme / Erarbeitung einer Verträglichkeitsprüfung / Darlegungen im Umweltbericht
spezieller Artenschutz	Biotopkartierung und Artenschutzprüfung / artenschutzbezogene Hinweise auf der Planzeichnung / Erarbeitung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages / Darlegungen im Umweltbericht
Ab- und Niederschlagswasserentsorgung	Darlegungen in der Begründung
Gewässer- und Bodenschutz / Altlasten	Kennzeichnung als Fläche, dessen Boden mit Altlasten belastet ist / altlastenbezogene Hinweise auf der Planzeichnung / weitere Darlegungen in der Begründung und im Umweltbericht
festgesetztes Überschwemmungsgebiet / Hochwasser- und Deichschutz	nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebietes / Darlegungen in der Begründung
vorhandene Leitungen im Plangebiet	Ausweisung der Leitungen in der Planzeichnung / Darlegungen in der Begründung

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.09.2020 beteiligt worden.

Stellungnahmen

Es wurden Anregungen zu folgenden Themen geäußert:

- Ziele der Raumordnung
- verkehrsbezogene Maßnahmen bei Bauausführung
- Feuerweherschließung und Löschwasserversorgung
- vorbeugende Maßnahmen zum Brandschutz
- denkmalpflegerische Hinweise
- Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
- Höhenbezugspunkt
- Immissionsschutz (Schallschutz, Reflexionen von Photovoltaikanlagen / Blendwirkung, elektromagnetische Felder)
- Ausgleich
- Gewässer- und Bodenschutz / Altlasten
- festgesetztes Überschwemmungsgebiet / Hochwasser- und Deichschutz
- vorhandene Leitungen im Plangebiet

Art und Weise der Berücksichtigung:

Die vorgebrachten Anregungen wurden in die Abwägung eingestellt. Die Abwägungsergebnisse sind wie folgt in die Planung eingeflossen:

Anregung	Berücksichtigung
Ziele der Raumordnung	Kenntnisnahme
verkehrsbezogene Maßnahmen bei Bauausführung	Kenntnisnahme
Feuerweherschließung und Löschwasserversorgung	Darlegungen in der Begründung
vorbeugende Maßnahmen zum Brandschutz	anlagenbezogene Hinweise auf der Planzeichnung / Darlegungen in der Begründung
denkmalpflegerische Hinweise	Darlegungen in der Begründung
Aufstellung eines Flächennutzungsplanes	Kenntnisnahme / kein Erfordernis zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes
Höhenbezugspunkt	textliche Festsetzung zu Höhenbezugspunkten / Darlegungen in der Begründung

Immissionsschutz	textliche Festsetzung hinsichtlich reflexionsarmer Solar-module / weitere Darlegungen in der Begründung
Ausgleich	textliche Festsetzung von Maßnahmen / Ausgleich über den Kauf von Ökopunkten / Darlegungen im Umweltbericht
Ab- und Niederschlagswasserentsorgung	Darlegungen in der Begründung
Gewässer- und Bodenschutz / Altlasten	Kennzeichnung als Fläche, dessen Boden mit Altlasten belastet ist / altlastenbezogene Hinweise auf der Planzeichnung / weitere Darlegungen in der Begründung und im Umweltbericht
festgesetztes Überschwemmungsgebiet / Hochwasser- und Deichschutz	nachrichtliche Übernahme des festgesetzten Überschwemmungsgebietes / Darlegungen in der Begründung
vorhandene Leitungen im Plangebiet	Ausweisung der Leitungen in der Planzeichnung / Darlegungen in der Begründung

6. Planungsalternativen

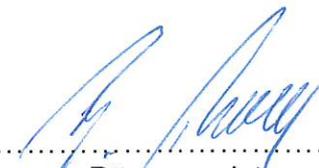
Aus Gründen des Klimaschutzes und nach raumordnerischen Programmsätzen soll der Anteil der erneuerbaren Energien bei der Energieversorgung, u. a. durch Sonnenenergie, deutlich zunehmen. Bei der Standortwahl sollen u. a. auch stillgelegte Deponien herangezogen werden. Dies ist hier der Fall.

Der vorgesehene Standort ist zugleich aus ökologischer Sicht gut geeignet, da es sich um einen stark anthropogen vorbelasteten Standort ohne höhere ökologische Wertigkeit handelt. Zudem werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht. Der Standort ist bereits voll erschlossen und zugänglich, so dass keine baubedingten weiteren Erschließungswege oder eine umfassende energietechnische Anbindung erforderlich werden.

Günstigere Standorte befinden sich im Umfeld nicht und sind auch hinsichtlich eigentumsrechtlicher Verhältnisse auszuschließen.

05.02.2021
Datum




.....
Bürgermeister