ELB BERG / STADT LANDSCHAFT

Gemeinde Elmenhorst
Bebauungsplan Nr. 2 „„Sondergebiet Photovoltaikanlage Neu-Elmenhorst“

Zusammenfassende Erklärung

Diese zusammenfassende Erklärung gibt gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB) eine Übersicht über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplanverfahren. Außerdem wird erläutert, aus welchen Gründen der Bebauungsplan (B-Plan) nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, in dem die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschafts- und Ortsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie mögliche Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes überprüft wurden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet wird, ist die Überdachung durch die Module und der Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung zu nennen. Die Eingriffe wurden ermittelt und bilanziert.

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen werden im B-Plan umgesetzt:

- Höhenbeschränkungen der Anlagen sowie Hecken als Sichtschutz.
- Freihalteabstand des Zauns für Kleinsäuger und Amphibien.
- Begrenzung der überdachten Fläche und Bodenversiegelung (Grundflächenzahl (GRZ) 0,7).
- Entwicklung von Extensivgrünland zwischen und unter den Solarpanels durch entsprechende Pflegemaßnahmen.
- Erhalt und Schutz vorhandener Gehölzstrukturen.
- Erhalt und Schutz von Gewässern / geschützten Biotopen.
- Ausgleich in Höhe von rund 22.698 m² für die Inanspruchnahme (vorwiegend Versiegelung und Überdachung) von Boden durch die Entwicklung von Extensivgrünland auf bisher als Intensivacker genutzten Flächen sowie Anpflanzung von Gehölzen. Die Flächen werden als „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt.

Darüber hinaus beinhaltet der Umweltbericht eine artenschutzrechtliche Prüfung. Aus gutachterlicher Sicht stehen nach Einhaltung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen keine jetzt erkennbaren Verbotstatbestände der Planung entgegen.
Abschließend kann festgehalten werden, dass die Umsetzung des B-Plans zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führt. Entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sind innerhalb des Umweltberichtes entwickelt worden und durch Festsetzungen in die Bebauungsplanung eingeflossen.

ELB BERG / STADT LANDSCHAFT

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangen. Zu folgenden Themen wurde im Wesentlichen Stellung genommen:

- Aufstellung des Bebauungsplans als vorzeitiger B-Plan nach § 8 Abs.4 BauGB
- Nachrichtliche Übernahme der gesetzlich geschützten Biotope (Sölle) im Plangebiet
- Ausschluss der Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO
- Anforderungen an das Vorhaben durch die Lage im Wasserschutzzone
- Ergänzung einer Aushagerungsmahd gemäß HzE in den ersten 5 Jahren in der Festsetzung zur extensiven Mähwiese
- Ergänzung von 2 Baumarten gem. HzE bei der Heckenpflanzung
- Übernahme von gesetzlich geschützten Vermessungsfestpunkten in die Planung

Die detaillierte Beschreibung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist dem Abwägungspapier zu entnehmen.

3. Aufstellung des Plans nach Abwägung der möglichen Planungsalternativen

Flächen entlang von Bundesautobahnen und Bahnstrecken sowie Konversionsflächen sind zum Aufbau eines Solarparks durch die Förderbedingungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) begünstigt.

Der ausgewählte Standort bietet aufgrund seiner Lage an der Bahnstrecke und der damit einhergehenden Vorbelastung, seiner EEG-Vergütungsfähigkeit sowie der raumordnerischen und naturschutzfachlichen Eignungskriterien günstige Voraussetzungen für eine Freiflächen-PVA.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage. Für die Umsetzung der Planung am gewählten Standort bieten sich keine Ausführungsalternativen an, die die Auswirkungen auf Natur und Landschaft weiter minimieren würden. Höherwertige Strukturen werden durch die Planung nicht negativ beeinträchtigt und bleiben erhalten.

Bei einem Verzicht auf das Vorhaben könnte die aktuelle Bestandssituation mittelfristig erhalten werden. Entsprechend der vorhandenen Nachfrage würden Flächen zur regenerativen Energieerzeugung an anderer Stelle geschaffen.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des B-Plans sind das Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange untereinander. Städtebauliche und stadtentwicklungsrelevante Belange sprechen für die getroffenen Festsetzungen des B-Plans.

Elmenhorst, 25.01.2024

Gemeinde Elmenhorst
Landkreis Vorpommern-Rügen