

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Bentzin
über die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 9 „Photovoltaikanlage Kies Zarrentin“ der Gemeinde Bentzin gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung des Gemeinde Bentzin hat in ihrer Sitzung am 27.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaikanlage Kies Zarrentin“, bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Textliche Festsetzungen sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht und Anlagen in der Fassung vom Januar 2025 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12,5 Hektar und befindet sich östlich der Ortslage Zarrentin auf den Flurstücken 74 (TF), 73/2 (TF), 72/2 (TF), 71/2 (TF), 70/2 (TF), 67/2 (TF), 66/3 (TF), 80/3 (TF), 43/5 (TF), 65/6 (TF), 65/4 (TF), 64/1 (TF), 63/1 (TF) der Flur 4 sowie in der Flur 5, Flurstück 36/20 (TF) und 36/2 (TF) in der Gemarkung Zarrentin-Leussin. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist nachfolgend zu entnehmen.



Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf zum B-Plan Nr. 9 „Photovoltaikanlage Kies Zarenthin“ und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht (als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB) und Anlagen, als auch die nach Einschätzung der Amtsverwaltung Jarmen-Tutow wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Angaben darüber welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, werden zur Möglichkeit der Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind in der Zeit

vom 25.04.2025 bis zum 28.05.2025

auf der Internetseite des Amtes Jarmen-Tutow unter Adresse [https://www.jarmen.de/oeffentliche Bekanntmachungen](https://www.jarmen.de/oeffentliche_Bekanntmachungen) eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung sind ebenfalls über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht. (Bau- und Planungsportal M-V <https://bplan.geodaten-mv.de>)

Zusätzlich liegen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen als eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während des Auslegungszeitraumes

vom 25.04.2025 bis zum 28.05.2025

im Amt Jarmen-Tutow, Bauamt, Dr.-Georg-Kohnert-Str. 5, 17126 Jarmen während der Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, elektronisch übermittelt oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

E-Mailadresse des Amtes Jarmen-Tutow: k.bodemann

Postanschrift: Amt Jarmen-Tutow, Bauamt, Dr.-Georg-Kohnert-Str. 5, 17126 Jarmen

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Gutachten und Fachplanungen

- Umweltbericht als Teil II der Begründung mit Aussagen über die Auswirkungen und Wechselwirkungen des Vorhabens zu den Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- u. sonstige Sachgüter sowie die Belange des Baum- und Biotopschutz, Belange des Denkmalschutzes, Belange von Altlasten mit Hinweis auf eine bekannte Altlast sowie Aussagen zu Wechselbeziehungen und -wirkungen zwischen den Schutzgütern
- Artenschutzfachbeitrag mit Untersuchungen, Analysen und Aussagen über Auswirkungen der Planung speziell auf geschützte Biotope und Arten und Anlagen (Tabellen, Karten, Kartierungsergebnisse, etc.)

Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt.

Im Umweltbericht, einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

- Naturhaushalt – mit Aussagen u. a. zur naturräumlichen Gliederung
- Mensch – mit Aussagen über mögliche Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktion
- Flora und Fauna / Arten und Biotope – mit Aussagen u. a. zu Gehölzverlusten, zum Artenschutz; Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 9 befinden sich laut Biotopkataster MV keine gesetzlich geschützten Biotope
- Boden – mit Aussagen u. a. zur Bodenversiegelung
- Wasser – mit Aussagen u. a. zum Bodenwasserhaushalt, zum Oberflächenwasser, das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb einer Trinkwasserschutzzone, das Plangebiet befindet sich westlich des Zarrenthiner Kieselsee, einem Gewässer II. Ordnung und daher gem. § 29 NatSchAG M-V im 50 m Gewässerschutzstreifen
- Klima/Lufthygiene/Lärm – mit Aussagen zum Maß emissionsträchtiger Nutzungen
- Landschaft/Ortsbild – mit Aussagen u. a. zur Landschaftsgestalt/ Ortsbildentwicklung, Bei dem Vorhabengebiet handelt es sich um eine durch den Kiestagebau geprägte Fläche in einem Landschaftsbildraum der Wertigkeit „gering bis mittel“ und befindet sich z.T. in einem Kernbereich landschaftlicher Freiräume der Stufe 2 (mittel).
- Schutzgebiete und -objekte – mit Aussagen u. a. zu Schutzgebieten/ Erhaltungszielen
- Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u. a. zum Bodendenkmalschutz

Nachfolgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.10.2023 bis einschließlich 15.12.2023 werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU M-S) vom 13.11.2023, mit der Aussage, dass Die Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft keine Einwände zur Planung hat. Das StALU M-S gibt den Hinweis, dass die anfallenden Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten sind oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen sind.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern (StALU VP) vom 22.11.2023, 20.12.2023 und 05.12.2023 mit den Aussagen, dass die geplante Anlage auf dem Gelände eines Kiessandtagebaus sowohl den agrarstrukturellen als auch den Anforderungen der Raumordnung gerecht wird. Weiterhin, dass agrarstrukturelle und landwirtschaftliche Belange sowie Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden durch die Planung nicht berührt werden.
- Amt für Raumordnung und Landesplanung vom 12.11.2024 mit der Aussage, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entspricht.
- Stellungnahme des Forstamtes Poggendorf vom 01.11.2023 mit der Aussage, dass das forstbehördliche Einvernehmen für die vorliegenden Planungen erteilt wird, da durch das Planvorhaben keine Waldflächen betroffen sind.

- Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 22.11.2023, 04.12.2023 und 11.06.2024 mit den Aussagen, dass sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eine Teilfläche eines Bodendenkmals befindet. Dass die Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung nachzuweisen ist. Dass keine Einwände zum vorgeschlagenen Umfang und Detailierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung. (Übersicht zur Umweltprüfung) bestehen und im weiteren Planverfahren die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/denkmal-schutzrechtlichen Rechtsbestimmungen nachzuweisen ist. Die untere Wasserbehörde sowie das Verkehrsamt dem Vorhaben unter Beachtung von Auflagen und Hinweise zustimmt. Dass die Belange der unteren Immissionsschutzbehörde im B- Plan berücksichtigt sind. Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhabengebiet sich in der Schutzzone 3 der Wasserfassung Bentzin befindet. Dass für den PV-Park ist ein Feuerwehrplan zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen ist und geeignete Löschwasserentnahmestellen zu schaffen sind. Dass im Kampfmittelkataster des Landes M-V keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des B-Plans vorhanden sind. Dass für den angrenzenden Bereich des Plangebietes Informationen zur Hochwasserisikomanagement-Richtlinie mit den Ergebnissen und Darstellungen Hochwassergefahren- und -risikokarte, potentielle Überflutungsflächen und Risikogebiete des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vorliegen. Die bereits in den Planungsunterlagen berücksichtigten abfallrechtlichen Belange sind zu beachten. Es darauf hingewiesen, dass seitdem 1. August 2023 die Ersatzbaustoff-Verordnung gilt.

Die gesetzlichen Regelungen in dieser Verordnung und in der überarbeiteten DIN 19 731 rechtlich verbindlich und zu beachten sind und dass beim Rückbau der Anlage eventuell verbaute Mineralgemische, Recyclingmaterial usw. sowie unterirdische Leitungen wieder vollständig ausgebaut werden müssen. Dass die bereits in den Planungsunterlagen berücksichtigten bodenschutzrechtlichen Belange sind zu beachten sind und dass keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt sind. Das SG Naturschutz weist darauf hin, dass eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht als Bestandteil des B-Planes zu erarbeiten ist. Er gibt weitere Hinweise zu den schützenswerten Arten und zu entsprechenden Verboten sowie den dazu geltenden rechtlichen Grundlagen. Das SG Naturschutz weist auf die allgemeinen Grundsätze und rechtlichen Vorschriften hin, auf dessen Grundlagen artenschutzrechtliche Konflikte und ein Artenschutzfachbeitrag als Bestandteil des B-Planes zu erarbeiten ist. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei einer Potentialabschätzung das „Worst-case“ Szenario angenommen werden muss und gibt Hinweise zum Raumbedarf der Feldlerche und zu den Voraussetzungen zur Anerkennungen als CEF-Maßnahme. Zudem werden Hinweise zur Ausführungsplanung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen und zur Vertragsgestaltung, um die Aus- und Durchführung dieser festgesetzten Maßnahmen rechtlich zu sichern, gegeben.

- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund vom 20.11.2023 mit dem Hinweis, dass durch das Planvorhaben bergbauliche Belange, aber keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz in der Zuständigkeit des Bergamtes betroffen sind. Das Vorhaben liegt innerhalb des fakultativen Rahmenbetriebsplan Kiessandtagebau Zarrenthin und bis 31.03.2024 zugelassenen Hauptbetriebsplan zur Kiesgewinnung. Das Bergamt weist darauf hin, dass Rekultivierungsmaßnahmen, die als Kompensation des bergbaulichen

Eingriffs dienen, festgelegt und in das zentrale Kompensations- und Ökokontoverzeichnis eingetragen wurden.

Weitere Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

Geschützte Biotop und Arten

Innerhalb der festgelegten Baugrenzen befinden sich gem. Biotopkataster MV keine geschützten Biotop, eine direkte Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden. Auch ergeben sich aus diesem Sachverhalt keine artenschutzrechtlich relevanten Belange.

Insgesamt ergibt sich aus der Planumsetzung kein Hinweis auf eine etwaige negative artenschutzrechtliche Betroffenheit des Rast- und Zugvogelgeschehens insgesamt.

Für betroffene Arten werden Vermeidungsmaßnahmen ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art nicht gegeben ist. Die Bauzeitenregelung zugunsten von Bodenbrütern ist zu beachten. Um der Art Steinschmätzer weiterhin eine erfolgreiche Brut zu ermöglichen, empfiehlt sich die Anlage bzw. Beibehaltung eines größeren Lesesteinhaufens auf dem Gelände der PV-Anlage.

Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien, Reptilien, Fische, Insekten und Molusken ist ausgeschlossen.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Photovoltaikanlage Kies Zarrenthin“ der Gemeinde Bentzin und das diesem zu Grunde liegende Planverfahren hat bis auf das Schutzgut „Pflanzen und Lebensräume“ keine erheblichen Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Die ermöglichten Eingriffe lassen sich vollständig ausgleichen. Der Ausgleich erfolgt über die Entwicklung von Acker zu einer artenreichen Staudenflur innerhalb des Geltungsbereiches während der festsetzungsgemäß auf 25 Jahre begrenzten Nutzungsdauer.

Nach Fertigstellung des Solarparks erfolgt zwangsläufig eine natürliche Sukzession Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels mehrschüriger Jahresmahd oder extensiver Beweidung führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Bodenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops unter der Maßgabe, dass die Jahresmahd zugunsten der sich in der Fläche einstellenden Bodenbrüter nach dem 30.09. stattfindet. Unter Einhaltung der oben genannten Vermeidungs- und Pflegemaßnahmen ergeben sich keine projektbedingten Verbortstatbestände im Sinne §44 BNatSchG.

Eine darüber hinaus gehende umweltprüfungsrelevante Betroffenheit der übrigen Schutzgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ergibt sich nicht, zumal um das gesamte Plangebiet vorsorglich eine Sichtschutzhecke gepflanzt wird und im Übrigen der Eingriff (63.035 m² EFÄ) vollumfänglich sowohl außerhalb des Geltungsbereiches als auch innerhalb des Geltungsbereichs mittels Umwandlung von Acker zu einer artenreichen, sehr extensiv durch Jahresmahd jeweils nach dem 30.09. gepflegten Staudenflur entwickelt wird. Diese Entwicklung betrifft nicht nur die zur Eingriffskompensation herangezogenen, bebauungsfrei bleibenden Randflä-

chen, sondern auch die Unter- und Zwischenmodulflächen, die allerdings technisch bedingt zur Freihaltung der Module in der Regel eine mindestens zweischürige Jahresmahd erforderlich machen. Jedoch unterbleibt auf der gesamten Fläche während der Nutzungsdauer von maximal 25 Jahren jeglicher Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel.

Der mit der Errichtung verbundene Eingriff in Natur und Haushalt wurde bilanziert. Zur Kompensation des Eingriffs werden Randflächen innerhalb des Geltungsbereichs eingezäunt und unterliegen dann einer ungestörten Entwicklung von Acker zu einer artenreichen Staudenflur, die in das Mahd- bzw. Beweidungsregime zwischen und unter den Modulen integriert wird. Die im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen sind geeignet, eine Vollkompensation des Eingriffs herbeizuführen.

Es sind keine Blendschutzmaßnahmen erforderlich.

Die ermittelten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Hinweis:

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht die oben genannte öffentliche Auslegung. Gemäß § 4a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Jarmen, den 2. April 2025


Grit Gawrich
Bürgermeisterin

