

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lübesse „Solarpark Stern Buchholz“

Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan ist mit Bekanntmachung der Genehmigung durch Aushang vom 25.11.2015 bis zum 16.12.2015 mit Ablauf der Bekanntmachungsfrist am 10.12.2015 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) sowie die 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.

Standort

Der ehemalige Schießplatz Stern Buchholz liegt im Süden der Landeshauptstadt Schwerin, unmittelbar an der Bundesstraße 106 Schwerin-Ludwigslust. Er ist Teil der ehemaligen militärischen Liegenschaften der 2006 aufgelösten Blücher-Kaserne in Schwerin, Stern Buchholz.

Bei der für eine Photovoltaiknutzung vorgesehenen Teilfläche mit einer Größe von ca. 30 ha handelt es sich um den südwestlichen Teil des ehem. Schießplatzes. Sie ist von der Bundesstraße erschlossen. Ein Großteil der überplanten Fläche liegt auf dem Gebiet der Stadt Schwerin. Der südliche Teil (4,9 ha) liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim auf dem Gebiet der Gemeinde Lübesse (Amt Ludwigslust-Land).

Planungsanlass / Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die Konversionsfläche einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik - Freiflächenanlage zu schaffen. Nachdem die Liegenschaften des Bundes zum großen Teil an den Bundesforstbetrieb Trave übergeben worden sind, sollen die Grundstücke des Schießplatzes nun einer neuen Nutzung zugeführt werden.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Umweltbelange

Gemäß §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. Daher wurde eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Stern Buchholz“ der Gemeinde Lübesse nach § 2 BauGB durchgeführt, um die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Im Zuge des Planverfahrens wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und durch die folgend beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Maßnahmen wirken sich häufig auf mehrere Schutzgüter aus und können nicht getrennt voneinander betrachtet werden. Die Zuordnung der Maßnahmen zu einzelnen Schutzgütern schließt somit die positive Wirkung auf andere Schutzgüter nicht aus.

Durch das geplante Vorhaben sind in erster Linie Auswirkungen auf die **Schutzgüter Pflanzen und Tiere** zu erwarten, weshalb im Rahmen der Umweltprüfung schwerpunktmäßig diese Schutzgüter betrachtet werden.

Im Plangebiet wurden Kartierungen der Biotoptypen sowie der Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Tagfalter, Heuschrecken und Urzeitkrebse durchgeführt.

Von dem Bebauungsplan sind die Umweltbelange **Schutzgebiete und Schutzobjekte** des Naturschutzes nach Naturschutzausführungsgesetz (hier: hoher Flächenanteil an gem. § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotopen), Abstand zu Wald, Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch und Vermeidung von Emissionen, betroffen, so dass die tatsächlichen Auswirkungen auf diese Schutzgüter näher zu betrachten sind.

Die Umweltbelange **Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft**, Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes, Kultur- und sonstige Sachgüter, sachgerechter Umgang mit Abwässern und Abfällen sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht in nennenswerter Weise betroffen.

Zur Berücksichtigung der Vornutzung als Militärgelände (Schießplatz) erfolgte eine Auswertung vorliegender Untersuchungen zur **Altlastensituation**. Auf dem Gelände des ehemaligen Standortübungsplatzes Stern Buchholz befinden sich große Altlastenverdachtsflächen. Auf der geplanten Baufläche der PV-Freiflächenanlage soll vor dem Bau der Anlage eine Kampfmittelberäumung einschließlich chemischer Kampfstoffe durchgeführt werden. Die Räummaßnahme wird auch durch einen Altlastensachverständigen fachtechnisch begleitet und dokumentiert.

Typisch für die Situation auf dem ehemaligen Standortübungsplatz ist eine hohe Relevanz des gesetzlichen Biotop- und Artenschutzes bei dem geplanten Vorhaben. Dabei handelt es sich um Rechtsnormen, die der gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich sind. Im Bereich der Eingriffsfläche (ca. 4,9 ha) wird es bereits durch die Munitionsberäumung zu einem Verlust der Vegetationsdecke kommen, die überwiegend aus gemäß § 20 NatSchAG M-V bzw. § 30BNatSchG geschützten Heide-, Ginstergebüsch- und Magerrasen-Biotopen besteht.

Mit dem Bau der Anlage einher geht ein Funktionsverlust für Brutvögel, insbesondere für die Feldlerche. Für die betroffenen Vogelarten sowie auch für die nachfolgend genannte Art Zauneidechse werden spezielle Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Innerhalb der Vorhabenfläche werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Zauneidechsen, Waldeidechsen und Blindschleichen bereits durch die Munitionsberäumung größtenteils zerstört. Die Zauneidechse ist aufgrund des strengen Schutzregimes bei dieser Art von besonderer Relevanz. Durch die bereits im Jahr 2014 vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Schaffung von Ersatzhabitaten und deren Aufwertung) wurde im räumlichen Zusammenhang die ökologische Funktion von Lebensstätten der Zauneidechse erhalten.

Die Artengruppen der Heuschrecken und Falter verlieren vorhabenbedingt durch die Munitionsberäumung einen Teil des Lebensraums im Bereich Stern Buchholz. Da umliegend jedoch gleichwertige Lebensbedingungen wie auf der Eingriffsfläche herrschen, kommt es bei keiner Art zu einem überwiegenden Verlust essentieller Lebensräume der lokalen Population.

Insgesamt gesehen wird in einen Teil einer Heide- und Magerrasenlandschaft mit hoher biologischer Vielfalt eingegriffen. Die Wiedерentwicklung von Magerrasen im Bereich der PV-Freiflächenanlage ermöglicht das Wiedereinwandern eines Teils der typischen Tier- und Pflanzenarten und damit einen teilweisen Erhalt der Biologischen Vielfalt im Plangebiet. Die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen tragen durch Entbuschung, Anlage von Kleinstrukturen sowie Heide- und Magerrasenpflege zum Erhalt und zur Entwicklung der biologischen Vielfalt der Heideflächen außerhalb der Anlage bei.

Ohne diese Maßnahmen ginge die Vielfalt durch Waldentwicklung sukzessive zurück.

Bestandteil des Umweltberichtes ist eine spezielle **artenschutzrechtliche Prüfung**. Prüfre-

levant sind die auf der Vorhabenfläche vorkommende Art Zauneidechse und mehrere Brutvogelarten. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur kontinuierlichen Erhaltung der ökologischen Funktionen sind bei ihrer Umsetzung geeignet, sicherzustellen, dass artenschutzrechtliche Tatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz nicht erfüllt werden. Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen) für die Zauneidechse wurden im Rahmen der o.g. naturschutzbehördlichen Ausnahmegenehmigung bereits durchgeführt.

Durch das Vorhaben kommt es zu baubedingten Veränderungen des Bodengefüges und zu Bodenverdichtung. Diese Wirkungen betreffen aber gleichartig aus der militärischen Vornutzung vorbelastete Flächen. Eingriffe durch Versiegelung sind sehr gering.

Der Bebauungsplan bereitet die Überbauung eines Teils einer Heide- und Magerrasenflächen mit einer PV-Freiflächenanlage vor, so dass die Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes durch eine technische Anlage beeinträchtigt wird. Allerdings bestehen Vorbelastungen durch vorhandene Gebäude und Geländeänderungen aus der militärischen Vornutzung.

Nennenswerte anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf die Wohnfunktion entstehen nicht. Das Vorhaben wird siedlungsfern errichtet. Die an der B 106 vorhandene Hundepension ist durch einen Bodenwall (Sichtschutz) von der Vorhabenfläche getrennt. Baubedingt können auf der Baufläche zeitlich befristet Lärmemissionen und Erschütterungen entstehen. Es gilt die Richtlinie zum Schutz vor Baulärm, so dass erhebliche Lärmbeeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Bei der Durchführung der geplanten Munitionsberäumung wird unter Beteiligung des Munitionsbergungsdienstes entsprechend den Vorschriften Vorsorge zum Schutz der Bevölkerung vor Kampfmitteln getroffen.

Aufgrund des Betretungsverbot der ehemaligen militärischen Flächen ist die **Erholungsfunktion** nicht betroffen.

Dem Umweltbericht wird als Anlage eine **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung** zur Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz beigelegt. Gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V wurde für die zu erwartenden Eingriffe durch die Munitionsberäumung und die PV-Freiflächenanlage insgesamt ein ausgleichendes Flächenäquivalent von 137,9 (Basiseinheit ha) ermittelt. Durch festgesetzte Pflegemaßnahmen für Magerrasen auf den Modulzwischenflächen wird der Ausgleichsbedarf auf ca. 120,2 ha Flächenäquivalent gemindert. Für den Ausgleich sind darüber hinaus grünordnerische Maßnahmen auf 60,1 ha Heidefläche des ehemaligen Standortübungsplatzes Stern Buchholz außerhalb der Fläche der PV-Freiflächenanlage geplant.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind auf die Dauer des Bestandes der geplanten PV-Freiflächenanlage angelegt. Eingriff und Ausgleich liegen räumlich nebeneinander. Der Teilverlust an Heide- und Magerrasenflächen durch das Vorhaben wird durch ein langfristiges Pflegeregime als Voraussetzung für den Biotoperhalt auf den umliegenden Flächen kompensiert. Die Anforderungen an einen eingriffsort- und eng funktionsbezogenen Ausgleich für betroffene Wertbiotope werden erfüllt.

Zur Überwachung erheblicher, hier nicht vorherzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen fachlich zu begleiten.

1.2 Beteiligung der Öffentlichkeit

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB als auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB, hat die Gemeinde Lübesse keine Stellungnahmen erhalten.

1.3 Beteiligung der Behörden § 4 (1) BauGB

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann mit Schreiben vom

31.07.2014 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Die inhaltlichen Schwerpunkte der Anregungen beziehen sich auf:

- Naturschutzbelange (Hinweise zum Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, zur Eingriffsregelung und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung),
- Belange des Immissionsschutzes und Abfallwirtschaft (Altlastverdachtsflächen),
- Hinweise auf zu beachtende fachliche Richtlinien und Vorschriften (bspw. zu Abfallwirtschaft, Bodenschutz);

Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen zu den erforderlichen Untersuchungen und dem Untersuchungsumfang und zu den Auswirkungen der Planung sind in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen. Die Hinweise wurden, soweit sie sich auf den Bebauungsplan und das Bebauungsplanverfahren beziehen, beachtet.

1.4 Beteiligung der Behörden § 4 (2) BauGB

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB fand am 24.05.2015 statt. Die vorgebrachten Aspekte wurden im Wesentlichen bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht (s. vorstehend).

Die inhaltlichen Schwerpunkte der Anregungen beziehen sich auf:

- Naturschutzbelange
- Belange des Immissionsschutzes und Abfallwirtschaft (Altlastverdachtsflächen),
- Hinweise auf zu beachtende fachliche Richtlinien und Vorschriften (bspw. zu Abfallwirtschaft, Bodenschutz);

Im Rahmen der Beteiligung wurden Anregungen vorgebracht, welche von der Gemeinde Lübesse ausgewertet und entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt wurden. Gegenüber der Entwurfsfassung sind keine Änderungen des Bebauungsplanes vorgenommen worden.

2. Planungsalternativen

Als alternative Planungsmöglichkeiten kommen nur solche in Betracht, mit denen die mit der Bauleitplanung verfolgten städtebaulichen Ziele gleichfalls mit einem verhältnismäßigen Aufwand erreicht werden können.

Bei der Alternativenprüfung wurden folgende Aspekte berücksichtigt:

Flächengröße: Das Vorhaben soll aufgrund seiner Größe geeignet sein, einen substantiellen Beitrag zur Erzeugung regenerativer Energien zu leisten. Mit der geplanten, insgesamt ca. 27 ha großen PV-Anlage können mindestens 10 MWEL produziert werden.

Lage des Baugebietes: Das geplante Baugebiet nutzt eine Konversionsfläche aus militärischer Vornutzung in siedlungsferner Lage, jedoch auf militärisch vorbelasteten Flächen. Gemäß EEG gehören Konversionsflächen aus militärischer Nutzung zur Gruppe der Flächen, auf denen für PV-Freiflächenanlagen eine Vergütungspflicht des Netzbetreibers besteht, wenn sich die PV-Freiflächenanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden, der zu diesem Zweck nach dem 01.09.2003 aufgestellt wurde. Konfliktärmere Flächen in der geplanten Größenordnung stehen nicht zur Verfügung. Die Vorhabenfläche wird vor der Errichtung der PV-Anlage von Kampfmitteln beräumt.

Zusammenhang von Vorhaben und Kompensation: Durch das Vorhaben geht ein Teil der Heide- und Magerrasenflächen des ehemaligen Standortübungsplatzes Stern Buchholz verloren. Zugleich eröffnet das Vorhaben die Möglichkeit, aus Mitteln der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine naturschutzgerechte Pflege der verbliebenden Offenlandflächen durchzuführen und einen weiteren Verlust der aus Naturschutzsicht wertvollen Heide- und Magerrasenflächen zu vermeiden. Wegen der Belastung der Böden aus der militärischen Vornutzung wurde durch den Betrieb für Bau und Liegenschaften M-V eine fachgutachterliche Bewertung des Risikopotenzials für eine Nutzung des Aufwuchses bei der Heide- und

Magerrasenpflege durchgeführt (BBL 2014). Demnach bestehen keine Einschränkungen bei der Verwertung als Futter.

Auf der Vorhabenfläche ist eine Magerrasenpflege auf den Modulzwischen- und Randflächen als Kompensationsmaßnahme vorgesehen.

22.12.2015

Datum

B. Epl

Unterschrift



