

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 74/18 „PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Das Plangebiet des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 74/18 „PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord“ befindet sich vollständig im gleichnamigen Abbaugelände von Kiessand, nordwestlich der Ortslage Sophienhof.

Der Kiestagebau umfasst eine ca. 42,6 ha große Fläche. In den B-Plan werden davon ca. 12 ha einbezogen, was einer Flächeninanspruchnahme von ca. 28,2 % entspricht. Somit wird gewährleistet, dass nur ein untergeordneter Teil des Vorranggebietes als Flächen für die Energiegewinnung (Sonnenenergie) bebaut und genutzt werden können.

Aufgrund der Lage innerhalb dieses Vorranggebietes ist der Betrieb der PV-Anlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 25 Jahre festgesetzt. Als Folgenutzung wird die bergbauliche Nutzung gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 05.12.2003 vorgegeben.

Die PV-Anlage umfasst Flächen, die bereits verfüllt sind bzw. vor dem Bau der PV-Anlage noch verfüllt werden. Mit dem Bebauungsplan wird außerdem ein Teil des Feldblockes DEMVLI087CC10067 (Ackerland) überplant. Nach Ablauf der Betriebszeit der PV-Anlage und deren Rückbau ist die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit möglich, sofern die eigentliche bergbauliche Nutzung nicht neu aufgenommen werden soll.

Das festgesetzte Baugebiet bereitet somit zeitlich begrenzte Eingriffe in Form von baulichen Anlagen in den vorhandenen Bestand vor. Sämtliche Auswirkungen dieser Planung auf die Umwelt wurden im Rahmen des Planverfahrens geprüft und im Umweltbericht dargelegt.

Bis auf das Schutzgut Pflanzen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter ermittelt worden. Bei der Eingriffsbilanzierung wurde festgestellt, dass bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ein rechnerischer Kompensationsüberschuss besteht, sodass der ermittelte Eingriff vollständig kompensierbar ist. Der Ausgleich erfolgt in Form der Entwicklung von Rohboden bzw. Acker zu einer artenreichen Staudenflur innerhalb des Geltungsbereiches.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen vorgebrachte Anregungen und Hinweise bezogen sich insbesondere auf folgende Aspekte:

- Benennung der Folgenutzung,
- Entzug landwirtschaftlicher Flächen,
- Schutz der potenziell vorkommenden Zauneidechse,
- Hinzunahme weitergehender Schutzmaßnahmen in Form eines beauftragten ökologischen Baubegleiters,
- Weiterführung des Verfahrens als Vorhabenbezogenen B-Plan,
- Gewährleistung eines hinreichenden Brandschutzes bzw. Löschwasserbereitstellung.

Im Rahmen des Planverfahrens bzw. des ergänzend zum B-Plan abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Neustrelitz und dem Vorhabenträger wurden die angegebenen Sachverhalte zum Teil berücksichtigt (Ausweisung der Folgenutzung gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 05.12.2003, Aufnahme eines neuen Brunnens zur ausreichenden Löschwasserversorgung, Festsetzung einer ökologischen Baubegleitung, Errichtung Unterschlupfmöglichkeiten für die Zauneidechse). Der Empfehlung zur Weiterführung als vorhabenbezogenen B-Plan wurde nicht entsprochen.

Aufgrund der daraufhin vorgenommenen Bearbeitungen wurde zum geänderten Planentwurf eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt. Weitere Einwände bzw. Hinweise wurden dabei nicht vorgebracht.

Die Stadtvertretung hat den B-Plan am 24.10.2019 als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, 26.11.2019



Grund
Bürgermeister