

Bekanntmachung der Gemeinde Peenehagen

Öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“

➤ Verlängerung der Auslegung bis 23.02.2024

Die Gemeindevertretung Peenehagen hat in ihrer Sitzung am 05.12.2023 den geänderten Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen gebilligt. Außerdem wurde der Beschluss zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 gefasst. Im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen wird der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen. Die Planunterlagen können eingesehen werden, und es können Stellungnahmen hierzu abgegeben werden.

Am südöstlichen Rand der Ortslage Levenstorf soll in einem rund 3,3 ha großen Plangebiet eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Es handelt sich um das Flurstück 15/3 der Flur 3 der Gemarkung Levenstorf. Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (Solaranlage) zur Erzeugung von Strom durch Sonnenenergie. Vorhabenträger ist die FEH Bauwerk GmbH, eine Tochtergesellschaft der Frankfurt Energy Holding GmbH.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch mehrere Gebäude der Ortslage Levenstorf (u. a. ehemaliges Gutshaus, Flurstücke 9/3, Flur 3, 18/7 und 18/8, jeweils Flur 2) und teilweise mit Gehölzen bestandene (Garten-) Flächen (Flurstück 17/2, Flur 3),
- im Norden: durch Grünlandflächen (Flurstück 18/12, Flur 3) und ein für Freizeit und Erholung genutztes Grundstück mit einem ehemaligen Wasserwerksgebäude (Flurstücke 13/2, Flur 3, 18/2, Flur 2),
- im Osten: durch Grünlandflächen (Flurstücke 18/12 und 47/4, beide Flur 2),
- im Süden: durch Grünlandflächen (Flurstück 47/4, Flur 2) und eine Waldfläche (Flurstück 22, Flur 3).

Der Plangeltungsbereich ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Das Bauleitplanverfahren wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan im Sinne von § 12 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Der geänderte Entwurf der Satzung über den B-Plan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen werden in der Zeit vom

19. Februar bis einschließlich 23. Februar 2024

auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren, <https://www.amt-slw.de/seite/271503/bauleitplanung.html> (Gemeinde Peenehagen) veröffentlicht und können dort während der Auslegungsfrist eingesehen werden.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung werden zusätzlich über das Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung) zugänglich gemacht.

Die Planunterlagen waren bereits vom 22.01. bis 12.02.2024 ausgelegt worden. Es erfolgt nunmehr eine Verlängerung bzw. erneute Auslegung der Planunterlagen um eine Woche, da in der ersten Woche der bisherigen Auslegungszeit (22.01. – 26.01.2024) versehentlich die Planfassung vom 24.11.2023 in das Internet eingestellt wurde. Richtigerweise hätte die Fassung vom 02.12.2023, ab 22.01.24 auf der Homepage des Amtes und auf dem Bauleitplannerserver zur Verfügung gestellt werden müssen. Erst in der Planfassung vom 02.12.2023 sind die richtigen Angaben zum Ökokonto als geplante Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft enthalten. Dieser Fehler wurde zwar bereits am 26.01.24 berichtet, jedoch wird aufgrund der zeitlichen Verzögerung eine Verlängerung der Auslegung um eine Woche stattfinden.

Während der Dauer der genannten Auslegungsfrist können von jedermann Bedenken und Anregungen als Stellungnahmen zu dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ vorgebracht werden.

**Stellungnahmen sollen elektronisch/ per E-Mail übermittelt werden an:
t.strobl@la-pulkenat.de.**

Stellungnahmen können bei Bedarf auch auf anderem Wege abgegeben werden, etwa per Post an das Bau- und Ordnungsamt des Amtes Seenlandschaft Waren, Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz)

oder

per E-Mail an: **poststelle@amt-slw.de**

oder

zur Niederschrift im Bau- und Ordnungsamt des Amtes Seenlandschaft Waren während der Dienststunden:

montags	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr
dienstags	09:00 - 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr
mittwochs	09:00 – 12:00 Uhr
donnerstags	09:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 18:00 Uhr

sowie zusätzlich nach Terminvereinbarung unter Tel.: 03991 628-131.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet im oben genannten Zeitraum im Bau- und Ordnungsamt des Amtes Seenlandschaft, Warendorfer Straße 4, 17192 Waren (Müritz) öffentlich ausliegen (andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 und Satz 4 Nr. 4 BauGB).

Zusätzlich zu den Entwürfen der Planzeichnung und der Begründung zum B-Plan liegen gemäß den rechtlichen Vorgaben u. a. folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen aus, die während der Auslegung der Planunterlagen eingesehen werden können:

1. **Umweltbericht** als gesonderter Teil der Begründung zum B-Plan,
2. **Angaben zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung** (Gliederungspunkt 15 der Begründung zum B-Plan),
3. **Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** (Anlage 1 der Begründung des B-Planes),
4. **Blendanalyse mit zwei Nachträgen** (Anlagen 2 – 4 der Begründung des B-Planes),
5. **Natura 2000-Vorprüfung** (Verträglichkeit des Vorhabens mit den im Umfeld befindlichen internationalen Schutzgebieten nach Naturschutzrecht, Anlage 7 der Begründung des B-Planes),
6. **eingegangene Stellungnahmen** mit wesentlichen, umweltbezogenen Informationen aus den bisherigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen.

Die vorgenannten Unterlagen enthalten u. a. folgende Arten wesentlicher, umweltbezogener Informationen:

Informationen zum Schutzgut Mensch

- Im Rahmen einer Blendanalyse und zweier zugehöriger Nachträge wurden 2022 und 2023 mögliche Blend- und Störwirkungen auf die Nachbarschaft der geplanten Solaranlage untersucht.
- Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte nennt in seinen Stellungnahmen u. a. Details, wie bei der Umsetzung des Vorhabens aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes vorzugehen ist.
- Von einem Anwohner und einem Nutzer nahegelegener Landwirtschaftsflächen werden Hinweise auf verschiedene mögliche negative Auswirkungen der Planung auf die Wohn- und Nutzungssituation in der Nachbarschaft der geplanten Solaranlage gegeben (z. B. Ortsbild, Blendwirkung, Mobilfunkempfang, Gebäudeschäden, Zuwegung, Löschwasser). Es werden Vorschläge für Änderungen an der Planung unterbreitet bzw. teilweise entsprechende Forderungen erhoben.

Informationen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte macht in seinen Stellungnahmen auf angrenzende internationale Schutzgebiete nach Naturschutzrecht aufmerksam.
- Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte weist in ihren Stellungnahmen u. a. auf die mögliche Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten, auf gesetzlich geschützte Biotope, die bisherige Nutzung des Plangebietes und auf Artenschutzbelange hin. Anmerkungen gemacht bzw. Forderungen erhoben werden auch zur Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung) und zu Erfordernissen bei der Umsetzung der Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen.
- Für den gutachterlichen Fachbeitrag zum Artenschutz wurden 2022 umfangreiche Untersuchungen zur Berücksichtigung der pflanzen- und tierartenschutzrechtlichen Erfordernisse gemäß Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt. Enthalten sind darin z. B. Aussagen

zum Bestand, zur möglichen Gefährdung und zu Vermeidungs-, Minderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

- In der Begründung zum B-Plan und im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung werden weitere Angaben zum Bestand der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt gemacht und die Auswirkungen der Planung beschrieben. Diese Angaben enthalten auch u. a. Aussagen zu Möglichkeiten der Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich negativer Auswirkungen gemäß den Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
- In einer gutachterlichen Vorprüfung wurden 2022 die Auswirkungen des Vorhabens auf die internationalen Schutzgebiete gemäß Naturschutzrecht, die sich im Umfeld des Vorhabens befinden, untersucht (Unterlage zur Natura 2000-Verträglichkeit des Vorhabens).
- Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. weist in seinen Stellungnahmen auf Möglichkeiten und Notwendigkeiten hin, die geplante Solaranlage möglichst naturnah und umweltverträglich zu gestalten. Weiterhin werden Forderungen u. a. in Bezug auf den Artenschutz und die Eingriffsregelung erhoben.
- Von einem Anwohner und einem Nutzer angrenzender Landwirtschaftsflächen werden Hinweise auf mögliche negative Auswirkungen der Planung auf diese Schutzgüter gegeben; es werden Vorschläge für Änderungen an der Planung unterbreitet bzw. entsprechende Forderungen erhoben.

Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte weist in seinen Stellungnahmen u. a. auf die rechtlichen Vorgaben zum Bodenschutz hin; es werden Grundsätze zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden im Plangebiet aufgeführt und der Umgang mit möglicherweise anfallenden Abfällen thematisiert.
- Der Umweltbericht in der Begründung zum B-Plan enthält u. a. Angaben zu den Bodenverhältnissen im Plangebiet, zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden und zu Vermeidungsmaßnahmen.
- Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. erhebt in seinen Stellungnahmen die Forderung, bei der Umsetzung des Vorhabens eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.

Informationen zum Schutzgut Wasser

- Die untere Wasserbehörde macht in ihren Stellungnahmen auf den notwendigen Schutz des Grundwassers aufmerksam und nennt entsprechende rechtliche Vorgaben.
- Der Umweltbericht in der Begründung zum B-Plan enthält u. a. Angaben zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet, zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser und zu Vermeidungsmaßnahmen.

Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Aus den eingegangenen Stellungnahmen liegen keine klima- oder lufthygienisch relevanten Informationen vor. Der Umweltbericht als Teil der Begründung zum B-Plan enthält u. a. Angaben zu den klimatischen Bedingungen, denen das Plangebiet unterworfen ist, und zu möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Klima und Luft.

Informationen zum Schutzgut Landschaft

- Die Begründung zum B-Plan und der Umweltbericht enthalten u. a. Angaben zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschafts-/Ortsbild und die Möglichkeiten der Vermeidung negativer Auswirkungen. Der B-Plan trifft u. a. Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen und zur Eingrünung des Plangebietes.

- Der Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e. V. zeigt in seinen Stellungnahmen Maßnahmen auf, wie die geplante Solaranlage möglichst landschaftsbildverträglich gestaltet werden könnte.
- Von einem Anwohner und einem Nutzer angrenzender Landwirtschaftsflächen werden Hinweise auf mögliche negative Auswirkungen der Planung auf das Orts- bzw. Landschaftsbild gegeben; es werden Vorschläge für Änderungen an der Planung unterbreitet bzw. entsprechende Forderungen erhoben.

Informationen zum Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

- Die für den Denkmalschutz zuständigen Behörden weisen in ihren Stellungnahmen auf die Betroffenheit eines Bodendenkmals hin. Im B-Plan ist dieses Bodendenkmal zeichnerisch dargestellt. Es werden rechtliche Regelungen genannt, die in Bezug auf das Bodendenkmal und weitere mögliche archäologische Funde bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten sind.
- Die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte macht in ihren Stellungnahmen Angaben zu Baudenkmalen, die dem Plangebiet benachbart sind. Es werden Maßnahmen genannt und Forderungen erhoben, die dazu dienen sollen, mögliche negative Auswirkungen auf die Baudenkmale zu vermeiden bzw. vermindern.
- Von einem Anwohner wird auf mögliche negative Auswirkungen der Planung auf die Baudenkmale hingewiesen; es werden Vorschläge für Änderungen an der Planung unterbreitet bzw. entsprechende Forderungen erhoben.

Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete

- Die Begründung zum B-Plan mit dem Umweltbericht, die Natura 2000-Vorprüfung sowie u. a. die Stellungnahmen des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte und des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte enthalten Angaben zu den Schutzgebieten nach Naturschutzrecht und den möglichen Auswirkungen des Vorhabens auf diese Gebiete.

Weitere Angaben zu allen vorgenannten Schutzgütern sind der Begründung zum B-Plan mit dem Umweltbericht, dem Fachbeitrag Artenschutz, der Natura 2000-Vorprüfung, der Blindanalyse mit den beiden Nachträgen und den ausliegenden Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen zum B-Plan zu entnehmen.

Peenehagen, den 02.02.24

gez. Christiane Haack

Bürgermeisterin