

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB Bebauungsplan Nr. 06/19 „Photovoltaikanlage westlich der Anklamer Straße“ der Gemeinde Ferdinandshof

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Das Plangebiet liegt 30 m südlich eines Funkmastes und einer landwirtschaftlichen Lagerhalle, 80 m westlich einer Tankstelle, unmittelbar westlich und nördlich von Wohnbebauung auf dem Gelände einer bis 1993 bestehenden Schweinemastanlage. Derzeit wird das Gelände als Schafweide genutzt.

Das Plangebiet ist aufgrund der geringen Entfernungen zu oben genannten Siedlungen und Infrastrukturen durch Immissionen vorbelastet. Von einer derzeitigen Überschreitung gesetzlich vorgeschriebener Werte wird nicht ausgegangen. Das Plangebiet hat aufgrund der Einfriedung und der landwirtschaftlichen Nutzung keinen Erholungswert.

Tiere und Pflanzen: Das Plangebiet ist überwiegend mit ruderaler Staudenflur hauptsächlich bestehend aus Landreitgras, Rainfarn, Wilde Möhre, Brennnessel, Jakobskreuzkraut, Spitzwegerich, Wermut, Fünffingerkraut, Taubnessel. Einige Bereiche auf armen Standorten mit hoher Trittbelastung sind dem ruderalisierten Sandmagerrasen zuzuordnen. Im Osten steht eine geschnittene Ligusterhecke.

Es befinden sich eine mächtige Pappel und zwei Birken im Osten des Plangebietes, die nach § 18 NatSchAG M-V geschützt sind. Weitere Bäume der Arten Birke, Spitzahorn, Eschenahorn, Linde, Walnuss und frühblühende (heimische) Traubenkirsche; insgesamt 24 Stück weisen mehr als 30 cm Stammumfang auf und unterliegen den Bestimmungen des Baumschutzkompensationserlasses. Drei Birken im Osten sowie 8 Fichten und 6 Obstbäume im Westen unterschreiten 30 cm Stammumfang. Auf der Fläche wächst verstreut frühblühende Traubenkirsche. Hinzu kommen einige Holunder, Weiden und Eschenahorn.

Die geplante Anlage überdeckt 50% des geplanten Sondergebietes. Die bestehende Staudenflur und die eingestreuten ruderalisierten Sandmagerrasen werden in extensives Grünland umgewandelt. Drei geschützte Bäume, 23 Bäume gemäß Baumschutzkompensationserlass, 15 sehr dünnstämmige Bäume sowie Sträucher, vorwiegend frühblühende Traubenkirsche, werden beseitigt. Im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft erfolgen Ersatzbaumpflanzungen.

Das Plangebiet enthält drei dickstämmige Bäume, einige dünnstämmige Bäume und Strauchbewuchs vorwiegend aus frühblühender (heimischer) Traubenkirsche. Es sind keine Gebäude vorhanden. Im Rahmen von 6 Begehungen zur Erfassung der Avifauna wurden folgende Brutvogelarten nachgewiesen: Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Gartengrasmücke, Goldammer, Grauschnäpper, Grünfink, Klappergrasmücke, Kleinspecht, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Nachtigall, Nebelkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Singdrossel, Star, Stieglitz, Turmfalke, Waldohreule.

Die Bruthabitate von Waldohreule und Turmfalke sowie das potenzielle Sommerquartier von Fledermäusen werden ortsnah ersetzt. Die übrigen Brutvogelarten finden nach Realisierung der Planung ein Habitat im Plangebiet und in dessen Umfeld. Es wird eine externe Maßnahme realisiert, um den Verlust an Freiflächen zu ersetzen. Die Frequentierung des Plangebietes durch den Fischotter ist nach Fertigstellung der Anlage möglich, da der Zaun mit Bodenfreiheit gestellt wird. Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Umsetzung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Boden: Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus grundwasserbestimmten Sanden. Das Plangebiet als ehemalige Schweinemastanlage ist aufgrund der vorhergehenden Nutzung durch Fremdstoffeinträge und Verdichtungen vorbelastet. Im Plangebiet werden zusätzliche Versiegelungen zugelassen. Dieser Eingriff muss kompensiert werden.

Die Stützen der Module werden in den Untergrund gerammt. Neue Versiegelungen entstehen für Trafo bzw. Wechselrichter. Als Zufahrten werden das vorhandene Wegegrundstück sowie die Modulzwischen- und Randflächen genutzt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Beeinträchtigungen von Boden können vernachlässigt werden.

Wasser: Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht bei weniger als 2 m unter Flur an und ist aufgrund des nichtbindigen Deckungssubstrates vor eindringenden Schadstoffen vermutlich nicht geschützt. Beeinträchtigungen von Wasser können vernachlässigt werden.

Klima/Luft: Das Plangebiet liegt im Einfluss kontinentalen Klimas, welches durch höhere Temperaturunterschiede zwischen den Jahres- und Tageszeiten und durch Niederschlagsarmut gekennzeichnet ist. Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungsrandlage geprägt. Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindingfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der benachbarten Nutzungen vermutlich eingeschränkt.

Landschaftsbild: Die Vorhabenfläche befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume. Das Plangebiet selbst ist eine landwirtschaftliche Gewerbebrache mit vorwiegend Traubenkirschenbewuchs, die derzeit von Schafen beweidet wird.

Kultur- und Sachgüter: Über das Vorkommen von Kulturgütern auf der Vorhabenfläche liegen keine Angaben vor.

Natura Gebiete: Die nächstgelegenen Natura–Gebiete befinden sich ca. 5 km vom Plangebiet entfernt und sind durch Ackerflächen und Straßen von diesem getrennt. Die geringen Auswirkungen der Planung können die Natura-Gebiete nicht erreichen.

Fläche: Eine anthropogen vorbelastete, 2,64 ha große Fläche am Ortsrand von Ferdinandshof wird einer neuen Nutzung zugeführt. Die Fläche ist von Bebauung und Infrastruktureinrichtungen umgeben.

Biologische Vielfalt: Die biologische Vielfalt wird nicht geringer, da durch die Planung einer Verbuschung entgegengewirkt wird.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans Nr. 06/19 „Photovoltaikanlage westlich der Anklamer Straße“ sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersetzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung konnten in der Zeit vom 22.11.2019 bis zum 03.01.2020 im Amt Torgelow-Ferdinandshof eingesehen werden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf auf der Internetseite des Amtes Torgelow-Ferdinandshof

eingestellt. Die Auslegung wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 11/2019 vom 14.11.2019 bekanntgemacht. Bis zum 10.01.2020 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit beim Amt Torgelow-Ferdinandshof ein.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 28.08.2020 bis zum 12.10.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof Nr. 08/2020 vom 20.08.2020 bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen auf den Internetseite des Amtes Torgelow-Ferdinandshof eingestellt und über das Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern zugänglich. Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.11.2019 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 10.01.2020 äußerten sich 15 Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan.

In diesem Rahmen hat der Landkreis Vorpommern-Greifswald in seiner Gesamtstellungnahme vom 08.01.2020 die öffentlich-rechtliche Sicherung der privaten Straße gefordert. Die untere Naturschutzbehörde hat die privatrechtliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme gefordert. Dies ist nicht gelungen. Die vorgeschlagene interne Kompensationsmaßnahme wurde seitens der uNB abgelehnt. In der Folge wurden andere Kompensationsmaßnahmen gesucht. Es wurde ein Artenschutzfachbeitrag gefordert, der im weiteren Verfahren erstellt wurde.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.07.2020 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert. Bis zum 19.10.2020 gingen 6 Behördenstellungnahme ein.


Der Landkreis forderte in seiner Gesamtstellungnahme vom 18.09.2020 Ergänzungen zum Brandschutz. Die Erstellung eines Feuerwehrplans, Sicherung der Zugänglichkeit (Feuerwehrdoppelschließung) und Sicherstellung der Löschwasserversorgung wurden im städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger vereinbart. Nochmals wurde die öffentlich-rechtliche Sicherung der privaten Straße gefordert. Die Baulast wurde eingetragen. Wiederholt wurde die dingliche Sicherung der externen Kompensationsmaßnahme gefordert. Dies ist nicht gelungen. Es wurde eine andere externe Kompensationsmaßnahme vorbereitet, die von der unteren Naturschutzbehörde bestätigt wurde.

Die untere Naturschutzbehörde forderte die Absicherung der verschiedenen Maßnahme in einem städtebaulichen Vertrag. Dem wurde gefolgt.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Ferdinandshof, 08.09.2022


Der Bürgermeister

