

AMT NIEPARS
GEMEINDE NIEPARS
ORTSCHAFT MARTENSDORF
Landkreis Vorpommern-Rügen

BEBAUUNGSPLAN NR. 17
„SOLARPARK MARTENSDORF“

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10a Abs. 1 BauGB



Quelle: DOP, GeoBasis-DE/M-V 2023 und eigene Darstellung, Stand: 10/2023

Mai 2025

1 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung (Plan-UP) durchgeführt und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Gemäß der Absichtungsmöglichkeit in der Planungshierarchie werden die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung im Bebauungsplan auch für die Beurteilung der Umweltauswirkungen im Rahmen der parallelen 3. Flächennutzungsplanplanänderung verwendet. Diese wird auf der Maßstabsebene des Bebauungsplanes Nr. 17 „Solarpark Martensdorf“ vorgenommen. Darin erfolgt aber auch eine Prüfung von anderweitiger Planungsmöglichkeiten, die vorzugsweise auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchzuführen ist.

Da mit der Städtebaumaßnahme auch unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, sind entsprechende Darlegungen erforderlich. Die komplette Eingriffsregelung wird im Umweltbericht abgehandelt.

Der gesamte Umweltbericht ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Bebauungsplan.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für besonders geschützten Pflanzen- und Tierarten inkl. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurde ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen. Die Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erfolgte gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Folgende wesentlichen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden auf folgende Planinhalte im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Hinweise des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zu Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und einem Zielabweichungsverfahren,
- Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V sowie des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnungsbehörde zu den Ackerflächen/ Bodenknoten und zum Immissionsschutz,
- Hinweise der unteren Wasserbehörde, des Wasser- und Bodenverbandes „Barthe/Küste“ zu Wasserschutzgebieten, Grundwasserneubildung, Gräben,
- Hinweise der unteren Naturschutzbehörde und des BUND zum Natur- und Artenschutz, Eingriffsregelung, geschützte Biotope,
- Hinweise des Forstamt Schuenhagen zum Waldbestand und Waldabstand,
- Hinweise der GDM com und des Bergamtes Stralsund zu ONTRAS-Ferngasleitungen,
- Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zu Bodendenkmälern,

- Hinweise des Straßenbauamtes Stralsund zur Anbauverbotszone entlang der Bundesstraße 105,
- Hinweise der Fachabteilung Brand- und Katastrophenschutz des Landkreis Vorpommern-Rügen und der Regionale Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund mbH zur Löschwasserversorgung,

3 ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

„Soweit es um den Bebauungsplan geht, sind insbesondere Alternativen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen, da die flächenmäßigen Alternativen bereits bei der Überprüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren sind.“¹

Um die Beeinträchtigung der Umwelt möglichst gering zu halten, wurden im Zuge einer Alternativenprüfung der parallelen 3. Flächennutzungsplanplanänderung für die geeignete Standortfindung eine dreistufige Planungsmethodik angewendet.

1. Berücksichtigung der übergeordneten Planungsvorgaben

2. Ermittlung von Potenzialflächen durch Ausscheiden von Tabubereichen und Prüfung auf ihre Eignung

3. Realisierung/ Umsetzbarkeit

Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte lässt sich für die FNP-Änderungsbereiche resümieren:

- Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung wird gegenüber anderen landwirtschaftlichen Flächen von querenden bzw. tangierenden überregionalen Verkehrs- und Medientrassen eingeschränkt.
- Es ist kein besonders hochwertiger Natur- und Landschaftsraum betroffen.
- Es befinden sich keine denkmalgeschützten Bereiche und Altlasten im Änderungsgebiet.
- Die ausreichend große und durch die Landwirtschaft vorbelastete Fläche bietet sehr gute Voraussetzung für eine Solarnutzung.
- Durch die unmittelbare Lage an die Bahnanlage und Bundes- und Landesstraßen bestehen geeignete Voraussetzungen zur Nutzung/ Anbindung an die vorhandene Infrastruktur.
- Durch die Lage östlich der Ortslagen Martensdorf und Obermützkow bzw. nördlich der Bahntrasse Rostock- Stralsund und der angrenzenden Bundesstraße B 105 und geplanter Sichtschutzmaßnahmen sind keine erheblichen Blendungen (s. Licht-Leitlinie Brandenburg vom 16. April 2014) und weitere Konflikte durch die PV-Anlage zu erwarten.

Die Prüfung hat zusammengefasst ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.

Im Ergebnis dessen, wird für den FNP-Änderungsbereich/ Bebauungsplangebiet eine neue bauliche Entwicklung weiterverfolgt.

¹ W. Schrödter/ K. Habermann-Nieße/ F. Lehmberg: Umweltbericht in der Bauleitplanung, S. 17