

- Amtliche Bekanntmachung -

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Rom „AGRI-PV-Anlage Rom II“
hier: Bekanntmachung der Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a
Abs. 3 BauGB**

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Rom hat mit Beschluss vom 18.06.2025 den Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „AGRI-PV-Anlage Rom II“ in der Fassung vom Mai 2025 beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Agri-PV-Anlage Rom II“ verfolgt die Zielstellung der Errichtung einer AGRI-PV-Anlage südlich der Ortslage Klein Niendorf. Zunächst war hier die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant, welche im Rahmen der Entwurfserarbeitung zu Gunsten der im Planungsraum vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung in die Planung einer Agri-PV-Anlage geändert wurde.

Aufgrund der Stellungnahme des Landkreises im Rahmen der durchgeführten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB war es erforderlich, den Planinhalt zu ändern und zu ergänzen, ohne dass damit die Grundzüge der Planung berührt werden. Es erfolgten Ergänzungen im Umweltbericht und im Arten-schutzfachbeitrag.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die Dauer der öffentlichen Auslegung verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu geänderten oder ergänzten Teilen des Entwurfs abgegeben werden können.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von 69,7 ha ist in dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt dargestellt. Er beläuft sich auf die Flurstücke 433/1, 436, 437, 438, 440/2 (tlw.), 496 (tlw.), 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 513, 514, 515, 516, 517, 515/1, 522, 525, 526 und 543 der Flur 1 in der Gemarkung Klein Niendorf.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der erneute Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Rom „AGRI-PV-Anlage Rom II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und des Umweltberichts in der Fassung vom November 2025, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 25.11.2025 bis einschließlich 09.12.2025

auf der Homepage des Amtes Parchimer Umland unter dem Link <https://www.amt-parchimer-umland.de/bekanntmachungen/index.php> und auf dem Bau- und Planungsportal Mecklenburg-Vorpommern Pläne unter https://bplan.geodaten-mv.de/bauportal/Plaene_in_Aufstellung veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen des erneuten Entwurfs in der Amtsverwaltung des Amt Parchimer Umland, Walter-Hase-Str. 42, 19370 Parchim, Sachbereich Gemeindeplanung, Raum 210, während folgender Dienstzeiten eingesehen werden:

Montag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr
Dienstag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie von 14:00 Uhr – 18:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung; Tel. 03871 4213-27 oder mulsow@amtpu.de)

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. **Stellungnahmen der Beteiligung nach § 4 BauGB**
2. **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**
3. **Biotypenkartierung**
4. **Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung**
5. **Blendgutachten**
6. **Verträglichkeitsuntersuchung GGB DE 2638-205**
7. **Landwirtschaftliches Nutzungskonzept**

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich in einer Entfernung von 360 m zur geplanten Sondergebietsfläche.
- Es wurde gutachterlich untersucht, ob die Solarmodule der geplanten AGRI-Photovoltaikanlage erhebliche Belästigungen durch Lichtimmissionen auf umliegende Gebäude sowie den Straßen- und Bahnverkehr verursachen können.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch,
Begründung zum Punkt 5.2 Immissionsschutz,
Blendgutachten

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Bei den Bodenarten des Oberbodens handelt es sich um Podsol.
- Für den Geltungsbereich wurde ein gewichteter Mittelwert der Ackerzahlen von 39 Bodenpunkten ermittelt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst 69,7 ha und ist unversiegelt.
- Der Planungsraum unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewässer II. Ordnung 255.001
- Der Geltungsbereich grenzt an das Fließgewässer I. Ordnung Elde-Wasserstraße
- Der Untersuchungsraum befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone bzw. in einem Überschwemmungsgebiet.
- Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. <= 2 m bis >5 – 10 m.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Begründung zu Punkt 5.4 Gewässer

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima der Region ist warm und gemäßigt.
- Die Jahresschnittstemperatur in der Gemeinde Rom liegt bei 10,2°C und die jährliche Niederschlagsmenge bei 694 mm.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für einwandernde Amphibien und Reptilien sowie für Fledermäuse und Brutvögel verschiedener Gilden
- Die Bereiche der geplanten sonstigen Sondergebiete sind als intensiv genutzte Äcker einzuschätzen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung,
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung hat der Planungsraum keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.
- Hochwertige Landschaftsbildräume sind von der bestehenden Festsetzung von sonstigen Sondergebieten nicht betroffen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale.
- Im Planungsraum sind keine Bodendenkmale bekannt. Im nördlichen Bereich grenzt das Bodendenkmal „Fundplatz 10 – Klein Niendorf“ an. Es wird ein ausreichend großer Abstand von 30 m eingehalten.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Innerhalb der Vorhabenfläche befindet sich das europäische Vogelschutzgebiet DE 2638-471 „Elde-Gehlsbachtal und Quaßliner Moor“. Es bestehen weder Lebensraumkontinuitäten noch Nahrungs- oder Brutangebote, die für die wertgebenden Arten des Vogelschutzgebietes von Bedeutung sind.
- Als nächstgelegenes europäisches Schutzgebiet ist das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 2638-305 „Fließgewässer, Seen und Moore des Siggelkower Sanders“ zu benennen. Dieses erstreckt sich südlich in ca. 85 m Entfernung zum Planungsraum.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung
Verträglichkeitsuntersuchung

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an mulsow@amtpu.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz

Mit Ihrer Stellungnahme beteiligen Sie sich am Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplans. Soweit es für die Bearbeitung Ihrer Stellungnahme erforderlich ist, verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten. Dazu sind wir nach den §§ 4 Abs. 1, 19 DSG M-V i. V. m. Art. 6 Abs. 1 lit. b, c, e und 57 DSGVO befugt.

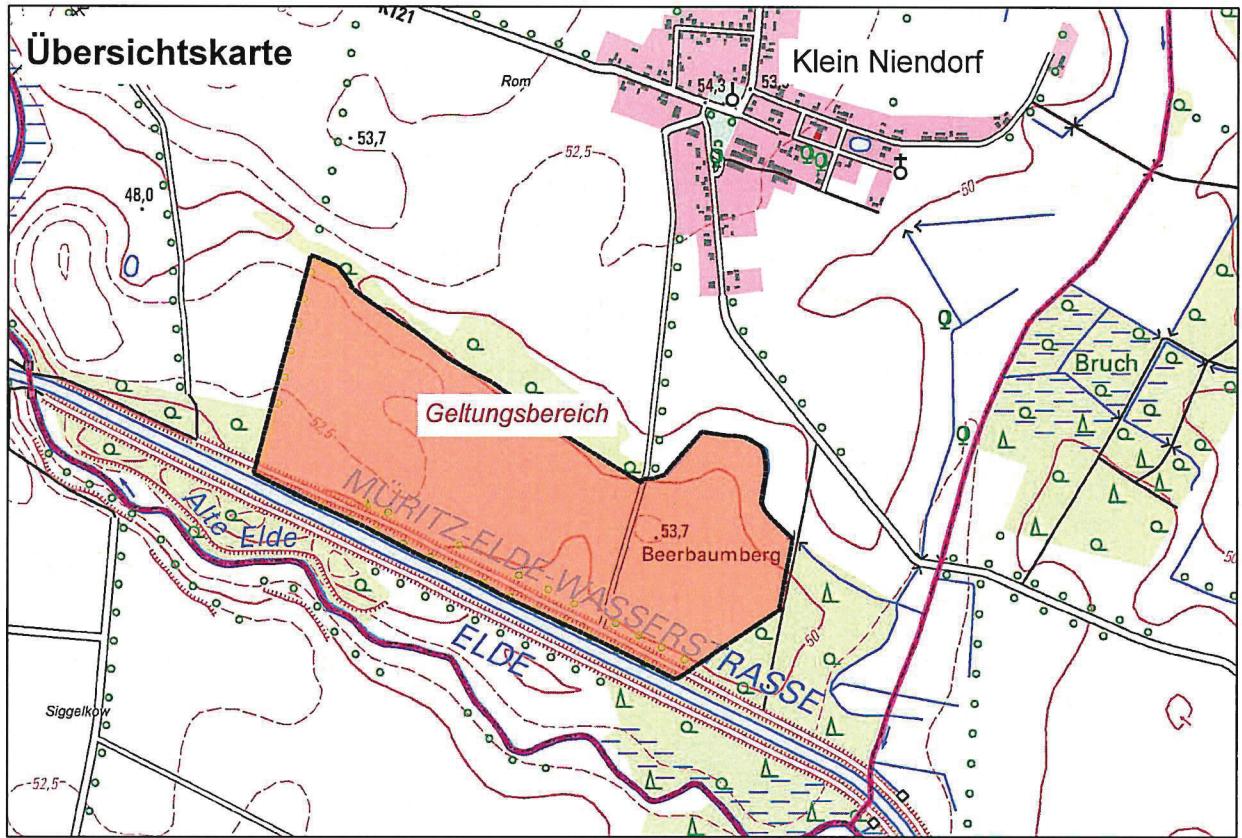
Ihre personenbezogenen Daten, die Sie uns zur Bearbeitung Ihrer Stellungnahme zur Verfügung stellen oder von denen wir bei der Bearbeitung Kenntnis erlangen, werden zu keinem anderen Zweck als der Bearbeitung Ihrer Stellungnahme verwendet. Ihre personenbezogenen Daten werden Bestandteil der Originalakte der Satzung. Für die Behandlung der Beschlussvorlage (Abwägungsbeschluss) im öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeinde werden Ihre personengebundenen Daten anonymisiert.

Rom, 10.11.2025

Dr. Volker Toparkus
Bürgermeister der Gemeinde Rom



Anlage:
Übersichtskarte mit der Darstellung des Geltungsbereichs



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5
"AGRI-PV-Anlage Rom II" der Gemeinde Rom**