

Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn Lalendorf“

Hier: Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn Lalendorf“ der Gemeinde Lalendorf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lalendorf hat in ihrer Sitzung am 09.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn Lalendorf“ gefasst und die damit verbundenen Verfahren eingeleitet.

Der Beschluss wurde am 16.12.2022 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 49/2 in der Flur 1 der Gemarkung Vogelsang und eine Teilfläche des Flurstücks 104 in der Flur 2 der Gemarkung Lalendorf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 15 Hektar südlich der Bahnstrecke Bützow - Pasewalk und östlich der Bahnstrecke Rostock - Neustrelitz. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar an die Bahntrasse angrenzt. Die genaue Abgrenzung geht aus dem beigefügten Plan hervor.

Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz. Das Planvorhaben soll dazu beitragen, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Die Gemeindevertretung Lalendorf hat in Ihrer Sitzung am 09.10.2024 beschlossen:

1. die Billigung des Entwurfs über den Bebauungsplanes Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn Lalendorf“ der Gemeinde Lalendorf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht mit Anlagen
2. die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB,
3. der Beschluss und die Auslegung sind öffentlich bekannt zu machen

Diese Bekanntmachung und der Entwurf des o. g. Bauleitplanes mit der dazugehörigen Begründung, einschließlich Umweltbericht (als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 u. § 2a BauGB) und die Anlagen, als auch die nach Einschätzung der Amtsverwaltung Krakow am See wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen sowie die Angaben darüber welche Arten umweltbezogener Informationen vorliegen, werden zur Möglichkeit der Einsichtnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB

vom 25.11.2024 bis 10.01.2025

im Internet auf der Homepage des Amtes Krakow am See unter der Internetseite <https://www.amt-krakow-am-see.de> veröffentlicht.

Zusätzlich liegen der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen als eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit während des Auslegungszeitraumes

vom 25.11.2024 bis 10.01.2025

im Amt Krakow am See, Außenstelle Lalendorf, Zum alten Dorf 1 in 18279 Lalendorf, während der folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag 08.30 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwoch 08.30 Uhr - 12.00 Uhr und 13.30 Uhr - 18.00 Uhr
Freitag 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Weiterhin werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de>) zugänglich gemacht.

Innerhalb der oben genannten Frist können Stellungnahmen zum Entwurf über den Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn Lalendorf“ abgegeben werden:

1. elektronisch übermittelt an folgende mail Adresse: **bauordnung@krakow-am-see.de**
2. schriftlich an die Amtsverwaltung Amt Krakow am See, Bauamt, Markt 2 in 18292 Krakow am See, Fax: 038457 30 410
3. oder während der Dienststunden im Amt Krakow am See, Außenstelle Lalendorf, Zum alten Dorf 1 in 18279 Lalendorf zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Halbsatz 2 Nr. 3. BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 8 „Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn Lalendorf“ der Gemeinde Lalendorf unberücksichtigt bleiben können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Sachverhalt:

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Bekanntmachung im Krakower Seen-Kurier am 15. September 2023. Der Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 8 hat in Zeitraum vom 25.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen. Es gingen keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planungen berührt werden, wurden frühzeitig unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Folgende Arten von Umweltinformationen liegen für das Planvorhaben vor und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht als Teil II der Begründung mit Aussagen über die Auswirkungen und Wechselwirkungen des Vorhabens zu den Schutzgütern Klima/Luft, Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Kultur- u. sonstige Sachgüter sowie die Belange des Baum- und Biotopschutzes, Belange des Denkmalschutzes, Belange von Altlasten mit Hinweis auf eine bekannte Altlast sowie Aussagen zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern

- Artenschutzfachbeitrag (AFB) mit Untersuchungen, Analysen und Aussagen über Auswirkungen der Planung speziell auf geschützte Biotope und Arten
- Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen (Blendgutachten) für den Solarpark Lalendorf

Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt.

Im Umweltbericht, einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Auswirkungen der Planung auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:

- Naturhaushalt – mit Aussagen u. a. zur naturräumlichen Gliederung
- Mensch und Landnutzung – mit Aussagen u. a. zur Blendwirkung (zusätzlich auch im Blendgutachten) sowie Aussetzen der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung der Vorhabenfläche durch Festsetzung eines Nutzungszeitraums für die PV-Nutzung
- Flora und Fauna / Arten und Biotope – mit Aussagen u. a. zum Artenschutz (zusätzlich auch im AFB) sowie gesetzlich geschützten Biotopen im Umfeld der Vorhabenfläche
- Boden – mit Aussagen u. a. zur Bodennutzung, zum Bodengefüge und zur Bodenversiegelung
- Wasser – mit Aussagen u. a. zu bestehenden Gewässern im Umfeld der Planvorhabenfläche, zum Bodenwasserhaushalt, zum Oberflächenwasser und zum Grundwasser
- Klima/Luft– mit Aussagen u. a. zum klimatischen Nutzen/Verbesserung
- Landschaft/Ortsbild – mit Aussagen u. a. zum Landschaftsbildraum, zur Landschaftsgestalt/ Ortsbildentwicklung im Hinblick auf die Sichtbarkeit/Wahrnehmung im Gelände
- Schutzgebiete und –objekte – keine Betroffenheit
- Kultur- und Sachgüter – mit Aussagen u. a. zum Bodendenkmalschutz und weiterer Sachgüter

Nachfolgende **umweltrelevante Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.09.2023 bis einschließlich 27.10.2023 werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock vom 26.09.2023 mit den Aussagen, dass die derzeitige Planung nicht den Erfordernissen der Raumordnung entspricht, da die Bodenfläche ab einer Wertzahl von 50 (nicht über 50) größer als 5 ha beträgt und damit raumbedeutsam ist.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) vom 04.10.2023 mit dem Hinweis, dass die zeitweilige Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen auf ein Mindestmaß zu begrenzen ist und die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Ablauf der Zwischennutzung wieder vollständig herzustellen ist.
- Stellungnahme des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege vom 07.09.2023 mit der Aussage, dass im Plangebiet keine eingetragenen bzw. vermuteten Bodendenkmale bekannt sind. Es unterrichtet ausführlich über den Schutz der Bodendenkmale sowie über die Aufgaben, die Art und den Umgang mit den im Land geführten Denkmallisten.
- Stellungnahme des Forstamtes Güstrow vom 29.08.2023 mit der Aussage, dass das forstbehördliche Einvernehmen für die vorliegenden Planungen erteilt wird, da durch das Planvorhaben keine Waldflächen betroffen sind.
- Stellungnahme des Landkreises Rostock vom 21.09.2023 mit Aussagen:

- dass die fachliche Zustimmung erfolgt, wenn Auflagen/Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung eingehalten werden
 - keine Bodendenkmale bekannt sind; Aussagen und Hinweise zum Verhalten bei Zufallsfunden
 - dass von den Elementen keine Blendefahr für Verkehrsteilnehmer ausgehen und keine Blendung der umliegenden Wohnbebauung und des Bahnverkehrs bestehen darf
 - dass sich gesetzlich geschützte Biotope im Geltungsbereich oder direkt angrenzend (Schutz nach § 20 NatSchAG M -V) befinden und deren Schutzstatus nachrichtlich in den B-Plan übernommen werden soll
 - dass sich an der Bahnstrecke gesetzlich geschützte Einzelbäume befinden und dass die Errichtung baulicher Anlagen nur außerhalb der Kronentraufe zuzüglich 1,5 m zulässig ist
 - dass bei der Einzäunung auf die Durchlässigkeit für Kleintiere zu achten ist
 - dass zur Errichtung der PV-Anlagen eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zur Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen und ein Bodenschutzkonzept erforderlich ist
 - dass stoffliche Emissionen durch die PVA zu vermeiden sind
 - dass der Vorhabenträger sich an die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes zu halten hat
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 14.03.2024 sowie des Eisenbahnbundesamtes vom 19.09.2023 mit dem Hinweis, dass der Bahnbetrieb durch Blendwirkungen, ausgehend von den PV-Paneelen nicht beeinträchtigt werden darf.

Folgende **Umweltbezogene Informationen** sind den Planunterlagen zu entnehmen:

Schutzgebiete

Nationale und internationale Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

Geschützte Biotope und Arten

Innerhalb der festgelegten Baugrenzen befinden sich gem. Biotopkataster MV keine geschützten Biotope, eine direkte Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden. Auch ergeben sich aus diesem Sachverhalt keine artenschutzrechtlich relevanten Belange.

Insgesamt ergibt sich aus der Planumsetzung kein Hinweis auf eine etwaige negative artenschutzrechtliche Betroffenheit des Rast- und Zugvogelgeschehens.

Für betroffene Arten, hier Bodenbrüter werden Vermeidungsmaßnahmen ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt. Bei Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass eine artenschutzrechtlich relevante Betroffenheit der Art nicht gegeben ist.

Für Fledermäuse ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der Amphibien, Reptilien, Fische, Insekten, Mollusken und Pflanzen ist ausgeschlossen.

Unter Einhaltung der ermittelten Vermeidungs- und Pflegemaßnahmen (siehe Umweltbericht) ergeben sich keine projektbedingten Verbortstatbestände im Sinne §44 BNatSchG. Eine darüber hinaus gehende Durchführung vorbeugender Maßnahmen zur Förderung bestimmter Arten (CEF-Maßnahmen) ist nicht erforderlich.

Eine darüber hinaus gehende umweltprüfungsrelevante Betroffenheit der übrigen Schutzgüter im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ergibt sich nicht, da der Eingriff vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereichs mittels Umwandlung von Acker zu einer artenreichen, extensiv durch Jahresmahd jeweils nicht vor dem 1.7. gepflegten Staudenflur entwickelt wird.

Diese Entwicklung betrifft nicht nur die zur Eingriffskompensation herangezogenen, bebauungsfrei bleibenden Randflächen, sondern auch die Unter- und Zwischenmodulflächen, die allerdings technisch bedingt zur Freihaltung der Module in der Regel eine mindestens zweischürige Jahresmahd erforderlich machen. Jedoch unterbleibt auf der gesamten Fläche während der Nutzungsdauer von maximal 30 Jahren jeglicher Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln.

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Der mit der Errichtung verbundene Eingriff in Natur und Haushalt wurde bilanziert. Zur Kompensation des Eingriffs werden Randflächen innerhalb des Geltungsbereichs eingezäunt und unterliegen dann einer ungestörten Entwicklung von Acker zu einer artenreichen Staudenflur, die in das Mahd- bzw. Beweidungsregime zwischen und unter den Modulen integriert wird. Die im Geltungsbereich geplanten Maßnahmen sind geeignet, eine Vollkompensation des Eingriffs herbeizuführen.

Die Bauzeitenregelung zugunsten von Bodenbrütern ist zu beachten.

Blendwirkung

Das Blendgutachten kommt zu dem Schluss, dass es auf Basis der Simulationsergebnisse zu keinen Reflexionen im relevanten Sichtfeld der Zugführer auf der Bahntrasse kommen kann. Eine Gefährdung der Verkehrssicherheit durch Reflexionen an den Modulflächen wird damit ausgeschlossen. Ebenso treten keine Reflexionen in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung auf. Eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden. Es sind keine Blendschutzmaßnahmen erforderlich.

Die ermittelten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

gez. K.-H. Stiewe
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

Die Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 8 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn in Lalendorf" der Gemeinde Lalendorf wurde im Krakower Seen-Kurier Nr. 11/2024 vom 15.11.2024, Jahrgang 34, veröffentlicht.

gez. S. Lucht
Leitende Verwaltungsbeamtin

