

Zusammenfassende Erklärung
zum
Bebauungsplan Nr. 04
„Errichtung von Photovoltaikanlagen und
Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin“

nach § 10 Abs. 3 Satz 2 und Abs.4 Baugesetzbuch

Gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert am 22. Juli 2011, BGBl. I S. 1509 m.W.v. 30.07.2011 ist dem Bebauungsplan „... eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Mit der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Vorhabenfläche des Sonstigen Sondergebiets „Photovoltaikanlage“ mit einer Versiegelung von 35 %, als Fläche für die Solarnutzung und als Maßnahmenfläche für die extensive Pflege zu nutzen. Die Vorhabenfläche des Mischgebiets im Baufeld BF 2 ist für die Errichtung Mehrzweckhalle mit Schaubäckerei zu nutzen. Für die Errichtung der Mehrzweckhalle liegt ein Bauantrag beim Landkreis vor.

Die Baufelder BF 1.1 und BF 1.2 sind für eine Mischgebietsnutzung vorgesehen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,6 und wird nicht überschritten.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der geplanten Festsetzungen von Sondergebietsflächen ermittelt und in einem Umweltbericht nach § 2a Abs. 2 BauGB beschrieben und bewertet wurden.

Gemäß BauGB, Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) Pkt. 3b sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben.

Mit Hilfe eines Monitorings findet eine Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt statt. Unvorhergesehene Umweltauswirkungen sollen so möglichst frühzeitig erkannt werden, sodass Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können. Ein Monitoring wird durchgeführt

Eine öffentliche Bürgerversammlung fand nicht statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen der Auslegung.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich hierzu durch die Planung berührt werden können, wurden entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von den Umweltbelangen im frühzeitigem und Beteiligungsverfahren unterrichtet und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

In der frühzeitigen Beteiligung wurde durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern umfangreich auf den Artenschutz hingewiesen.

Daraufhin erfolgten umfangreiche Untersuchungen. Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet. Er diente zur Präzisierung des Umweltberichtes. Externe Kompensationsmaßnahmen wurden vorgeschlagen, mit den Fachbehörden abgestimmt und in die Planung aufgenommen. Sie werden durch entsprechende Regelungen (städtebaulicher Vertrag) abgesichert.

Die Hinweise zu anderen Genehmigungsverfahren, die weitestgehend die anschließende technische Planung des Vorhabens betreffen, wurden in der Begründung aufgeführt.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Feldberger Seenlandschaft“.

Das Vorhabengebiet liegt mit einer Fläche von ca. 670m² innerhalb (im Westen und Norden) des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Feldberger Seenlandschaft“. Bauliche Anlagen innerhalb des LSG sind nicht vorgesehen.

Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb des 50m-Gewässerschutzstreifens des Carpiner Sees. Die Annäherung mit baulichen Anlagen bis auf 25 Meter ist vorgesehen. Ein Antrag auf Ausnahme vom Schutzstreifen wurde gestellt.

Um die Verschattung und damit erhebliche Minderung der Leistungsfähigkeit der Anlage zu vermeiden, muss ein geschützter Baum (mehrstämmige Weide) gefällt werden. Die Fällung ist mit der UNB abgestimmt (per Antrag) worden. Der Eingriff wird vollständig ausgeglichen.

Das Vorhaben ist auf einem Gelände mit geringer naturräumlicher Ausstattung geplant. Das Plangebiet ist anthropogen vorbelastet. Der Eingriff wird als ausgleichbar beurteilt. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht vom Vorhaben ausgehen. Es sind Maßnahmen vorgesehen, durch welche die Eingriffe des Vorhabens in den Naturhaushalt vollständig kompensiert werden können.

Gemäß § 4 BauGB überwacht die Gemeinde die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauvorhabens entstehen, um frühzeitig insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu schaffen. Eine Überwachung der Gemeinde über Einhaltung, Durchführung und Kontrolle folgender Punkte ist sinnvoll.

Die Gemeinde dokumentiert den Abschluss der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege der floristischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Ablauf der dritten Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Pflanzung. Sie erstellt dazu eine Erfassung und Bewertung des Zustandes der Pflanzungen auf verbaler und fotodokumentarischer Ebene innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Termins.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Veränderungen im ökologischen Sinn ergeben, da das Plangebiet als landwirtschaftlich genutzte Fläche auch in Zukunft anthropogen belastet wäre.

Im Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung hat das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte den Umweltbericht bestätigt.

Von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden Anregungen und Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht. Diese sind zusammengefasst in den Anlagen zum Abwägungsbeschluss dargestellt. Die für das Bebauungsplanverfahren relevanten Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet.

Die Bürger haben keine Anregungen und Hinweise gegeben.

Die Anregungen wurden wie folgt beachtet:

1. Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie

Die Abteilung Immissionsschutz/Abfallwirtschaft wies auf die besondere Berücksichtigung der Thematik „Blendwirkung“ hin. Die Gemeinde hat sich darauf hin ausführlich mit diesem Thema auseinandergesetzt. Die Aussagen in der Begründung wurden ergänzt. Dabei wurde der Leitfaden der Landesregierung zur Errichtung von PV-Anlagen zu Grunde gelegt. Eine Beeinträchtigung durch Blendung ist nicht zu erwarten.

2. Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Es erfolgte der Hinweis zum fehlenden Flächennutzungsplan. Die Gemeinde hat sich mit der Gesamtentwicklung von Carpin beschäftigt und die Auseinandersetzung fand ausführlich Eingang in der Begründung.

Weiterhin wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt, dass die Anlagen nach Abschaltung vom Netz zurückgebaut wird. In etwa 20-30 Jahren wird über die weitere Verwendung der Anlage bzw. deren Umbau oder Rückbau entschieden.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen und die Sicherung der Maßnahmenflächen wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Zu den genannten Punkten wurden Alternativen beraten und mit den herausgearbeiteten Lösungen die jeweils optimale Durchführung vereinbart.

Die Gemeindevertretung Carpins hat daher am 23.02.2012 nach Abwägung aller relevanten Belange und unter Berücksichtigung und Einarbeitung aller von den Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Bürgern vorgebrachten Anregungen und Forderungen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 „Errichtung von Photovoltaikanlagen und Ausweisung eines Mischgebiets in Carpin“ beschlossen.

Carpin im Februar 2012