

# Übersicht zur Umweltprüfung

zur Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 10

„Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3“

sowie daraus resultierender 3. Änderung des

Flächennutzungsplans

Gemeinde Blankenhof

## 1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gibt die bauleitplanerische Vorbereitung der geplanten Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde Blankenhof, Gemarkung Gevenzin, Flur 3 und Gemarkung Chemnitz, Flur 1. Die Vorhabenfläche der geplanten PV-Anlage umfasst aktuell ackerbaulich genutzte Flächen, die unmittelbar an die Bahntrasse Malchin-Neubrandenburg angrenzen und im RREP MS als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ gekennzeichnet sind (vgl. Abbildung 1).

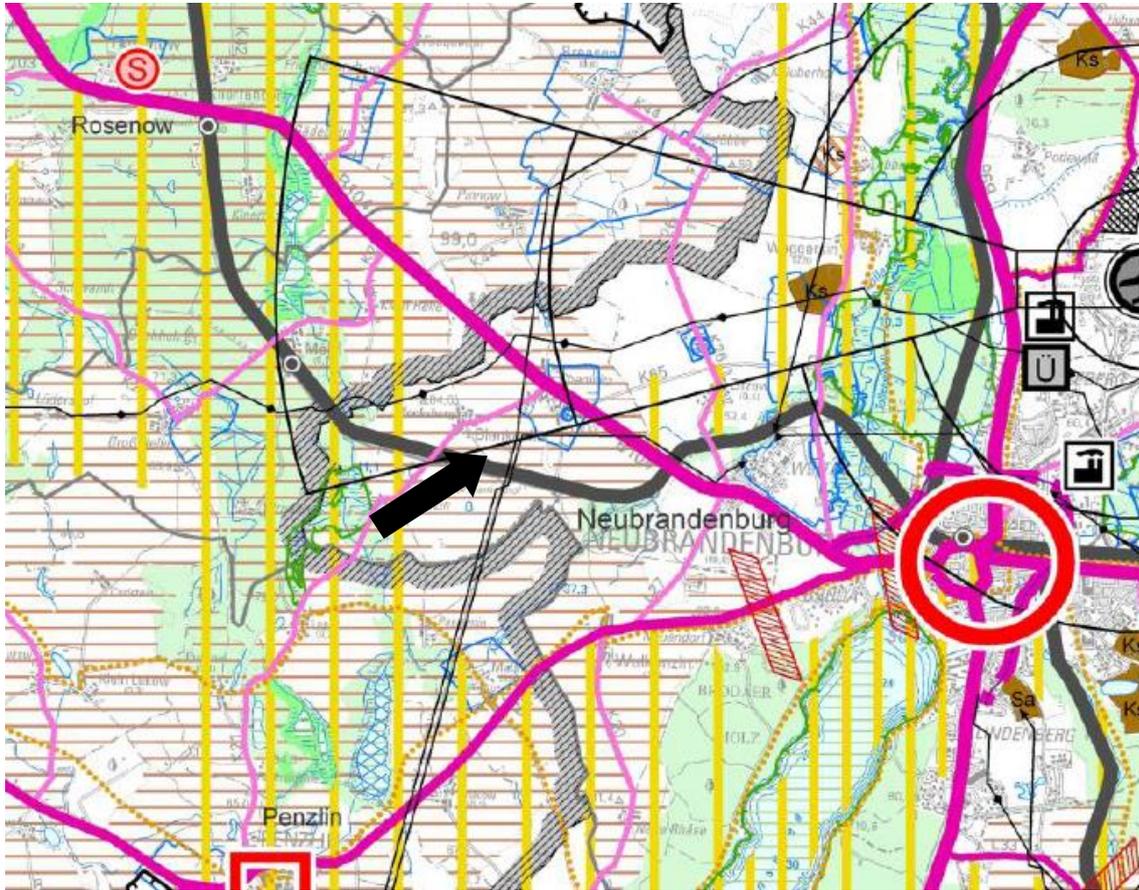


Abbildung 1: Ausschnitt RREP MS 2018, Standort des Vorhabens (Pfeil).

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 10 und der daraus resultierenden 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenhof sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB „frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB „zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist

anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

## 2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

# SATZUNG DER GEMEINDE BLANKENHOF

## über den Bebauungsplan Nr. 10 "Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 3"

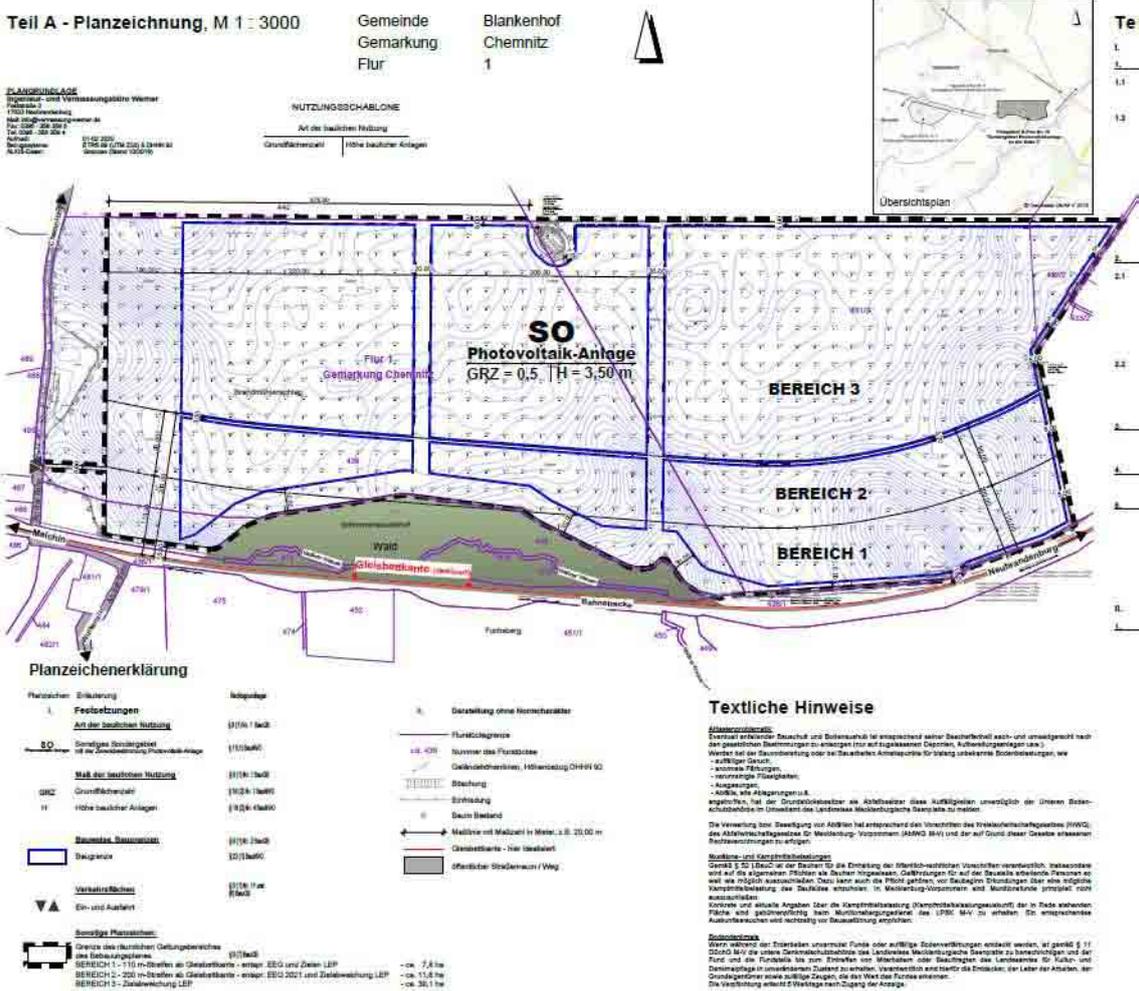


Abbildung 2: Auszug Planzeichnung (Vorentwurf). Quelle: BAB Wismar 2021.

Der Inhalt des B-Plans Nr. 10 und die 3. Änd. des F-Plans befassen sich mit einer ca. 58,5 ha großen Fläche, die aktuell intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet wird.

Das Plangebiet umfasst 3 Bereiche, wobei die Entwicklung der Bereiche 2 und 3 von den Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V abweichen.

Der Bereich 2 umfasst einen im Bundesgesetz (EEG 2021) verankerten 200 m breiten bahnp parallelen Bereich.

Der Bereich 3 umfasst landwirtschaftliche Flächen außerhalb der EEG-Flächenkulisse.

Zur Unterstützung der Energiepolitik des Landes M-V erfolgt für die Bereiche 2 und 3 die bauleitplanerische Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" und mit zeitlicher Befristung (30 Jahre) des Betriebes der PVA, für die im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigung beantragt wird.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Blankenhof, Gemarkung Chemnitz, Flur 1 und beansprucht Teilflächen der Flurstücke Nr. 438, 439, 431/2 und 432/2.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 58,5 ha nördlich der Bahnstrecke Malchin - Neubrandenburg. Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche, die unmittelbar nördlich an die Bahntrasse angrenzt. Ausgenommen ist hier die vorhandene Waldfläche.

Vorgesehen ist die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage“ als Zwischennutzung.

Der Inhalt der Umweltprüfung konzentriert sich im Wesentlichen auf folgende Bestandteile:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung
2. Abschätzung der potenziellen Wirkungen der Planinhalte auf umgebende nationale und internationale Schutzgebiete
3. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018
4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage von Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und vorhandenen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

Die Abbildungen 3 und 4 verdeutlichen, dass das nähere Umfeld vor allem durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt ist. Unmittelbar außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere kleinere Gehölz- und Feuchtbiotope. An das Plangebiet südlich angrenzend befindet sich, durch Gleise durchschnittenes der Malliner Bach sowie dessen umgebenes Waldgebiet. Weitere gesetzlich geschützte Biotope liegen ebenfalls ausschließlich außerhalb der Plangebietsgrenze. Der B-Plan berücksichtigt einen Waldabstand von 30 m zur Waldgrenze.

Das Landschaftsschutzgebiet Malliner Bach und Seekette befindet sich südlich der Gleistrasse angrenzend an das Plangebiet. Teile hiervon weisen zusätzlich den Status als FFH-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ auf. Ca. 2.800 m westlich befindet sich das SPA DE 2344-401 „Kuppiges Tollensegebiet zwischen Rosenow und Penzlin“.

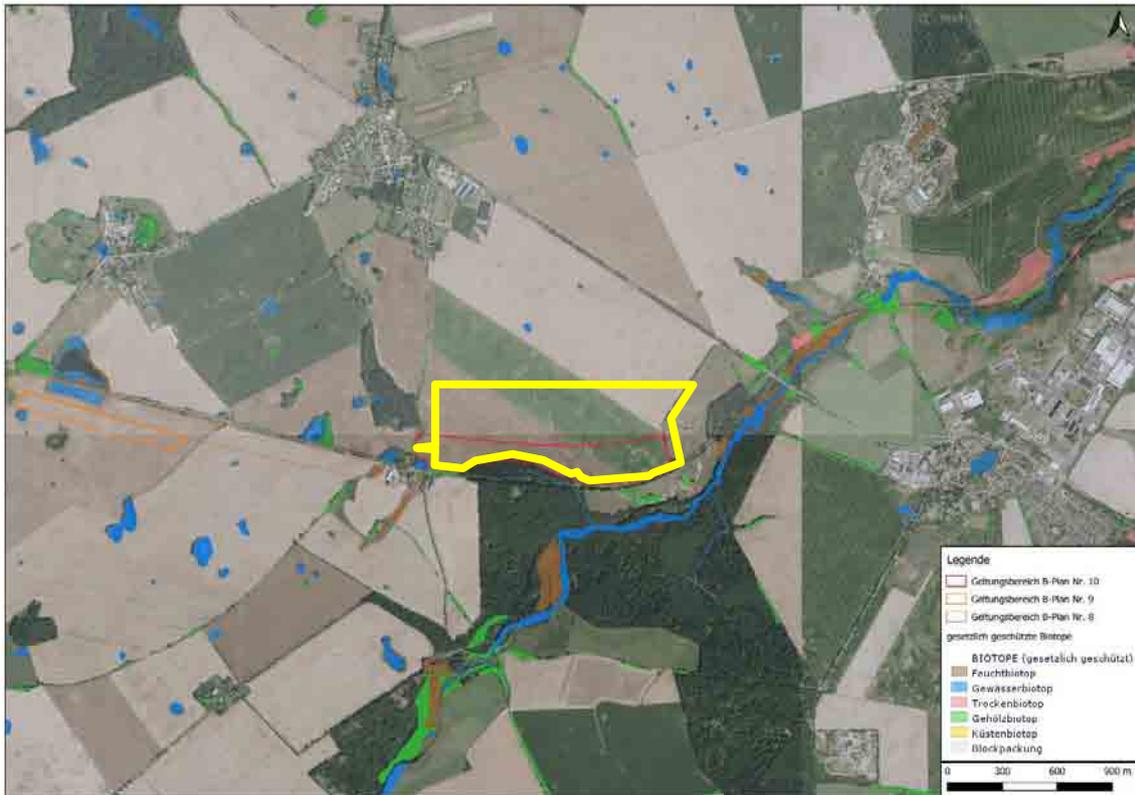


Abbildung 2: Geltungsbereich B-Plan Nr. 10 (gelb) im Zusammenhang mit geschützten Biotopen. Kartengrundlage: geoportal M-V 2021, erstellt mit QGIS 3.16.

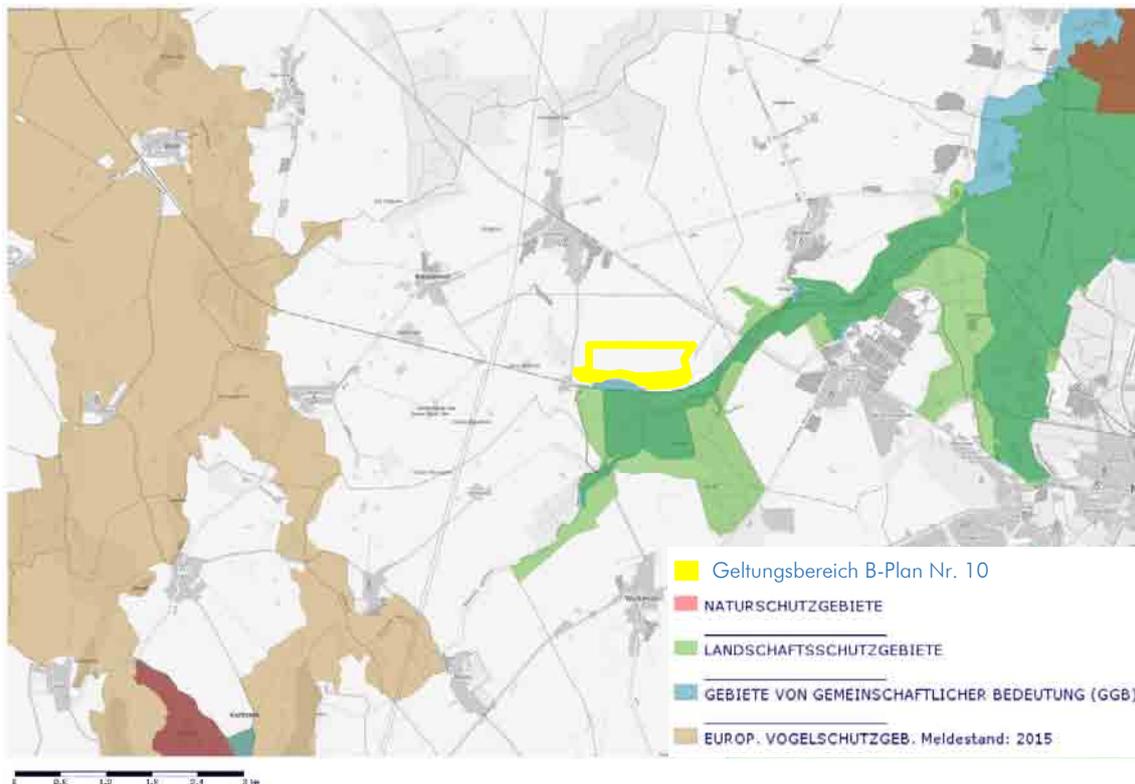


Abbildung 3: Geltungsbereich B-Plan Nr. 10 (gelb) im Zusammenhang mit nationalen und internationalen Schutzgebieten. Kartengrundlage: Umweltkartenportal M-V 2021.