

Gemeinde

Heinrichswalde

Vorhabenbezogener

Bebauungsplan Nr. 01/12

„Photovoltaikanlage

Heinrichswalde“

auf Brachflächen mit ehemaligen
landwirtschaftlichen Produktionsgebäuden
und deren Nebenanlagen

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Mai 2014

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/12 „Photovoltaikanlage Heinrichswalde“

Vorbemerkung

Der Standort einer ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsanlage soll einer Nachnutzung als Freiflächen - Photovoltaikanlage zugeführt werden. Der Standort liegt nordwestlich der Ortschaft Heinrichswalde.

Im Mittelpunkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes steht demnach die Ausweisung eines Sondergebiets (SO) i.S. § 11 Baunutzungsverordnung BauNVO 1990 (zuletzt geändert am 11.06.2013).

Darüber hinaus werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zur Anpflanzung von Sträuchern festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 5,5 ha.

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/12 „Photovoltaikanlage Heinrichswalde“ wurde gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde in einem „Landschaftspflegerischen Fachbeitrag“ abgearbeitet. Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt, die gemeinsam mit den eingeholten Untersuchungen

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag¹,
- FFH-Verträglichkeit - Potentialabschätzung²,
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag³,
- Ergebnisdarstellung zu den faunistischen Kartierungen (Artengruppen: Avifauna, Fledermäuse Reptilien und Schmetterlinge)⁴,
- Blendgutachten⁵,

eine weitgehend abschließende Bewertung ermöglichen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen wurden durch den Landkreis Vorpommern-Greifswald (untere Naturschutzbehörde) zur Verfügung gestellt.

Die drei Flurstücke des Plangebietes lagen im Bereich des Landschaftsschutzgebiets LSG „Brohmer Berge / Rosenthaler Staffel“. Die Ausweisung des Gebiets geht auf den Rat den Bezirks Neubrandenburg Beschl. Nr. X-5-10/62 RdB Neubrandenburg v. Juni 1962 (mit W. v. 15.4.62) zurück. Am 23.09.2013 wurde der Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz gestellt. Dem Antrag konnte stattgegeben werden. Die Verordnung wurde für die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgehoben und dem LSG „Brohmer Berge / Rosenthaler Staffel“ in der Gemarkung Mariawerth, Flur 1 ein Teilstück des Flurstücks 10/1 mit 5,6 ha angegliedert. Die 3. Änderungsverordnung über das LSG „Brohmer Berge / Rosenthaler Staffel“ ist am 06.02.2014 in Kraft getreten.

Im Ergebnis gelangt der Umweltbericht zu der Einschätzung, dass durch den Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/12 „Photovoltaikanlage Heinrichswalde“ keine erheblich negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

¹ Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart (AFB 13.258 A / 09.01.2014)

² Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart (FFH-VP 13.265 / 10.09.2013)

³ Ingenieurbüro Prof. Dr. Oldenburg, Oederquart (LFB 13.269 A / 09.01.2014)

⁴ Büro für Umweltplanung, M. Schuchardt, Ankershagen OT Friedrichsfelde (15.08.2013)

⁵ PI Experts GmbH, Berlin (13.06.2013)

Dies stellt sich für die einzelnen zu betrachtenden Belange wie folgt dar:

- Aufgrund der vorangegangenen Nutzung als Tierhaltungsanlage sind im Plangebiet nahezu keine autochthonen Böden mehr vorhanden. Etwa 1/3 des Geländes ist durch aufgelassene Gebäudenutzungen sowie Wege- und Arbeitsflächen der vorangegangenen Nutzung versiegelt.
- Im Zuge der Planung wurden neben einer Biotop- und Vegetationskartierung auch verschiedene Artengruppen untersucht, die Rückschlüsse auf die Bedeutung der Flächen als Lebensraum von Tieren und Pflanzen liefern sollten. Die Erhebungen ergaben, dass eine Gefährdung besonders oder streng geschützter Arten weitgehend ausgeschlossen werden kann. Zur sicheren Vermeidung von Beeinträchtigungen von Vogelarten mit Ansprüchen an teilverbuschte Offenlandflächen und für im Gebiet vorkommende Zauneidechsen wurden vorsorglich CEF-Maßnahmen vorgesehen. Die Ausführung einer externen CEF-Maßnahme wird im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Heinrichswalde und dem Vorhabenträger geregelt. Eine Nisthilfe für Störche, die im Randbereich der Vorhabenflächen vorhanden war, wurde unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde und örtlicher Naturschutzverbände bereits umgesetzt.
- Eine Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebiets „Galenbecker See (DE 2348-301)“ oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung, konnten ebenfalls ausgeschlossen werden.
- Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder die angrenzenden Wohnbebauung sind unwahrscheinlich, da das Gelände durch die verfallenden Stallbauten erheblich vorbelastet ist. Die Einbindung der Flächen in das Orts- und Landschaftsbild soll durch Anpflanzungen von lockeren Strauchpflanzungen und durch dreireihige Heckenpflanzungen erfolgen.
- Nach Aussagen des Blendgutachtens sind Wirkungen der PV – Anlage nur in einem sehr kleinen Zeitfenster in den Morgen- und Abendstunden möglich. Die Qualität möglicher Reflexionen ist hiernach mit der von Folien oder Autodächern vergleichbar.

Eine Zunahme von Verkehren ist während der Bauphase zu erwarten. Die anlagebedingten Verkehre erstrecken sich hingegen auf Verkehre zur Grünflächenunterhaltung und zur Anlagenwartung und sind in Umfang und Dauer begrenzt.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).

Der Umweltbericht und die im Rahmen der Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB und gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nachfolgend dargestellt. Details können dem abschließenden Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Heinrichswalde vom 28.1.2014 mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden folgende Anregungen berücksichtigt und Hinweise aufgenommen:

Hinweise zu folgenden Themenbereichen wurden aufgenommen:

- Das Vorhaben berührt ein Bodendenkmal. Bei einer abweichenden Ausführung des Vorhabens ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege unverzüglich zu unterrichten
- Angrenzend an das Gebiet sind Baudenkmale bekannt.

Die Anregungen und Bedenken wurden durch Anpassung von Festsetzungen berücksichtigt:

- Die Gebietszufahrt wurde durch Bemaßung von Vermessungspunkten A – A1 und B – B1 festgesetzt.
- Die Unterhaltung von CEF – Maßnahmen für Zauneidechsen wurden konkretisiert.
- Straßenbegleitende Anpflanzungsflächen wurden mit aufgelockerten Pflanzungen festgesetzt.
- Der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden aller Art wurde ausgeschlossen.
- Der früheste Mahdzeitpunkt und die Art von Einsaaten wurden festgelegt.
- Die Barrierefreiheit für Kleinsäuger wurde durch Angabe der erforderlichen Bodenfreiheit der Zaunanlage sichergestellt.
- Für die Dauer der Baumaßnahme wird eine fachlich fundierte ökologische Baubetreuung sichergestellt.
- Eine Baudenkmal und ein Bodendenkmal wurden mit einem Planzeichen dargestellt.

2. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Bei Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Umweltbericht zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten. Aus diesem Grund kann auch davon ausgegangen werden, dass mögliche Alternativstandorte mit einer geringeren Eingriffssensibilität nicht auffindbar sind.

Die Anlage soll entsprechend den Regelungen des Erneuerbaren Energien-Gesetzes auf Konversionsflächen errichtet werden. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan von der Gemeindevertretung der Gemeinde Heinrichswalde in der Sitzung vom 06.05.2014 als Satzung beschlossen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 01/12 „Photovoltaikanlage Heinrichswalde“ wird am 11.06.2014 im „Amtliche Bekanntmachungsblatt des Amtes Torgelow-Ferdinandshof“ Nr. 06/2014 bekannt gemacht. Die Satzung tritt mit Ablauf des 11.06.2014 in Kraft.