

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a BauGB vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs“ der Gemeinde Neddemin

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Planungsziel bildet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Erzeugung alternativer Energie und Einspeisung in das öffentliche Netz. Auswirkungen auf Menschen und Umwelt mit Bedarf an Vermeidungs- oder Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind bei folgenden Umweltbelangen zu erwarten:

Mensch: Aufgrund der vorherigen Nutzung als Baumschule und aufgrund der Einfriedung weist das Plangebiet keine Erholungsfunktion auf.

Pflanzen: Die vorhandene Vegetation im Plangebiet ist geprägt durch die menschliche Nutzung. Das Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten am westlichen Plangebietsrand war zum Zeitpunkt der Aufnahme beseitigt, vermutlich infolge von Baumfällungen an der Bahntrasse, die sämtliche Gehölze zwischen Gleisen und Einfriedung betraf. Da die Einfriedung der Baumschule ca. 5 m östlich der Flurstücksgrenze steht, wurde damit auch in den Gehölzbestand des Plangebietes eingegriffen. Von der Planung betroffen sind ausschließlich gestörtes Intensivgrünland und Baumschulflächen aus Nadelgehölzen, die im Zuge des Gärtnereibetriebes angepflanzt wurden. Im Südwesten des Plangebietes befinden sich Einzelbäume mit einer dichten Ruderalen Staudenflur.

Die geplante Anlage überdeckt Grünland und Baumschulfläche mit Tannen. Die jungen Nadelgehölze der Baumschulfläche werden gefällt. Die Biotopfläche im Westen des Plangebietes und Teile der ruderalen Staudenflur bleiben erhalten. Das bereits zerstört vorgefundene Feldgehölz wird, wie in der landesweiten Kartierung aufgeführt, in die vorliegende Planung eingestellt und zur Erhaltung/Anpflanzung festgesetzt. Es entstehen Sichtschutzhecken im Osten.

Tiere: Brutgeschehen wurde ausschließlich in den Gehölzen nachgewiesen. Dabei handelt es sich um die gefährdeten Arten Bluthänfling und Gimpel, die besonders geschützten Baum- und Gebüschbrüter Grünfink, Singdrossel, Stieglitz, sowie die besonders geschützten Höhlen- und Nischenbrüter Blau- und Kohlmeise.

Der Biotop im westlichen Teil des Plangebietes wird wieder hergestellt und dauerhaft erhalten, sodass erfolgte Habitatbeseitigungen durch die Planung „geheilt“ werden. Neue Besiedlungsmöglichkeiten entstehen durch die Anpflanzung der Sichtschutzhecken. Im Bereich der Baumschule verursacht die Fällung der jungen Gehölze einen Verlust von Habitaten geringer Funktion. Die Erfassungen ergaben keine erhöhte Habitatfunktion des Grünlandes.

Boden: Laut der Karten des Landesbohrdatenspeichers M-V besteht der natürliche Baugrund im Untersuchungsraum aus Sand, z.T. mit Grundwassereinfluss. Der Boden ist aufgrund der vorherigen Nutzung gestört.

Die Stützen der Module werden in den Untergrund gerammt. Neue kleinflächige Versiegelungen entstehen ggf. für den Trafo. Als Zufahrten werden vorhandene Wege und die Modulzwischen- und Randflächen genutzt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Beeinträchtigungen von Boden können vernachlässigt werden.

Wasser: Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das Grundwasser steht mit mehr als 2 m bis 5 m unter Flur an und ist vermutlich aufgrund fehlender Deckungsschichten vor eindringenden Fremdstoffen nicht geschützt. Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Beeinträchtigungen von Wasser können vernachlässigt werden.

Klima/Luft: Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand, die umgebenden Infrastrukturen sowie Offenland geprägt. Die Gehölze üben eine wirksame Sauerstoffproduktions-, Windschutz- und Staubbindungsfunktion aus. Die Luftreinheit ist aufgrund der umgebenden Infrastrukturen vermutlich leicht eingeschränkt.

Landschaftsbild: Es bestehen keine Blickbeziehungen zwischen Plangebiet und Landschaft da dieses von Wald, Bebauung und Infrastrukturen umgeben ist. Die Vorhabenfläche befindet sich außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume. Zum Vorkommen von Kulturgütern liegen keine Informationen vor.

Natura Gebiete: Das nächstgelegene Natura-Gebiet GGB DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ erstreckt sich ca. 10 m westlich des Plangebietes. Eine FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung besagt, dass die Erhaltungsziele des Natura - Gebietes durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Fläche: Eine anthropogen vorbelastete ca. 3,3 ha große Fläche im Außenbereich wird einer neuen Nutzung zugeführt. Vorhandene Infrastruktureinrichtungen werden genutzt. Neue Erschließungswege sind nicht vorgesehen.

Biologische Vielfalt: Da die Biotopfläche und die ruderale Staudenflur im Westen des Plangebietes erhalten bleiben, Gehölze gepflanzt werden und Extensivgrünland unter und zwischen den Modulen entsteht, wird keine erhebliche Störung der biologischen Vielfalt eintreten. Auf der Maßnahmenfläche wird Magerrasen entwickelt.

Gesamtbeurteilung:

Mit der Umsetzung der Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs“ sind Beeinträchtigungen der beschriebenen Umweltbelange verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind aufgrund der Vorbelastungen und der Ersetzbarkeit der vorhandenen Lebensräume nicht als erheblich zu bewerten.

Nach Durchführung aller im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ist von keinen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen der untersuchten Umweltbelange auszugehen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgeglichen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Begründung konnten vom 07.03.2022 bis 11.04.2022 im Amt Neverin eingesehen werden. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.02.2022 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 02/2022 und im Internet. Während der Auslegung waren die Unterlagen auch auf der Internetseite des Amtes einsehbar. Bis zum 11.04.2022 ging eine Stellungnahme von Naturschutzverbänden ein. Der Landesjagdverband hat Bedenken gegen den Bebauungsplan wegen der Einzäunung geäußert. Da der Plangeltungsbereich als Baumschule bereits eingezäunt war, hat die Gemeinde die Planungsabsichten nicht geändert.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom 08.05.2023 bis 12.06.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 04/2023 vom 29.04.2023 bekannt gemacht. Zusätzlich waren der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen ins Internet auf der Seite des Amtes Neverin eingestellt. Bis zum 12.06.2023 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs“ sowie die Begründung mit Umweltbericht, FFH-Vorprüfung, Artenschutzfachbeitrag sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 12.02.2024 bis 22.03.2024 im Internet veröffentlicht. Die zu veröffentlichenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 12.02.2024 bis 22.03.2024 im Amt Neverin öffentlich ausgelegt. Die

zu veröffentlichenden Unterlagen wurden in der Zeit vom 12.02.2024 bis 22.03.2024 über das Bau- und Planungsportal M-V zugänglich gemacht. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.01.2024 in der Heimat- und Bürgerzeitung Neverin INFO Nr. 01/2024 bekannt gemacht. Bis zum 30.03.2024 gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 09.02.2022 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Bis zum 01.06.2022 äußerten sich 22 Träger zum Bebauungsplan.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hat in seiner Stellungnahme vom 01.06.2022 hingewiesen, dass beim vorzeitigen Bebauungsplan die Gemeinde nachweisen muss, dass es dringende städtebauliche Gründe für die Planung gibt. Die Gemeinde hat auf das überragende öffentliche Interesse des Ausbaus erneuerbarer Energien verwiesen. Der Landkreis hat auch darauf verwiesen, dass die gesicherte Erschließung nachzuweisen ist. Der Geltungsbereich der Planung wurde daraufhin entsprechend erweitert. Der geforderte Artenschutzrechtliche Fachbeitrag wurde im weiteren Verfahren erstellt. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hat in der Stellungnahme vom 21.03.2022 auf der Fläche, die östlich des 110 m breiten Streifens am Bahngleis die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerwert durchschnittlich 21) zu erhalten ist. Der Landwirt hatte die landwirtschaftliche Nutzung auf dem kargen Boden schon aufgegeben. Nach dem positiven Entscheid im Zielabweichungsverfahren hat die Gemeinde die Planungsabsichten nicht geändert. Die Industrie- und Handelskammer und das Eisenbahnbundesamt haben ein Blendschutzgutachten gefordert, welches im weiteren Verfahren erstellt wurde.

Die E.DIS Netz GmbH hat in der Leitungsauskunft vom 16.03.2022 mitgeteilt, dass Mittel- und Niederspannungsstromkabel durch den Plangeltungsbereich verlaufen. Zwischen dem Vorhabenträger und der E.DIS wurde die Umverlegung der Kabel vereinbart.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert. Bis zum 21.08.2023 gingen 21 Behördenstellungen ein.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte fordert in der Stellungnahme vom 21.08.2023 eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und eine Qualifizierung von Artenschutzmaßnahmen. Dem ist die Gemeinde gefolgt. Außerdem wurde eine Feuerwehrplan gefordert, den der Vorhabenträger erstellt hat. Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte hat in der Stellungnahme vom 06.06.2023 die fehlende Auseinandersetzung mit dem Klimaschutz bemängelt. Die Gemeinde hat dies in die weitere Abwägung eingestellt. Die Abholzung junger Nadelbäume ist kaum klimarelevant. Das Forstamt Neubrandenburg hat im Gegensatz zur Stellungnahme in der frühzeitigen Beteiligung am 06.06.2023 festgestellt, dass Teile der ehemaligen Baumschule Wald sind. Aus diesem Grund war Wald überplant und der Waldabstand nicht eingehalten in der Planung. Die Gemeinde hat den Entwurf geändert, um den nun festgestellten Wald zu respektieren.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB am 18.12.2023 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Bis zum 22.03.2024 äußerten sich 13 Träger. In der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 19.02.2024 wurde die Vorlage des Reservierungsbestätigung der Ökopunkte vor Satzungsbeschluss gefordert und eine bodenkundliche Baubegleitung. Dem wurde gefolgt.

4. Abwägung anderer Planmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen auf Grund der Verfügbarkeit der Grundstücke, der Vorbelastung und der günstigen Erschließungssituation nicht.

Zusammenfassende Erklärung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Photovoltaikanlage nördlich des Bahnhofs“

11. JUNI 2024

Neddemin, den



[Handwritten signature]
Bürgermeister