

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABSATZ 4 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „SOLARNUTZUNG AUF DER EHEMALIGEN DEPONIE SÜDLICH VON SIEDENBÜSSOW“ DER GEMEINDE ALT TELLIN

Gemäß § 10 Absatz 4 BauGB 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 und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

Anlass der Planaufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Tellin hat in ihrer Sitzung am 24. Februar 2011 mit Beschluss Nr. 06-02/2011 für das Gebiet einer Konversionsfläche (aus einer Kiesgrube entstandene Deponie) südlich der Ortslage Siedenbüssow die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow“ beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 02 „Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow“ wurde durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO) die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen geschaffen.

Aufgabe des Bebauungsplanes war es, gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Plansätzen eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 5,55 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 33/2, 235/3 und 284 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Die Gemeinde Alt Tellin verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan vom 10.06.1999. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als gewerbliche Baufläche sowie als Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes aus.

Die Reduzierung dieser Flächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Maßgeblich für die durchgeführten Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens waren die geplante Realisierung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Es erfolgte eine naturschutzfachliche Bewertung des Planvorhabens, und es wurden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Bestandteil des Umweltberichts war auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte nicht festgestellt werden.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde geprüft, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit entsprechenden Empfindlichkeiten überlagern. Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für *Vögel*, *Reptilien* und *Amphibien*.

Für europäische Vogelarten konnte das Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden.

Zum Schutz von Amphibien wurde das südwestlich des Plangebiets liegende, stark verlandete Kleingewässer über eine Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und somit auch als Habitat für Amphibien gesichert. Darüber hinaus wurde das Gewässer als Lebensraum über erfolgte Renaturierungsmaßnahmen optimiert.

Für Eidechsen war im Rahmen der Planung Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich, da die mit der Umsetzung der Planung in Verbindung stehenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung und Baufeldregulierung) zu einer Verletzung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG führen könnten.

Folgende vorgezogene Ersatzmaßnahmen wurden festgelegt:

Reptilien (speziell Zauneidechse):	Der nördliche Bereich des Plangebietes (Maßnahmefläche A2) ist durch die Anlage von Rohbodenbereichen, Reisighaufen und Steinhaufen als potenzielle Lebensstätte der Zauneidechse zu entwickeln.
------------------------------------	--

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen bleibt die ökologische Funktion des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte in ihrem räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Weiter war im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) der Eingriffssachverhalt zu überprüfen.

Vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen wurden ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe wurden auf das notwendige Maß minimiert. Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes waren auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang zu ersetzen.

Mit der geplanten Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Beseitigung bzw. Versiegelung des Oberbodens nicht erforderlich. Ein Totalverlust als Biotop war demnach nicht zu erwarten.

Um eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Deponieoberflächenabdeckung zu vermeiden ist die Gründung der Modultische in diesem Bereich in Form von Gabionen vorgesehen. Außerhalb des Deponiekörpers werden die Untertische auf Leichtmetallpfosten montiert, die in den unbefestigten Untergrund gerammt werden. Hierzu sind entsprechende Geländeregulierungen (vorwiegend Aufschüttungen) erforderlich.

Für das gesamte sonstige Sondergebiet Photovoltaik war jedoch eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust in Ansatz zu bringen. Auszugleichen ist ein Kompensationsflächenäquivalent von 32.426 m².

Vorgesehen sind lineare Gehölzpflanzungen im Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow“ als Sichtschutz und Pufferzone zu den geplanten baulichen Anlagen, die Renaturierung des südlich im Plangebiet liegenden Kleingewässers und die Übernahme des kommunalen Eigenanteils für die Umsetzung von Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie.

Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind alle vorhersehbaren, erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes ausgleichbar.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB fand am 20. April 2011 eine Versammlung in der Gaststätte „Storchenbar“ in 19129 Alt Tellin statt. Es wurde die Möglichkeit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen, indem die Pläne und Vorentwürfe eingesehen werden konnten. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurden beschrieben und erläutert. Es wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 07. April 2011. Sie wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB festgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans nach § 3 Absatz 2 BauGB wurden in der Zeit vom 14.06.2011 bis zum 15.07.2011 durch die Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurden mit Schreiben vom 15. Juni 2011 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 20. Mai 2011 aufgefordert. Bis zum 20. September 2011 gingen 12 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat die Gemeindevertretung laut den in der Beschlussvorlage niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 und 2 BauGB sowie nach § 3 Absatz 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen des Landkreises Demmin, des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte, und der Deutschen Telekom AG sowie der Gemeinde Daberkow bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und die Festsetzungen des Bebauungsplans ggf. entsprechend angepasst.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Die Vorhabenfläche wurde nach ökologischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien geprüft. Aufgrund der vorangegangenen jahrzehntelangen Nutzung als Kiesgrube bzw. Deponie sind die Flächen des Plangebietes stark anthropogen überprägt.

Ein Anschluss an das öffentliche Straßenverkehrsnetz besteht bereits über die Anbindung des Geltungsbereiches an eine Gemeindestraße über einen vorhandenen Wirtschaftsweg. Weitere Verkehrsflächen sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte konnten vermieden werden.

Die im Bebauungsplan festgeschriebenen Entwicklungsziele stehen im Einklang mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und sind mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.

Die Anlage verzichtet auf die Umsetzung fossiler Energieträger zu Gunsten der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Alle übergeordneten Planungsziele und die Entwicklungsziele der Gemeinde Alt Tellin wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Der Planungsraum unterliegt dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alt Tellin. Die Reduzierung der gewerblichen Bauflächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2 „Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow“ wurde durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (§ 11 Abs. 2 BauNVO) „Photovoltaik“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 5,55 ha und erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 33/2, 235/3 und 284 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Es erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens ergab, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der bewerteten Schutzgüter nicht zu erwarten ist.

Für die unvermeidlichen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Alt Tellin „Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, mit Stand vom 21. September 2011 am 31. Januar 2012 (Beschluss-Nr. 03-01/2012) als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom 21. September 2011 wurde am 31. Januar 2012 gebilligt.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow“ der Gemeinde Alt Tellin wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 21.05.2012 (Aktenzeichen 01018-12-38) mit vier Auflagen genehmigt. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 2. Juli 2012 im Amtsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem „Jarmener Informationsblatt“.

Der Bebauungsplan Nr. 2 „Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow“ der Gemeinde Alt Tellin trat mit Ablauf des Tages seiner Bekanntmachung in Kraft.

Alt Tellin, den 03.07.2012




Unterschrift
Bürgermeister