ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABSATZ 4 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „SOLAR UND WOHNEN" DER GEMEINDE KRUCKOW

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 Kruckow hat in ihrer Sitzung am 26. Januar 2011 mit Beschluss Nr. 03-01/2011 für das Gebiet einer Konversionsfläche die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solar und Wohnen" beschlossen.

Das Gelände der ehemaligen Tierhaltungsanlage im Süden der Ortslage Kruckow soll im Sinne der baulichen Verdichtung bestehender Siedlungsstrukturen zwei wesentlichen Nutzungen zur Verfügung stehen.

Für etwa 1 ha der Konversionsfläche wird mit dem Bebauungsplan Nr. 3 „Solar und Wohnen" die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO) geschaffen.

Der östliche Teil des Plangebietes wird als Reines Wohngebiet entwickelt. Die Bebauungsdichte soll sich an den nördlich anschließenden Bestand vorhandener Wohnnutzungen orientieren. Geplant ist die Schaffung von zwei großzügigen Einzelhausgrundstücken.

Aufgabe des Bebauungsplanes ist 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 2,1 ha und erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 257, 258, 262/1 und 412 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow.

Die Gemeinde Kruckow verfügt über keinen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan wurde als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB behandelt. Nach dieser Vorschrift kann ein Bebauungsplan bereits vor Aufstellung eines Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegenstehen wird. Diese Voraussetzungen werden vorliegend erfüllt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB bestand auch die Möglichkeit der Aufstellung eines selbstständigen Bebauungsplans. Auch hier ist ein wirksamer Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der selbstständige B- Plan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Dieser setzt allerdings voraus, dass ein weiterer Koordinierungs- und Steuerungsbedarf über das Plangebiet des B-Plans hinaus in der Gemeinde nicht besteht.

Aufgrund der geringfügigen Plangebietsgröße im Verhältnis zur Gesamtgemeindefläche ist der vorliegende Bebauungsplan nicht in der Lage, den städtebaulichen bzw. planungsrechtlichen Koordinierungs- und Steuerungsbedarf der Gemeinde Kruckow abzudecken.

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 gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Maßgeblich für die durchgeführten Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens waren zum einen die Realisierung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik und zum anderen die Entwicklung eines Reinen Wohngebietes.

Innerhalb 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.

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.

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 waren auf das notwendige Maß zu minimieren. Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang zu ersetzen.

Im Bereich des ausgewiesenen Reinen Wohngebietes ist aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl eine Vollversieglung von 851 m² möglich.

Mit der geplanten Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Beseitigung bzw. Versiegelung des Oberbodens nicht erforderlich. Ein Totalverlust als Biotop ist demnach nicht zu erwarten. Die Pfähle der Modultische werden im Bereich des Baufeldes in den Boden gerammt.

Für das gesamte sonstige Sondergebiet Photovoltaik war jedoch eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust in Ansatz zu bringen.

Zusammengefasst ist ein Kompensationsflächenäquivalent von 3.371 m² auszugleichen.

Als Ausgleich sind lineare Gehölzpflanzungen im Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Solar und Wohnen" als Sichtschutz und Pufferzone zu den geplanten baulichen Anlagen vorgesehen.

Darüber hinaus ist der Abbruch einer offenen Lagerhalle einschließlich der Betonflächen auf Teilflächen der Flurstücke 165 und 163/3 der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow in einem Umfang von etwa 724 m² geplant.

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 21. Juni 2011 eine Versammlung in der Feuerwehr in 17129 Kruckow 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 kammen, 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 durch die Gemeinde mit Schreiben vom 21.07.2011. 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 wurde in der Zeit vom 05.10.2011 bis zum 07.11.2011 durch die Öffentlichkeit eine Stellungnahme vorgebracht.

Der Einwand wurde im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Grundflächenzahl für das Reine Wohngebiet wurde auf 0,2 (vorher 0,1) angepasst. Für die nördliche und östliche Eingrünung der Grundstücke 257 und 258 wurde eine gesonderte Maßnahmefläche B festgesetzt, die neben den niedrig wachsenden Gehölzen auch die Anpflanzung von Bäumen ermöglicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden konnte, wurden mit Schreiben vom 21.09.2011 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 02.09.2011 aufgefordert. Bis zum 24.10.2011 gingen 20 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden bei der Gemeindeverwaltung ein.

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 der Öffentlichkeit, des Landkreises Vorpommern-Greifswald, 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, der Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH (GKU) und des Wasser und Bodenverbandes „Untere Tollense-Mittlere Peene" bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und die Festsetzungen des Bebauungsplans ggf. entsprechend angepasst.

Im Vergleich zum Vorentwurf hat sich die Nummerierung des Bebauungsplanes geändert, da die Gemeinde bereits über einen Bebauungsplan mit der Nummer 01 verfügte.

Das Flurstück 412 der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Erschließung des Geltungsbereichs wird somit über einen öffentlichen Fahrweg abgesichert.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes verlaufen unterirdische Anlagen in der Trägerschaft des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow. Deren genaue Lage ist nicht bekannt. In der Begrünung zum Bebauungsplan wurde der Hinweis aufgenommen, dass eine Überbauung der Trinkwasserleitungen unzulässig ist und ggf. eine Umverlegung erfolgen muss. Darüber hinaus sind Baumpflanzungen im Leitungsbereich ebenfalls nicht zulässig. Und für die festgesetzten Wohnnutzungen ist eine Erweiterung des Versorgungsnetzes erforderlich.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden durch die Gemeindevertreter laut den in der Beschlussvorlage niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie 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 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 Vorhabenfläche wurde nach ökologischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien geprüft. Aufgrund der vorangegangenen jahrzehntelangen Nutzung als landwirtschaftlicher Produktionsstandort sind die Flächen des Plangebietes stark anthropogen überprägt. Die gegenwärtig unversiegelten Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes unterliegen einer regelmäßigen Mahd.

Ein Anschluss an das öffentliche Straßenverkehrsnetz besteht bereits über die Anbindung des Geltungsbereiches an die Bundesstraße B 110 über einen vorhandenen öffentlichen Fahrweg.

Negative Beeinflussungen anderer diskutierter Standorte konnten vermieden werden.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage am geplanten Standort in Kruckow 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 Kruckow wurden innerhalb des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt.

Da die Gemeinde Kruckow derzeit über keinen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, wurde der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB behandelt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 03 „Solar und Wohnen" wurde für eine Fläche von etwa 1 ha durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes (§ 11 Abs. 2 BauNVO) „Photovoltaik" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen. Der verbleibende östliche Teil des Plangebietes wurde als Reines Wohngebiet entwickelt.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 2,1 ha und erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 257, 258, 262/1 und 412 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Kruckow.

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. 3 der Gemeinde Kruckow „Solar und Wohnen", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, mit Stand vom 09.11.2011 am 10.11.2011 (Beschluss-Nr. 27-06/2011) als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht mit Stand vom 09.11.2011 wurde am 10.11.2011 gebilligt.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 „Solar und Wohnen" der Gemeinde Kruckow wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 02.12.2011 (Aktenzeichen 412/25.05-01.09.11) mit zwei Auflagen genehmigt. Die Auflagen wurden erfüllt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 19. Dezember 2011 im Amtsblatt des Amtes Jarmen-Tutow dem „Jarmener Informationsblatt".

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Solar und Wohnen" der Gemeinde Kruckow trat mit Ablauf des Tages seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kruckow, den 06.12.2011

Siegel GEMEINDE KRUCKOW

Unterschrift
Bürgermeisterin