

Folgende amtliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in Hohenbrünzow neben dem Grundstück Hohenbrünzow 8a:

Amtliche Bekanntmachung

der Gemeinde Hohenmocker

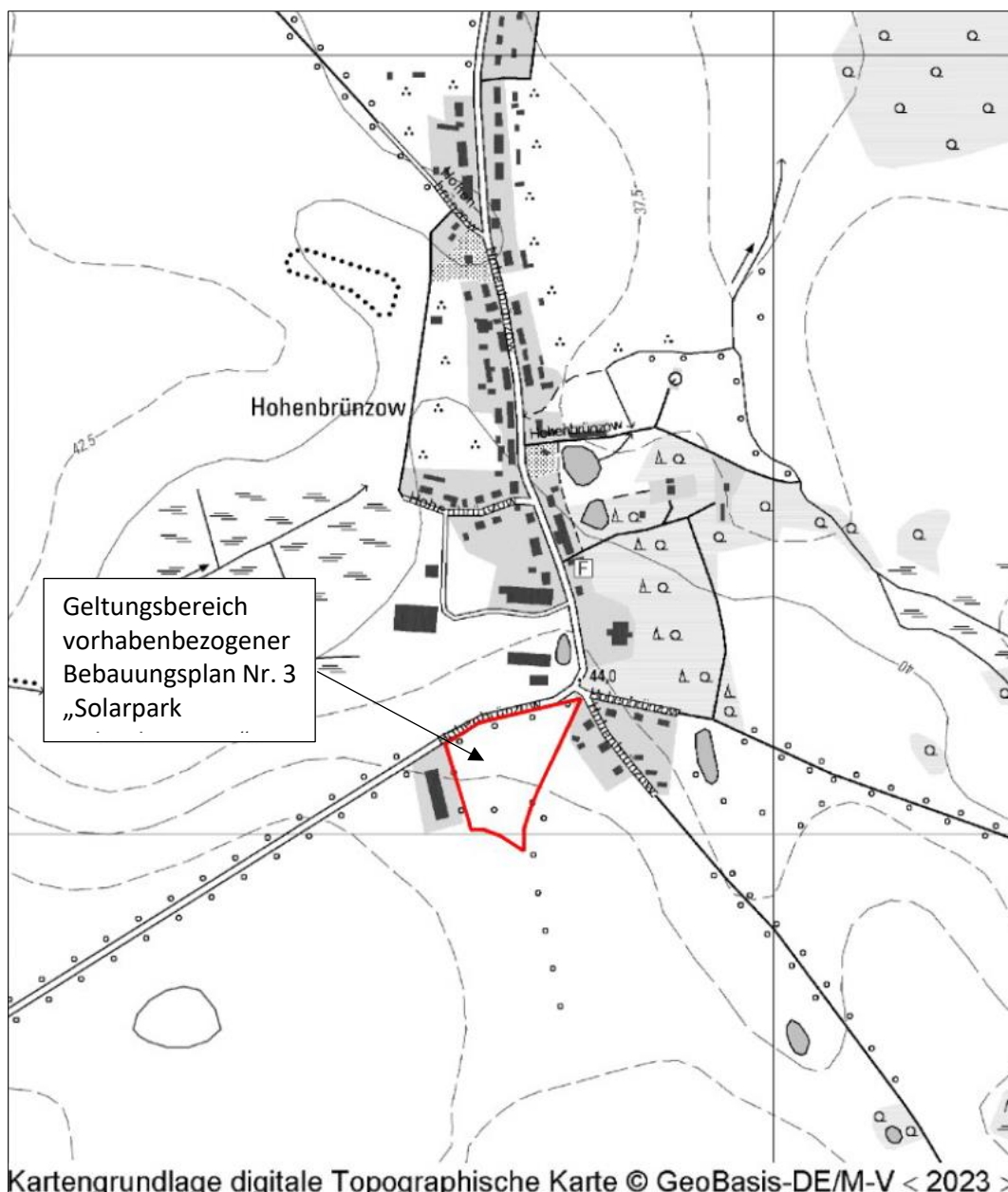
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Hohenbrünzow“

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenmocker hat in ihrer Sitzung am 13.03.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Hohenbrünzow“ gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Ziel der Planung ist die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 1,7 ha umfasst die Flurstücke 5, 6 (teilweise), 50/3 (teilweise) und 50/4 der Flur 1 in der Gemarkung Hohenbrünzow am südlichen Ortsrand der Ortschaft Hohenbrünzow südlich der Kreisstraße MSE58 und ist auf der beigefügten Übersichtskarte kenntlich gemacht.

Übersichtskarte:



Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen dieses Planverfahrens erfolgt auf Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit **vom 05.05.2025 bis zum 06.06.2025** durch Bekanntmachung im Internet und zusätzlich durch Auslegung.

In dieser Zeit sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht, artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet unter der Adresse: www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen einsehbar.

Zusätzlich werden alle auszulegenden Unterlagen auch im Amt Demmin-Land, Goethestraße 43 in 17109 Demmin im Bauamt, Haus 2, Raum 5 zu folgenden Zeiten

Mo	8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
Di	8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr
Mi	8.00 – 12.00 Uhr
Do	8.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
Fr	8.00 – 12.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung unter Tel. 03998/ 2806-106 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Hohenbrünzow“ elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an info@amt-demmin-land.de). Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mit Übermittlung Ihrer Stellungnahme erteilen Sie die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen des Planverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz und zur Datenverarbeitung durch die Gemeinde Utzedel bzw. durch das Amt Demmin-Land finden Sie unter <https://www.amt-demmin-land.de/datenschutz>.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 04.12.2023
Nach dem immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzip des § 50 BImSchG sind daher bereits die Planungen so anzulegen, dass mögliche von Photovoltaikanlagen ausgehende Blendwirkungen mit der erforderlichen Sicherheit ausgeschlossen werden können.
Die untere Naturschutzbehörde fordert Realkompensationen und die untere Bodenschutzbehörde eine bodenkundliche Baubegleitung.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 26.10.2023
 - Der Standort steht unter Altlastverdacht.
 - Der beabsichtigte Bau einer PV-Anlage kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch hiermit (insbesondere durch Versiegelung) klimaschädliche Effekte sowie im Hinblick auf den Klimaanpassung negative Folgen verbunden sein können.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
BESTANDSAUFNAHME
Schutzgut Mensch
Das Plangebiet ist aufgrund der Lage an der Kreisstraße sowie der umliegenden intensiven Landwirtschaft durch Immissionen vorbelastet. Es besteht keine Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Schutzgut Flora:

Etwa 75 Prozent der Vorhabenfläche besteht aus Ruderaler Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandorte. Auf der Fläche wachsen Einzelbäume sowie Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten. Straßenbegleitend entlang der Kastanienbaumreihe kommt ein Grünstreifen Arten-armer Zierrasen vor. Im Nordwesten hat eine an den Randflächen überwachsene versiegelte Freifläche aus Betonplatten bestand. Anschließend befindet sich ein aufgelassener Müll- und Schuttplatz. Der Großteil dieser Fläche ist bewachsen mit den Arten der Staudenflur und Sträuchern. An der östlichen Grenze wächst ein Teil einer Neophyten-Staudenflur in das Plangebiet hinein.

Schutzgut Fauna:

Der Untersuchungsraum mit Gehölzen und Ruderalflächen bietet Brut- und Nahrungshabitate für Baum-, Gebüsch-, Nischen- und Bodenbrüter. Die zwei dickstämmigen Bäume im Nordosten des Plangebietes könnten als potenzielles Sommerquartier und die Planfläche als potenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse dienen.

Schutzgut Wasser:

Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Standgewässer liegt etwa 150 m östlich des Vorhabens. Das Grundwasser steht mit > 10 m flurfern an. Der Grundwasserleiter ist bedeckt.

Schutzgut Boden:

Laut Kartenportal Umwelt M-V befindet sich das Vorhaben im Bereich von „Tieflehm-Fahlerde/ Parabraunerde-Pseudogley (Braunstaugley); Grundmoränen, mit Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss, eben bis wellig“. Laut der Unterlage des Büros IGU „Orientierende Untersuchung auf einer Teilfläche des ehemaligen VEG in Hohenbrünzow“ vom 10.05.2024 sind auf dem Gelände keine Altlasten vorhanden.

Schutzgut Klima/Luft:

Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch das umliegende Offenland und die Gehölze im und entlang des Plangebietes geprägt. Die Gehölze erfüllen eine Sauerstoff-produktions- und Staubbindungsfunktion. Die Freiflächen haben eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und dienen dem Luftaustausch. Die Luftreinheit ist aufgrund der auf den landwirtschaftlichen Flächen aufgrund der Kreisstraße MSE 58 und der umliegenden intensiven Landwirtschaftsflächen vermutlich leicht eingeschränkt.

Schutzgut – Landschaftsbild

Landschaftsbildbestimmend ist das Staudenflur-Offenland mit kleinteiligen Gehölzflächen sowie zahlreichen Einzelgehölzen. Wechselseitige Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und der Umgebung sind von Norden und Süden möglich, im Westen ist die Sichtbeziehung durch die landwirtschaftliche Lagerhalle und im Osten durch die Pappelreihe sowie Gehöfte eingeschränkt. Das Plangebiet befindet sich in keinem Kernbereich landschaftlicher Freiräume.

Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura-Gebiet DE_2245-302 "Tollensetal mit Zuflüssen" befindet sich 1,1 km nordöstlich des Plangebietes. Die Auswirkungen der Planung erreichen das Natura-Gebiet nicht.

PROGNOSE

Fläche

Anlagebedingt gehen durch das vorgesehene Vorhaben anthropogen beeinträchtigte, gegenwärtig ungenutzte Flächen für die Geltungsdauer der Anlage verloren. Der Verlust ist jedoch zeitlich begrenzt und nicht dauerhaft. Von 1,7 ha Geltungsbereich werden ca. 1,53 ha, vorwiegend Staudenflur, Gebüsch und versiegelte Freifläche, zur Freiflächen-Photovoltaikanlage umstrukturiert. Nach Rückbau der Anlage steht die Fläche anderen Nutzungen zur Verfügung. Neue Zufahrten werden nicht geschaffen.

Flora

Flächen von Staudenflur, Siedlungsgebüsch und Schilfröhricht werden durch die geplante Anlage überschirmt und ggf. verändert. Gesetzlich nicht geschützte Gehölze werden beseitigt. Alle Gehölze im Bereich der Anpflanzungs- und Erhaltungsfestsetzungen werden erhalten. Die Flächen unter den Modulen werden zu Extensivgrünland umgewandelt.

Fauna

Betroffene Arten finden nach Realisierung der Planung ein Habitat im Plangebiet. Der Artenschutzfachbeitrag stellt keine Betroffenheit streng geschützter Arten und der Brutvogelarten gem. der Verbote des BNatSchG §44 Abs. 1 fest.

Boden/Wasser

Aufgrund der ehemaligen Bebauung der Fläche, ist der natürliche Bodenaufbau bereits gestört. Die geringen Versiegelungen der Baufläche ziehen keine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen nach sich. Die möglichen Versiegelungen der Verkehrsfläche verursachen unumkehrbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktion. Dieser Eingriff wird multifunktional ausgeglichen. Weiterer Bedarf an Erschließungsanlagen besteht nicht. Als Zuwegung werden vorhandene Wege sowie die Modulzwischen- und Randflächen genutzt. Das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort versickert. Die Grundwasserneubildungsfunktion wird nicht beeinträchtigt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an. Die Nutzung der brachliegenden Fläche sowie die Entwicklung von extensivem Grünland sorgen im Bereich der Baufläche für keine erhebliche Verschlechterung der Bodenstruktur und des Bodenlebens.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird nicht geringer, da durch die Planung einer Verbuschung entgegengewirkt wird. Das entstehende extensive Grünland ist artenreich. Sträucher und Bäume werden gepflanzt. Einige Gehölze bleiben erhalten.

- Orientierende Untersuchung auf einer Teilfläche des ehemaligen VEG in Hohenbrünzow
Grundsätzlich kann eingeschätzt werden, dass am Standort der ehemaligen Mastanlage keine schädigenden Auswirkungen durch die langjährige landwirtschaftliche Nutzung im Boden nachweisbar sind.
- Blendanalyse
Es wurden Bereiche ermittelt, die nicht mit PV-Modulen belegt werden, um eine Blendung der östlich gelegenen Wohnbebauung sicher ausschließen zu können.
- Artenschutzfachbeitrag
Faunistische Erfassungen durchgeführt von Ornithologe Norbert Warmbier von März bis Juni 2022 (Brutvögel, Amphibien, Reptilien)

Es wurden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen festgelegt.

Hohenmocker, 07.04.2025

gez. Korrman

Bürgermeister

<http://www.amt-demmin-land.de>:

veröffentlicht am:
(Siegel)

Datum und Unterschrift