

Stadt Neukloster

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 „Photovoltaikanlage Pernieker Straße“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
sowie die Abwägung und die Wahl der Planungslösung

Die Stadtvertretung Neukloster hat in ihrer Sitzung am 03.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 mit der Gebietsbezeichnung „Photovoltaikanlage Pernieker Straße“ beschlossen.

Das Planungsziel besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Das Plangebiet am nördlichen Siedlungsrand der Stadt hat eine Größe von etwa 1,6 ha. Es liegt nördlich der Pernieker Straße und westlich der Landesstraße L101 in Richtung Glasin. Begrenzt wird das Plangebiet im Nordosten und Nordwesten durch landwirtschaftliche Flächen, im Südosten durch die L 101 und im Südwesten durch die gewerbliche Nutzung an der Pernieker Straße.

Die Stadt hat sich mit möglichen Alternativstandorten für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auseinandergesetzt. Sie ist dabei zu dem Ergebnis gekommen, dass sich dafür aktuell keine weiteren Flächen anbieten: Landwirtschaftlich genutzte Flächen parallel von Schienenwegen sollen nicht genutzt werden, um diese Nutzungen nicht einzuschränken. Andere vorbelastete Flächen stehen nicht zur Verfügung, so dass sich der Standort des Plangebietes für die Errichtung der Anlagen anbietet und genutzt werden soll.

Mit der Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage leistet die Stadt Neukloster einen Beitrag zur Nutzung von regenerativen Energien. Es wird eine bereits anthropogen vorbelastete Fläche (ehemalige Nutzung mit Güllebecken und als Kiesgrube) überplant.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 41 wird ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 41 nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 17.12.2018 bis zum 31.01.2019 durchgeführt. Die Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden zeitlich parallel nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung keine Äußerungen vorgetragen. Aus der frühzeitigen Beteiligung resultierten im Vergleich zum Vorentwurf keine wesentlichen Änderungen für den Entwurf des Bebauungsplanes.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB, der am 16.09.2019 durch die Stadtvertretung gebilligt wurde, hat in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019 stattgefunden. Parallel dazu wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abgabe einer Stellung-

nahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Bezüglich möglicher Blendwirkungen wurde ein Blendgutachten erarbeitet.

Das anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort versickert werden. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten bzw. im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auszuschließen.

Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist eine Herauslösung von Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Wald- und Seengebiet nebst Umgebung Neukloster-Warin-Blankenberg“. Der entsprechende Antrag zur Herauslösung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 durch die Stadt Neukloster beim Landkreis Nordwestmecklenburg eingereicht. Gemäß der 13. Änderungsverordnung zu diesem LSG wurden die Flächen des Plangebietes mit Bekanntmachung vom 01.04.2020 aus dem LSG herausgelöst.

Der Plangeltungsbereich liegt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Neukloster. Entsprechend § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz Mecklenburg-Vorpommern dürfen bauliche Anlagen in einer Entfernung von bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden. Die überbaubare Fläche (Baugrenze) wird daher außerhalb der Anbauverbotszone, in dem die Errichtung von Hochbauten unzulässig ist, festgesetzt.

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Die Gemeinde legt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Zum Bebauungsplan Nr. 41 wurde auf der Basis einer detaillierten Bestandserfassung, einer Bodenuntersuchung und eines Blendgutachtens der Umweltbericht erarbeitet.

Der Bereich des Bebauungsplanes, der ehemals u.a. für Güllebecken genutzt wurde, ist vor allem als Brach- und Lagerungsfläche charakterisiert. Im nordwestlichen Bereich befindet sich Weideland. In der Umgebung sind gewerbliche Flächen sowie Grünlandflächen außerhalb des Siedlungsbereiches dominierend. Mit dem Umweltbericht wurde geprüft, ob mit den Zielsetzungen des Bebauungsplanes der Stadt Neukloster zur Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsraumes sind in den übergeordneten naturschutzrechtlichen Fachplanungen für den Geltungsbereich selbst kaum umweltbezogene Ziele festgelegt bzw. spezifische Aussagen getroffen worden. Aus den übergeordneten Planungen lassen sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen der dort dargestellten Entwicklungsziele ableiten.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparkes „Sternberger Seenland“ (NP 7).

Es sind keine gemäß § 20 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V geschützten Biotope im Geltungsbereich vorhanden. Die nächstgelegenen geschützten Biotope befinden sich im Bereich des Hopfenbaches in ca. 150 m Entfernung. Beeinträchtigungen durch die Photovoltaikanlage sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes sind keine Beeinträchtigungen oder Fällungen von gemäß §§ 18/19 NatSchAG M-V geschützten Gehölzen vorgesehen.

In der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter untersucht. Generell werden die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die vorgesehene Errichtung von Solarmodulen als gering eingeschätzt. Deutlichste Beeinträchtigung ist die Flächeninanspruchnahme, die im Bebauungsplan begrenzt wird.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft, welche durch die vorliegende Planung verursacht werden, sind unter Hinzunahme der Ausführungen der „Hinweise zur Eingriffsregelung für M-V; LUNG Neufassung 2018“ dargestellt und bewertet worden. Der Anteil an Versiegelung ist relativ gering. Um das gesamte Kompensationserfordernis zu ermitteln, wurden die überplanten Biotop- und Nutzungstypen bilanziert. Es wurde dabei kompensationsmindernd berücksichtigt, dass die Flächen als Extensivgrünland genutzt werden, was in den Festsetzungen des Bebauungsplanes verankert ist. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt über das Ökokonto der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern „LRO-021 Hintere Schwanten“ in der Gemeinde Krakow am See im Landkreis Rostock.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die mit Bebauungsplan Nr. 41 verbundenen Planungsabsichten auf die Umwelt bzw. die benannten Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde eine Potentialabschätzung erarbeitet. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Plangebietes ist nur von einer geringen artenschutzrechtlichen Bedeutung auszugehen.

Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nutzt die Stadt die Möglichkeit, einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung zu leisten.

Mit den Zielen des Bebauungsplan Nr. 41 hat die Stadt Neukloster ein abgestimmtes Planungskonzept vorgelegt. Die vorliegende Planung sichert eine verträgliche, der Umgebung angepasste und nachhaltige Entwicklung, die den städtebaulichen Zielen der Stadt Neukloster entspricht.

Stadt Neukloster, den 31. AUG. 2020



Meier, Bürgermeister