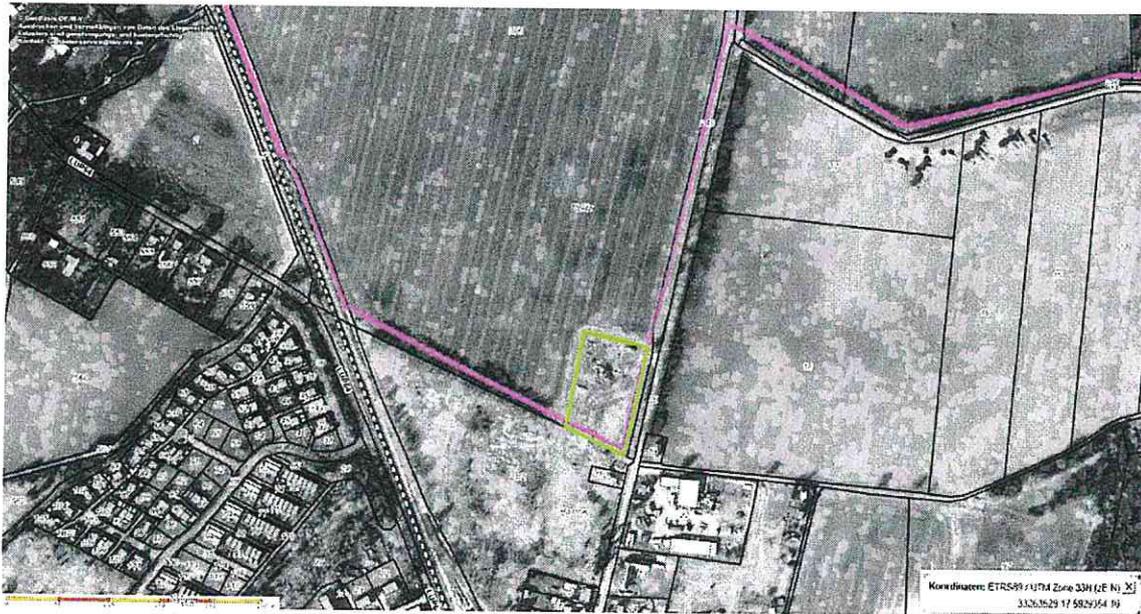


# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Uelitz – Altes Sägewerk“ der Gemeinde Uelitz



Rechtsgrundlage: Gemäß §10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde. (Stand vom 13.05.2017)

# 1. Ausgangslage, Anlass des Plans

## 1.1. Anlass

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Zulässigkeit zur Errichtung einer Fotovoltaik-Freiflächenanlage hergestellt werden. Der Bebauungsplan soll als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB unter anderem Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und zur Grünordnung enthalten. Die Anlage dient der regenerativen Erzeugung von Strom und damit wird gleichzeitig der Verbrauch fossiler Energieträger reduziert. Dies entspricht dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP 2005).

## 1.2. Ausgangslage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf einer Konversionsfläche. Die Fläche ist durch die hohe Vorbelastung als ehemalige Sägewerksfläche sehr gut für eine Nutzung als Photovoltaikanlage geeignet.

Zudem eignen sich die Flächen sehr gut, da sie nicht in der freien Landschaft sondern in direktem Zusammenhang mit dem besiedelten Teil sowie einer südlich gelegenen Bestands-Photovoltaikanlage der Nachbargemeinde Rastow liegt. Dies entspricht dem Grundsatz der Konzentration von Siedlungsstrukturen und dem sparsamen Umgang mit Siedlungsflächen.

Die Fläche wird aktuell vom Bauhof als Lagerfläche genutzt. Unerlaubte Müllablagerungen wurden kürzlich entfernt, ebenso wurde das Lagermaterial entfernt. Es ist davon auszugehen, dass bei einer Nichtdurchführung der Planung die Fläche weiter vom Bauhof genutzt wird und weiter unerlaubte Müllablagerungen stattfinden.

## 1.3. Ziel des Plans

Ziel der Planung ist es, die Konversionsfläche einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik - Freiflächenanlage zu schaffen.

# 2. Verfahrensablauf

## 2.1. Chronologie des Verfahrens

	am / von	bis
Aufstellungsbeschluss	11.07.2017	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem §3 Abs.1 BauGB)	07.08.2017	07.09.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange (gem. §4 Abs.1 BauGB)	07.08.2017	07.09.2017
Entwurf- u. Auslegungsbeschluss	18.12.2017	
Öffentliche Auslegung (gem. §3 Abs.2 BauGB)	10.01.2018	28.02.2018
Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange (gem. §4 Abs.2 BauGB)	25.01.2018	28.02.2018
Abwägungsbeschluss (gem. §4 Abs.2 BauGB)	14.05.2018	
Satzungsbeschluss	14.05.2018	

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Im Zuge des Planverfahrens wurden die nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht und durch die nachfolgend beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

#### **3.1. Maßnahmen zur Vermeidung**

Bei Baubeginn ist durch eine ökologische Bauüberwachung sicherzustellen, dass keine Brutaktivität von bodenbrütenden Vogelarten auf den Flächen stattfindet. Bei Feststellung einer Brutaktivität ist der Baubeginn entsprechend abzuwarten.

Da keine Beeinträchtigung von Arten zu erwarten ist, werden keine zusätzlichen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

#### **3.2. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

Da keine Beeinträchtigung von Arten zu erwarten ist, werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### **3.3. Artenschutzfachbeitrag**

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben ist ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen. Dies erfolgte durch einen Artenschutzfachbeitrag.

Im Vorhabengebiet ist für keine der prüfungsrelevanten Arten nach Anhang IV FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten eine Beeinträchtigung prognostiziert.

### **4. Öffentlichkeitsbeteiligung (Hinweise und Umgang damit)**

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB als auch im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs.1 BauGB, hat die Gemeinde Uelitz keine Stellungnahmen erhalten.

### **5. Behördenbeteiligung (Hinweise und Umgang damit)**

Gemäß § 4 Abs.1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann mit Schreiben vom 04.08.2017 und 18.01.2018 unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Die inhaltlichen Schwerpunkte der Anregungen beziehen sich auf Naturschutzbelange, Belange des Immissionsschutzes und Hinweise auf zu beachtende fachliche Richtlinien und Vorschriften

## 6. Abwägungen

### 6.1. Abwägung der Planungsalternativen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf einer Konversionsfläche. Die Fläche ist durch die hohe Vorbelastung als ehemalige Sägewerksfläche sehr gut für eine Nutzung als Photovoltaikanlage geeignet.

Zudem eignen sich die Flächen sehr gut, da sie nicht in der freien Landschaft sondern in direktem Zusammenhang mit dem besiedelten Teil sowie einer südlich gelegenen Bestands-Photovoltaikanlage der Nachbargemeinde Rastow liegt. Dies entspricht dem Grundsatz der Konzentration von Siedlungsstrukturen und dem sparsamen Umgang mit Siedlungsflächen.

Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild werden hohe und bewegliche PV-Freiflächenanlagen ausgeschlossen.

Im weiteren Gemeindegebiet sind derzeit keine weiteren Flächen für eine Photovoltaiknutzung vorgesehen.

#### **Nullvariante**

Die Fläche wird aktuell vom Bauhof als Lagerfläche genutzt. Unerlaubte Müllablagerungen wurden kürzlich entfernt, ebenso wurde das Lagermaterial entfernt.

Es ist davon auszugehen, dass bei einer Nichtdurchführung der Planung die Fläche weiter vom Bauhof genutzt wird und weiter unerlaubte Müllablagerungen stattfinden.

### 6.2. Abwägung der verschiedenen Schutzgüter

Im Umweltbericht wurden die einzelnen Schutzgüter analysiert, bewertet und voraussichtliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Plangebiet ermittelt.

Zusammenfassend sind folgende erhebliche potenzielle Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB zu erwarten:

#### **Schutzgut Tiere und Pflanzen:**

- Überschirmung von Flächen mit Störung/Beeinträchtigung von Biotopen und Lebensräumen,
- Versiegelung von max. 1 % der Baufeldfläche,
- Barrierewirkung durch Einzäunung für Großsäuger

Aus der Analyse der Schutzgüter und deren Bewertung ergeben sich grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet. Durch diese Maßnahmen können erhebliche Umweltauswirkungen ausgeglichen werden. Die Dokumentation dieser Maßnahmen erfolgt in Kap. 6 des Umweltberichtes. Weiterhin werden Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zur Minimierung festgelegt und im Umweltbericht dargestellt.

Aus den geplanten Maßnahmen ergeben sich grünordnerische Festsetzungen, die folgendermaßen zusammengefasst werden können:

- Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB,
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Die o. g. Maßnahmen werden innerhalb des Plangebietes umgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation keine nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen

durch die Baugebietsentwicklung zu erwarten sind. Auswirkungen auf die Schutzgüter bewegen sich aus umweltplanerischer Sicht in einem tolerierbaren Rahmen. Die in den übergeordneten Fachplanungen genannten Umweltqualitätsziele werden durch das Vorhaben nicht verletzt.

## 7. Fazit

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Fotovoltaik-Freiflächenanlage" gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung von einer 750 kWp (entspricht 0,75 MWp) Anlage für die Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie).

Der Planbereich in der Gemarkung Uelitz, Flur 5, Teilstück des Flurstücks 376 wird begrenzt im Osten durch das Flurstück 248, im Südwesten durch das Flurstück 21/2 und 21/4, im Westen und Norden durch den Rest des Flurstücks 376. Der Geltungsbereich bildet eine Gesamtfläche von ca. 9.300 m<sup>2</sup> (0,93 ha).

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

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgte eine Bestandserfassung der Schutzgüter und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter. Die Prüfung der Umweltverträglichkeit der Planung auf die Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Uelitz hat den Bebauungsplan Nr.3 „Solarpark Uelitz – Altes Sägewerk“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit integrierter Grünordnung, dem Umweltbericht und dem Artenschutzfachbeitrag am 14.05.2018 als Satzung beschlossen.

Uelitz, den 18.06.2018

.....  
Bürgermeister, Siegel

→ **Wolfgang-Otto Meyer**  
Bürgermeister

