

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Alt Zachun

Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“

Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun hat am 24.03.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Solarpark Alt Zachun an den Bahngleisen“ sowie den dazugehörigen Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht gebilligt und für die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 14 ha und ist im Übersichtsplan dargestellt.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Zum Zwecke der **Öffentlichkeitsbeteiligung** werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 und der dazugehörige Entwurf der Begründung inkl. Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 19.05.2025 bis zum 20.06.2025

auf der Internetseite des Amtes Hagenow-Land unter folgender URL veröffentlicht.

<https://www.amt-hagenow-land.de/verwaltung-service/bauleitplanung/laufende-planverfahren/>

Zudem werden die Unterlagen in das Bau- und Planungsportal M-V eingestellt.

<https://www.bauportal-mv.de/bauportal/Bauleitplaene>

Zusätzlich können die Entwurfsunterlagen während des Auslegungszeitraums im Amt Hagenow-Land, Fachdienst Bauen und Planung, Zimmer 212, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow während der dem Publikum gewidmeten Dienststunden

Dienstag	8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	8.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Freitag	8.30 – 12.00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der oben genannten Veröffentlichungsfrist eingereicht werden. Sie sollen elektronisch an info@amt-hagenow-land.de übermittelt, können bei Bedarf aber auch schriftlich oder während der dem Publikum gewidmeten Dienststunden zur Niederschrift im Amt Hagenow-Land, Fachbereich Bauen und Planung, Bahnhofstraße 25 in 19230 Hagenow abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Alt Zachun deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit nicht von Bedeutung ist.

Mit der Abgabe einer Stellungnahme erklären Sie sich mit der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse einverstanden. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO i. V. m. § 3 BauGB werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt. Die personenbezogenen Daten werden unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet, die Verarbeitung

erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Des Weiteren macht die Gemeinde bekannt, dass folgende **Arten wesentlicher, bereits vorliegender umweltbezogener Informationen** verfügbar sind und ebenfalls veröffentlicht werden:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialanalyse)
- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 22.05.2024 und 22.11.2024
- Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 12.06.2024
- Stellungnahme des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 14.04.2024
- Blendgutachten, Solwerk GmbH vom 02.04.2025

Umweltbericht

Schutzgebiete

Westlich des Plangebietes, ca. 2100 m entfernt, befindet sich das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung GGB DE 2533-301 „Sude mit Zuflüssen“.

Gesetzlich geschützte Biotop / Waldbelange

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine gemäß § 20 NatSchAG M-V unter Schutz stehenden Biotop vorhanden. Im Umkreis von 50 m befinden sich drei gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop.

Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich Wald. Der erforderliche Waldabstand von 30 m wurde in die Planzeichnung übernommen.

Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wurde betrachtet. Für das Plangebiet wurde ein Blendgutachten erarbeitet. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

Schutzgut Pflanzen, Tiere sowie biologische Vielfalt

Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in Form einer Potentialabschätzung erarbeitet. Es wurde festgestellt, dass nach Festlegung und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen für keine der aufgeführten Arten Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Innerhalb der Zufahrt, im Süden des Geltungsbereiches, befindet sich eine gesetzlich geschützte Allee nach § 19 NatSchAG M-V. Die Allee bleibt vollständig erhalten. Die Zufahrt erfolgt in einer Lücke innerhalb der Allee.

Im Norden ist die Anlage einer Feldhecke vorgesehen. Diese trägt zur Nischenbildung und als Rückzugsort für Tiere zur biologischen Vielfalt bei. Zusätzlich wird durch die Anlage von Grünland zwischen den Modulanlagen eine Aufwertung der Fläche für die Biodiversität herbeigeführt.

Schutzgut Boden

Die Bodenart, die Bodenfunktion sowie Vorbelastungen wurden betrachtet. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden untersucht. Der Eingriff in das Schutzgut wird im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Schutzgut Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 einhergehende Versiegelung wird im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung betrachtet und entsprechend ausgeglichen.

Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut wurde betrachtet. Das Planvorhaben mit der Errichtung von regenerativen Energien wirkt sich positiv auf das Klima aus.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige Sachgüter vorhanden.

Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Der Einfluss auf das Landschaftsbild wurde beschrieben und bewertet. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gemäß Baugesetzbuch privilegierten Bereichs für die Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Es wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V erstellt.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Potentialabschätzung)

Die gutachterliche Untersuchung erfolgte auf Grundlage einer Potentialanalyse zur Abschätzung der potentiell vorkommenden Arten. Es wurden Maßnahmen vorgeschlagen, die geeignet sind, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen.

Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 22.05.2024 und 22.11.2024

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben den Programmsätzen zur Zunahme von erneuerbaren Energien bei der Energieversorgung entspricht. Zudem wird auf die Programmsätze zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Beanspruchung dieser Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in einem maximalen 110-Meterstreifen entlang von Autobahnen, Bundesstraße und Schienenwegen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 07.11.2024 die Zulassung der Abweichung vom Programmsatz 5.3 (9) vorliegt. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die landwirtschaftliche Nutzfläche auf ca. 12 ha durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Anspruch genommen werden kann.

Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 12.06.2024

Untere Naturschutzbehörde

Es werden Hinweise zur Eingriffsregelung gegeben. Darüber hinaus werden Hinweise zum Artenschutz und zum Untersuchungsumfang gegeben. Es werden Hinweise zur Pflege der künftigen Photovoltaikmodulzwischenflächen gegeben.

Untere Wasserbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass Gewässer I. und II. Ordnung nicht tangiert werden. Zudem werden Hinweise zum Niederschlagswasser sowie zum Bodenschutz gegeben.

Untere Immissionsschutzbehörde

Es werden Hinweise zum Immissionsschutz gegeben.

Stellungnahme des staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 14.04.2024

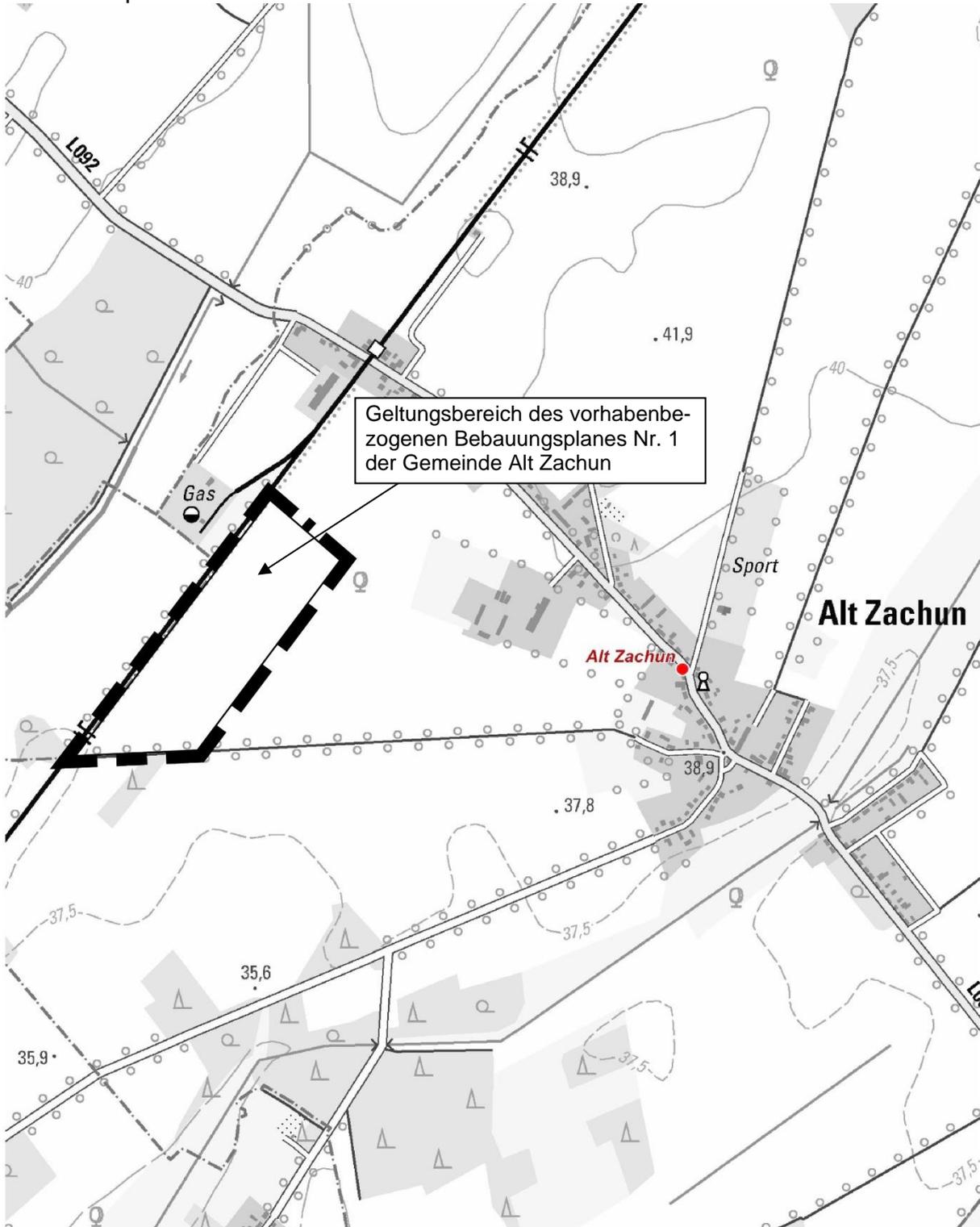
Es wird auf Belange der Landwirtschaft und des Immissionsschutzes hingewiesen.

Blendgutachten, Solwerk GmbH vom 02.04.2025

Es wurde ein Gutachten erarbeitet, welches mögliche Blendwirkungen, ausgehend von der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage auf die westlich angrenzende Bahnstrecke, untersucht.

Bürgermeister

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, © GeoBasis DE/M-V 2023