

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lützwow i.Z.m. dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Sondergebiet Solarpark Bendhof-Nord“ der Gemeinde Lützwow

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Lützwow gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem jeweiligem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 sowie der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Realisierung der Nachnutzung der ehemaligen Deponie Gadebusch/Bendhof. Es ist geplant, auf dem abgedeckten ursprünglichen Deponiekörper Solaranlagen zu errichten. Die Umgebungssituation mit Wald und die gemeinde-nachbarliche Bearbeitung mit der Stadt Gadebusch sind zu beachten.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für erneuerbare Energien, für einen Solarpark. Vorhandene naturräumliche Bestände innerhalb des Änderungsbereiches und am Rande des Änderungsbereiches wirken sich auf die Bearbeitung aus. Der Bereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lützwow und der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 sind deckungsgleich. Für die Gemeinde Lützwow ist es wichtig, dass die bereits anthropogen stark vorbelasteten Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden und somit Außenbereichsflächen, die unberührt sind und der naturschutzfachlichen und landschaftsgerechten Nutzung dienen können, unberührt bleiben. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Lützwow aufgestellt.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)	09.03.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	04.04.2016 bis 05.05.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	07.04.2016
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung	19.10.2016
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	17.11.2016 bis 20.12.2016
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB	21.11.2016
Beschluss über die Stellungnahmen/ Anregungen	25.04.2017
Abschließender Beschluss	25.04.2017
Die Genehmigung wurde erteilt mit Bescheid vom	26.01.2018
Die Bekanntmachung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lützwow erfolgte ab dem	19.02.2018

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Kultur- und Sachgüter, und der Wechselwirkungen zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter wurde vorgenommen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu Eingriffen, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt, sondern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, der Erstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 oder im Baugenehmigungsverfahren. In der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Bilanzierung des Bebauungsplanes Bezug genommen.

Die Ergebnisse der Biotopkartierung wurden im Entwurf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt. Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde der Schutzstatus der in der Biotopkartierung aufgeführten nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope überprüft. Eine Neubeurteilung der Biotope ergab, dass diese, aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, nicht die Voraussetzungen für den Biotopschutz erfüllen. Deshalb hat die Gemeinde Lützwow den "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen" zurückgezogen. Das Antragsverfahren wurde daraufhin von der unteren Naturschutzbehörde eingestellt. Eine In Aussichtstellung der Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz ist somit nicht mehr erforderlich, da keine Eingriffe erfolgen, die bau-, anlage- und/oder betriebsbedingte Auswirkungen hervorrufen, in deren Folge es zu einer Beeinträchtigung von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind. Ein nach diesen Kenntnissen angepasster und detaillierter Bestandsplan der Biotope ist den Unterlagen der verbindlichen Bauleitplanung beigelegt.

Für den im Bereich des Bebauungsplanes entstehenden Eingriff wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurden die Ergebnisse der detaillierten Biotopkartierung, die Erkenntnisse des Artenschutzfachberichtes, sowie dass es sich um die Nachnutzung einer Deponie handelt, berücksichtigt.

Die auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde neu durchgeführte Beurteilung der Biotope, die differenzierte Bilanzierung der CEF-Maßnahme sowie die Berücksichtigung der Ergänzung vom 28.09.2016 des Erlasses Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 27.05.2011 bezüglich Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Deponien erfordern eine Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Grundlage zur Bilanzierung des Eingriffs ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Stand: 16.08.2016).

Zur Errichtung der Module strebt der Vorhabenträger entweder eine Konstruktion mit Ramppfosten oder eine Konstruktion mit Streifenfundamenten an. Je nach Konstruktion ergeben sich aufgrund des Versiegelungsumfanges verschiedene Eingriffswerte. Daher werden für beide Konstruktionsvarianten die Eingriffswerte dargestellt. Für eine Konstruktion mit Streifenfundamenten ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 17.339 m² und bei einer Konstruktion mit Ramppfosten ergibt sich ein Wert von 15.435 m² KFÄ, das je nach Erfordernis auszugleichen ist.

Das erforderliche (Kompensationsflächenäquivalent) kann vollständig in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, in der der Eingriff erfolgt, über den Kauf von Kompensationsflächenäquivalenten ausgeglichen werden, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es ist vorgesehen 12.915 m² KFÄ/ 11.006 m² KFÄ aus dem Ökokonto der Landesforst M-V der Ökokontomaßnahme NWM 013: Naturwald "Talkenbruch bei Pinnowhof" (Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte) zu nutzen. Die Reservierung der entsprechenden Kompensationsflächenäquivalente ist bei der Forstbehörde erfolgt und die Umsetzung gesichert. Der Unterschied zwischen den bilanzierten Eingriffswerten und dem Kompensationserfordernis ergibt sich durch den Abzug von Maßnahmen, die innerhalb des Plangebietes bzw. des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes erfolgen können.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Neuntöters werden innerhalb der Maßnahmenfläche, als CEF-Maßnahme, kurzrasige, artenreiche Grünlandflächen mit dornenreichen Strauchgruppen hergestellt. Mit der Maßnahme werden neue Habitate für den Neuntöter geschaffen. Von der Herstellung von kurzrasigem Grünland profitieren ebenfalls gefährdete Brutvogelarten wie Rebhuhn und Feldlerche sowie die in dem Plangebiet festgestellten Reptilien.

Aufgrund der Nachnutzung der Deponiefläche mit geplanter Nachsorge durch eine zusätzliche Abdeckung in Teilbereichen der Deponie sowie der Rodung der Gehölze werden die Versickerung von Niederschlagswasser in die Deponie und damit auch der Schadstoffeintrag in das Grundwasser zusätzlich reduziert. Zudem werden durch das Vorhaben artenreiche Grünlandflächen gepflegt und bleiben dadurch erhalten bzw. werden durch die regelmäßige Mahd aufgewertet. Das begünstigt Offenland bevorzugende Tiere wie Reptilien und seltene Brutvogelarten. **Somit erhält die Fläche durch das Vorhaben und unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahme** mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung.

Da die Anforderungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Lützwitz im Wesentlichen auch für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten, wird in der Begründung zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Bezug auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Begründung zum Bebauungsplan genommen.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde durch das Gutachterbüro Bauer (Stand: 01.09.2016) erstellt. Die Ergebnisse werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt und ausgewertet. Wesentliche Aussagen des AFB sind unter Gliederungspunkt 5.2 des Umweltberichtes aufgeführt. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung übernommen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen können die artenschutzrechtlichen Belange beachtet werden.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurden Darlegungen vorgenommen

- inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen,
- ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie verstoßen wird.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Neuntötters werden innerhalb der Maßnahmefläche, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 geregelt wird, kurzrasige artenreiche Grünlandflächen mit dornenreichen Strauchgruppen hergestellt. Mit der Maßnahme werden neue Habitate für den Neuntöter geschaffen. Von der Herstellung von kurzrasigem Grünland profitieren ebenfalls gefährdete Brutvogelarten wie Rebhuhn und Feldlerche sowie die in dem Plangebiet festgestellten Reptilien.

Schutzgebiete/Schutzobjekte

Auf die Schutzgebiete und Schutzobjekte wird nach entsprechender Differenzierung im folgenden Bezug genommen.

Internationale Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete werden nicht berührt.

Nationale Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete werden nicht berührt.

Für gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V wurde folgende Schlussfolgerung getroffen:

Für die Erstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lützwow wurde der Biotopbestand per Begehung grob eingeschätzt. Mittlerweile liegen die Ergebnisse einer umfassenden und detaillierten Bestandserfassung der Biotop vor, die durch einen externen Gutachter (Gutachterbüro Bauer) erfolgte. Dabei wurden gesetzlich geschützte Biotop ermittelt. Da eine Beseitigung dieser Biotop geplant ist, stellte die Gemeinde Lützwow einen "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen".

Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde der Schutzstatus der in der Biotopkartierung aufgeführten nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop überprüft. Eine Neubeurteilung der Biotop ergab, dass diese, aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, nicht die Voraussetzungen für den gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V erfüllen. Deshalb hat die Gemeinde Lützwow den "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen" zurückgezogen. Das Antragsverfahren wurde daraufhin von der unteren Naturschutzbehörde eingestellt. Somit erfolgen keine Eingriffe, die bau-, anlage- und/oder betriebsbedingte Auswirkungen hervorrufen, in deren Folge es zu einer Beeinträchtigung von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.

In Bezug auf Wald werden folgende Darlegungen getroffen:

Alle den Wald betreffenden Belange sind im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beantragen und zu regeln. Auch die für Aufforstung vorgesehene Fläche wird beachtet.

Es wird ein Waldabstand von 30 m zwischen Plangeltungsbereich und Wald- bzw. Erstaufforstungsflächen berücksichtigt. Negative Auswirkungen auf den Wald sind nicht zu erwarten.

Schallschutz

Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.

Die Erhöhung bzw. Veränderung der Verkehrsströme ist unerheblich und vorhandene Wohnnutzung befindet sich in ausreichender Entfernung.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. In Bezug auf zu erwartende Auswirkungen durch Gerüche sind keine Betroffenheiten zu beachten.

Bau-/ Bodendenkmale

Bau-, Kunst- und Bodendenkmale sind im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beachtlich.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die Deponienutzung anthropogen geprägt. In einigen Bereichen sind Müllablagerungen (Autoreifen, Siedlungsmüll) sichtbar.

Daher besitzt das Plangebiet einen geringen Erholungswert. Zudem ist das Plangebiet durch eine Umzäunung nicht zugänglich.

Sichtbeziehungen zum Plangebiet bestehen von dem nordöstlich liegenden Ortsteil Bendhof. Die Errichtung der Solaranlagen verändert das Landschaftsbild. Allerdings ist der Bereich von Verkehrsflächen und Siedlungsgebieten aus kaum sichtbar. Blendwirkungen können aufgrund der südexponierten Ausrichtung der Solaranlagen ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind angesichts der sichtverschattenden Lage der Solaranlage zu vernachlässigen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

- 5.1 Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben und Hinweise vorgetragen.
- 5.2 Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf wurden in Verbindung mit der Erarbeitung des Entwurfes von der Gemeinde Lützwitz behandelt und mit einer entsprechenden Auswertung versehen. Die Planunterlagen wurden entsprechend dem Ergebnis der Abwägung überarbeitet. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte dann gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf.
- 5.3 Der Landkreis Nordwestmecklenburg und die Forstbehörde weisen auf den erforderlichen 30 m Abstand zum Wald hin, der im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu beachten ist. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Entwicklung dargestellt. Belange wie die Löschwasserbereitstellung sind im nachgelagerten Verfahren zu klären. Die Nachnutzung des Deponiestandortes entspricht den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Verbesserungen für die Grundwassersituationen ergeben sich durch die zusätzliche Abdeckung der Deponie. Voraussetzungen für geringeren Schadstoffeintrag werden geschaffen. Die Anforderung an den Biotopschutz wurde vorgetragen; ist entbehrlich, weil kein Biotop vorhanden ist.
- 5.4 Die Untere Naturschutzbehörde verwies auf die Überprüfung des gesetzlichen Biotopschutzes. Biotope nach § 20 NatSchAG M-V sind nicht vorhanden. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung handelt es sich nicht um eine Fläche nach § 20 NatSchAG M-V.
- 5.5 Durch die untere Naturschutzbehörde wurden Belange des Artenschutzes vorgetragen. Die Belange des Artenschutzes wurden abgestimmt und geregelt. Der Verweis auf die artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 gilt fort.

- 5.6 Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilt mit, dass die ehemalige Deponie abgedeckt wurde und Schichtdicken nicht bekannt sind. Die Schichtdecke wurde als ausreichend beurteilt. Regelungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.
- 5.7 Das StALU weist auf die Regelung des Wasserabflusses für das Niederschlagswasser hin. Darauf wird entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung eingegangen. Verbesserungen für den Wasserabfluss ergeben sich durch Modellierung des Geländes, die im Weiteren zu regeln sind.
- 5.8 Das StALU weist auf die verschiedenen Varianten der Gründung hin. Die Regelung zur Gründung der Photovoltaikmodule erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung so, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen.
- 5.9 Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat keine Einwände.
- 5.10 Der Zweckverband Radegast teilt mit, dass keine Trinkwasserschutzgebiete berührt sind. Versorgungsbelange werden auf der Ebene der Planvorbereitung beachtet.
- 5.11 Das Forstamt teilt mit, dass der Wald zu erhalten ist. Diesem wird durch die Planungsabsicht gefolgt. Auch zu dem für die Aufforstung vorgesehenen Wald werden die Abstandsflächen eingehalten.

6. Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel entspricht dem Ziel, verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen. Gleichzeitig wird mit der überwiegenden Nutzung der abgedeckten Deponie dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Das ist besser, als Flächen für die Landwirtschaft, die auch als solche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung genutzt werden können, in Anspruch zu nehmen. Daher wird auf eine Prüfung von Standortalternativen verzichtet.

Lützow, den 29.12.2017

(Siegel)

.....
Tino Waldraff
Bürgermeister der Gemeinde Lützow