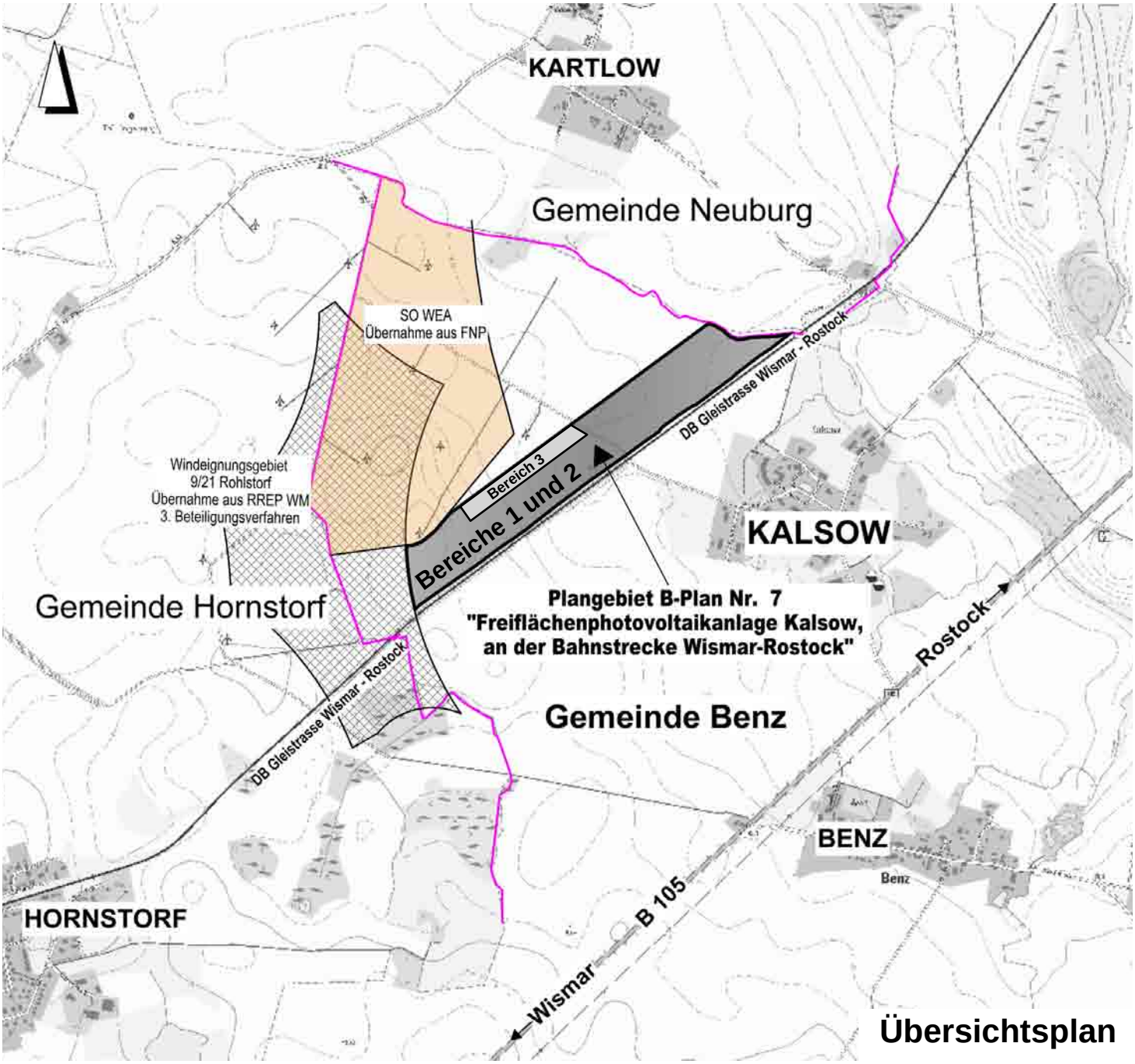

Übersichtsplan

Gemeinde Benz

Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 7
" Freiflächenphotovoltaikanlage Kalsow an der Bahnstrecke Wismar - Rostock "

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Zielstellung des Bebauungsplanes bestand darin, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage mit Aufstellung und Einbau von einzelnen Modulen zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zu schaffen. Der Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt. Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solaranlage und die Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.
Das Plangebiet des B-Planes umfasst 3 Bereiche in einem 200 m breiten bahnparallelen Streifen entlang der Bahnstrecke Wismar- Rostock.
Der Bereich 1 umfasst dabei einen 110 m Korridor, die Bereiche 2 und 3 umfassen einen im Bundesgesetz (EEG 2021) verankerten bis zu 200 m breiten bahnparallelen Bereich.
Da die Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des 110 m Korridors (Bereiche 2 und 3) von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abweicht, wurde am 01.03.2022 für die Inanspruchnahme der Flächen im Bereich 2 ein Antrag auf Zielabweichung gestellt, der mit Bescheid vom 24.03.2023 zugelassen wurde.
Der Bereich 3 wurde von dem Antrag auf Zielabweichung ausgenommen, da er Flächen mit einer Bodenwertzahl von 40 und mehr ausweist.
Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Rahmenbedingungen wird der Bebauungsplan für die Bereiche 1 und 2 durch Teilbekanntmachung rechtsverbindlich, der Bereich 3 bleibt einer künftigen Entwicklung vorbehalten.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.7, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet. In einem Fachbeitrag Artenschutz wurde dargelegt, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten vom Vorhaben betroffen sind. Die Vorhabenfläche liegt in der Gemeinde Benz, im Landkreis Nordwestmecklenburg. Das Plangebiet für die Entwicklung der Photovoltaikanlage umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 25,7 ha und befindet sich nördlich der Bahnstrecke Wismar - Rostock. Das Umland ist landwirtschaftlich geprägt. Begrenzt wird das Plangebiet im Westen durch landwirtschaftliche Nutzfläche, überlagert durch das Windeignungsgebiet 9/21 Rohlstorf, im Nordwesten durch landwirtschaftliche Nutzfläche und den Windpark Rohlstorf, im Norden durch die Gemeindegrenze Benz/ Neuburg und im Südosten durch die Bahnanlagen Wismar – Rostock.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich ausschließlich Ackerflächen, sowie die Verbindungsstraße von Kalsow in den Windpark und nach Kartlow. Laut Biotopkataster MV sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Die beiden unmittelbar an der Bahnstrecke befindlichen Hecken liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Innerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Sondergebietsfläche befinden sich keine geschützten Biotope, eine direkte Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.

Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen führen zwar zur Überbauung von Freiflächen, nicht aber zu deren irreversiblem Verbrauch durch Versiegelung. Die an und unter der Bodenoberfläche gegebenen biotischen und abiotischen Standortfunktionen bleiben unter und zwischen den Modulen nahezu vollständig erhalten. Untermauert wird der Erhalt der Flächenfunktion durch die Festsetzung als Zwischennutzung mit einer zeitlichen Begrenzung auf 30 Jahre mit anschließender Rückführung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Geltungsbereich wird überwiegend von intensiv genutztem Acker eingenommen. Von der betroffenen Fläche geht derzeit eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus.

Die vorgesehene Zwischennutzung einer Ackerfläche zur Errichtung und Inbetriebnahme einer Freiflächen-PV-Anlage ergibt, sofern die damit verbundenen Beeinträchtigungen als erheblich eingestuft werden, einen Maßnahmenbedarf in Höhe von 39.396 m² EFÄ.
Ein überwiegender Anteil des geforderten landschaftspflegerischen Ausgleichs für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe kann innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen werden:

<u>Maßnahmen **innerhalb** des Plangebietes</u>

- *Der durch die Errichtung der PV-Anlage hervorgerufene Eingriff von 39.396 m² EFÄ wird durch die Entwicklung von Acker zu einer artenreichen Staudenflur innerhalb des Geltungsbereiches fast vollständig ausgeglichen.*
  Zur Kompensation des Eingriffs sind Randflächen innerhalb des Geltungsbereichs einzuzäunen, um eine ungestörte Entwicklung von Ackerflächen zu einer artenreichen Staudenflur zu gewährleisten. Das Mahd- und Beweidungsregime unter und zwischen den Modulen erfolgt unter Orientierung an den Maßnahmetypen 2.32 und 8.30 Anlage 6 der HZE MV.
  Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes generieren ein Kompensationsflächenäquivalent von 29.545 m² KFÄ.
  Der Einsatz von Pestiziden im gesamten Geltungsbereich ist unzulässig.

Es verbleibt in der Bilanz ein restlicher Kompensationsbedarf in Höhe von 9.841 m² EFÄ. Dieser Restbedarf in Höhe von 9.841 m² EFÄ kann durch die Inanspruchnahme eines oder mehrerer Ökokonten in der betroffenen Landschaftszone „Ostseeküstenland“ kompensiert werden.
Es ist festzustellen, dass die festgesetzten oben genannten Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft geeignet sind, die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen vollumfänglich aufzufangen.

Im Ergebnis einer artenschutzfachlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.
Von der betroffenen Fläche geht derzeit eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Deren Habitatfunktion bleibt mindestens vollständig erhalten, eine deutliche Verbesserung dieser Funktion ist infolge der Umwandlung von Acker in extensives Grünland zu erwarten.

Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels mehrschüriger Jahresmahd oder extensiver Beweidung führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops.

Zum Schutz des sich einstellenden Artenspektrums an Boden- und Wiesenbrütern und zur Vermeidung des Eintritts von Verboten im Sinne von § 44BNatSchG wurden im Bebauungsplan Hinweise zum Vorsorglichen Artenschutz hinsichtlich Bauarbeiten und PV-Betrieb aufgenommen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung vom 14.02.2022 – 15.03.2022) wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 25.01.2022 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretung vom 15.06.2022 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (28.07.2022 – 29.08.2022) wurden von Bürgern keine Hinweise oder Anregungen geäußert.

3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 30.06.2022 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretung vom 23.11.2022 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen Energiepolitik und hat überregionale Bedeutung. Ziel ist es, nahe der Ortslage Kalsow die Voraussetzungen zu schaffen, eine Ressourcen schonende Energieform, wie die Photovoltaik natur- und landschaftsverträglich zu nutzen.
Ein raumordnerischer Konflikt ist nicht zu erwarten, da die PV-Anlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt ist. Nach Ablauf der Betriebsdauer von 30 Jahren erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Fläche wird wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Die besondere Eignung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung ist kritisch zu sehen, da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Schienenverkehrs belastet und daher zu einem großen Teil sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind. Der geplante Grundsatz, die Entwicklung von Freiflächenanlagen entlang Schienenwegen auszurichten, entspricht der Typisierung des EEG zur Nutzung vorbelasteter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Photovoltaik-Anlage die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird. Damit einher ginge die Fortsetzung der hierdurch eingeschränkten Biotopfunktion.

Benz, den

Der Bürgermeister