

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10a Abs. 1 BauGB**

zur

**Satzung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
Sondergebiet "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof"
der Gemeinde Borrentin**

Borrentin 31.05.2024

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Gemeinde Borrentin durch
stadtbau.architekten, Johannesstr. 1, 17034 Neubrandenburg sowie der
Solarpark Lindenhof GmbH, Schwarzer Weg 2, 18069 Rostock

Zusammenfassende Erklärung 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.

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Planungsziel	2
2. Verfahrensverlauf, Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	2
3. Umweltbelange	4
4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

1. Planungsziel

Das Plangebiet (99,94 ha) liegt im Norden des Gemeindegebietes Borrentin, nördlich der Ortslage Lindenhof und östlich der Bundesstraße B194, südlich der Hansestadt Demmin, auf dem Flurstück 98/1 der Flur 3 der Gemarkung Lindenhof.

Städtebauliches Ziel war es, auf den genannten Flurstücken die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage (PVA) zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich an diesem Standort nicht zulässig war. Trotz Vorbelastung durch eine Windenergieanlage, eine Pipeline der PCK Schwedt, die Bundesstraße 194 sowie eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erlangt werden.

Die Gemeinde Borrentin möchte in dem ihr möglichen Rahmen einen Beitrag zur Erzeugung und Nutzung von Energie aus regenerativen Quellen leisten und geeignete Bauflächen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereitstellen, um so einen Beitrag zur positiven Entwicklung der Gemeinde zu leisten.

Für die Gemeinde Borrentin lag kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan (FNP) vor.

2. Verfahrensverlauf, Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

(1) Die Gemeindevertretung Borrentin hat am 29.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.2020 ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de bekannt gemacht.

(2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG mit Schreiben vom 10.08.2020 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 19.08.2020.

(3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 07.08.2020 ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.08.2020 bis 25.09.2020.

(4) Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 10.08.2020 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 10.08.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert worden.

(5) Die Gemeinde Borrentin hat am 07.09.2021 einen Antrag auf Abweichung von dem im Landesentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) festgelegten Ziel der Raumordnung, dass landwirtschaftlich genutzt Flächen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen, gestellt und am 13.01.2022 inhaltlich angepasst. Mit Schreiben vom 21.10.2022 wurde die raumplanerische Zielabweichung durch das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern für zulässig erklärt.

(6) Am 07.10.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss für den geänderten Geltungsbereich gefasst. Der Geltungsbereich wurde verkleinert und beträgt nunmehr 100 ha. In der Sitzung am 17.02.2022 wurde beschlossen, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB weiterzuführen.

Die Planunterlagen haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 während der Dienstzeiten im Amt-Demmin-Land, Goethestraße 43 in 17109 Demmin oder nach Vereinbarung öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an der Bekanntmachungstafel in der Zeit vom 09.04. - 10.06.2022 bekannt gemacht worden. Zusätzlich erfolgte die Bekanntmachung im Internet unter www.amt-demmin-land.de/bekanntmachungen.

(7) Die von der Planung berührten Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.05.2022 zur Abgabe einer Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

(8) Die Gemeindevertretung hat am 28.02.2023 die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

(9) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.02.2023 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung, der Umweltbericht, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.02.2023 gebilligt.

(10) Der katastermäßige Bestand am 28.02.2023 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

(11) Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof“ wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.05.2023, AZ 1100/2023-502 mit Maßgabe, Auflage und Hinweisen erteilt. Die Auflage wurde erfüllt; Hinweise werden beachtet. Die Gemeindevertretung Borrentin ist zur Erfüllung der Maßgabe der geänderten Begründung (Stand 31.05.2023) in der Sitzung am 31.08.2023 beigetreten. Die Erfüllung der Maßgabe wurde durch Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.2024 bestätigt.

(12) Die Genehmigung über die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Solarpark an der B194 nördlich Lindenhof" und der Begründung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ~~13.6.-1.7.~~ 2024 durch Veröffentlichung ortsüblich durch Aushang an der Bekanntmachungstafel und im Internet unter www.amt-demmin-land.de bekannt gemacht worden.
(am 25.6.24)

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von

Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5
Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

(13) Den Hinweisen und Auflagen des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus
und Arbeit Mecklenburg-Vorpommern folgend hat die Gemeinde Borrentin mit der Inhaberin
der Baugenehmigung und zukünftigen Betreibergesellschaft einen raumordnerischen Vertrag
über die Realisierung der Inhalte sowie einen Vertrag zur finanziellen Teilhabe der Gemeinde
jeweils am 31.08.2023 unterzeichnet. Die Verträge sind von der unteren
Rechtsaufsichtsbehörde geprüft und freigegeben.

3. Umweltbelange

Der B-Plan ist mit den Erfordernissen und Zielen der Raumordnung vereinbar.

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den
Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen war, ob die
Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der
kommunalen Planungsziele ist. Entsprechend § 21 Abs. 1 BNatSchG ist, wenn auf Grund der
Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und
Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den
Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung im
Bebauungsplanverfahren zur Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
Sondergebiet "Solarpark an der B 194 nördlich Lindenhof" der Gemeinde Borrentin die
entsprechende Bilanzierung. Der Umweltbericht ist als gesonderter Teil der Begründung
Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Eingriffe wurden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Die
Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan wurden
im Umweltbericht dokumentiert.

Auf den Verlust von Bodenfunktion, der damit verbundenen Beeinträchtigung des
Wasserhaushaltes und der Verringerung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen kann der
Bebauungsplan durch eine möglichst geringe Versiegelung der Böden reagieren. Die
Versiegelung von Flächen ist im SO-PV auf ein Maß unterhalb des zulässigen Höchstmaßes
beschränkt. Gleichsam erfährt der gestörte Boden in Teilbereichen durch die Anlage von
Grün- und Anpflanzungsflächen eine Aufwertung für Natur und Landschaft.

Nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand ist nicht zu erwarten, dass unter Berücksichtigung
der Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen von
der Baugebietsentwicklung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen. Im
Umweltbericht werden die Auswirkungen auf jedes einzelne Schutzgebiet im Sinne von § 1
Abs. 6 Nr. 7a), c), d) BauGB gemäß Anlage 1 zum BauGB betrachtet und bewertet.

Die Blendwirkung der Solarpaneele auf die Nachbarschaft wurde untersucht.

Der landespflegerische Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe erfolgt im Rahmen von
Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung sowie zur Begrünung und Anpflanzung auf
der Grundstücksfläche.

Im Umweltbericht mit der Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Kompensationsflächenbedarf dem Flächenäquivalent der geplanten Maßnahmen gegenübergestellt.

In der Bilanzierung der möglichen Umweltauswirkungen sowie der Kompensationsmaßnahmen ist festzustellen, dass der Eingriff in Natur und Landschaft nicht vollständig innerhalb der B-Planfläche realisiert werden kann. Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Eingriffsfläche wurden identifiziert und bilanziert. Somit wird eine vollständige Kompensation erreicht.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebiets, so dass kein separates Zustimmungsverfahren erforderlich war.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf.

Auf dem Gemeindegebiet der Gemeinde Borrentin wird bereits jetzt mehr Energie erzeugt als verbraucht, da es auf dem Gemeindegebiet eine Vielzahl von Windenergieanlagen gibt. Der Eigenbedarf auf dem Hoheitsgebiet der Gemeinde ist demnach gedeckt.

Der Standort zeigt Ackerfläche mit niedrigen Bodenwerte, die von Infrastrukturtrassen flankiert (Bundesstraße 194) und durchzogen werden (110kV-Verteilnetz, Windrad).

Gleichzeitig werden aber weitere Flächen auf dem Gemeindegebiet damit nicht ausgeschlossen.

Auch zukünftig wird die Gemeinde jeden Einzelfall zum Bau von Energieerzeugungsanlagen prüfen. Die Gemeinde ist sich sicher darin, dass sich auch in Zukunft durch sich ändernde politische und gesetzliche Vorgaben die Bedingungen und Voraussetzungen zum Bau von Energieerzeugungsanlagen ändern werden. Eine Prüfung könnte daher nur eine Momentaufnahme sein.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die Städtebauliche Entwicklung erfordert die Bereitstellung von erneuerbarer Energie für die Ansiedlung von Unternehmen am Standort und den Gewerbe- und Industriegebieten der angrenzenden Gemeinden sowie der Stadt Stavenhagen. Dem kann die Gemeinde mit der Planung entsprechen.

Die Abweichung der Planung von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ist für zulässig erklärt worden.

Die vorgesehenen Planungen stellen eine bedarfsgerechte und sinnvolle Nutzung der Fläche dar, die auch aus umweltplanerischer Sicht mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen vertretbar ist.

Borrentin, 10.07.2024

Bürgermeister



