

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 Abs. 4 BAUGB

Gemäß den in § 10 Abs. 4 BauGB aufgeführten Regelungen zur Beschlußfassung, Genehmigung bzw. Inkraftsetzung von Bebauungsplänen 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. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 4,3 ha große ehemalige Kohlelagerfläche am südöstlichen Stadtrand von Demmin, südlich angrenzend an die Neubrandenburger Straße (Landesstraße L 271).

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ und Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ schafft für die Hansestadt Demmin die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes sowie des Landschaftsbildes.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung grundsätzlicher Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Die Umweltbelange insbesondere die des Natur- und Landschaftsschutzes wurden im Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB als separater Bestandteil der Begründung sowie in einem Fachbeitrag Artenschutz untersucht und dargestellt.

Der Umweltbericht beinhaltet eine Bewertung der potentiellen Beeinträchtigungen von Schutzgütern insbesondere Flora, Fauna, Boden, Wasser und Landschaftsbild sowie die Ermittlung des daraus resultierenden Kompensationsbedarfes. Die Kompensation der direkten und mittelbaren Eingriffe erfolgt im Komplex der gesamten Eingriffsfaktoren, vollumfänglich im B-Plangebiet und ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Der Vorhabensstandort befindet sich gemäß dem Gutachtlichen Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte 2011 nicht innerhalb von Gebieten mit besonderer Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume. Der nördlich der L 271 angrenzende Wald bleibt vom Vorhaben unberührt.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich ausgewiesene nationale und internationale Schutzgebiete, für die aufgrund der ausreichenden Entfernung des Plangebietes keine Beeinträchtigungen der entsprechenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele zu erwarten sind.

Das Vorhaben greift nicht in Gewässer ein. Außerdem kommt es zu keinen Gehölz- bzw. Waldrodungen und dem damit verbundenen Verlust von Lebensräumen. Die geschützten Waldflächen nördlich, östlich und westlich des Geltungsbereiches sowie das gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen.

Die Baugrenze berücksichtigt einen entsprechenden Abstandskorridor von 30,0 m.

Die Umsetzung der Planinhalte ergibt einen kompensationspflichtigen Eingriff nach GATZ (2011) „Methodischer Ansatz des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V zur Eingriffsbewertung von PV-Anlagen“. Eine Beeinträchtigung der übrigen Schutzgüter ist entweder nicht gegeben oder unerheblich im Sinne der Eingriffsdefinition.

Die Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe ist Bestandteil der Festsetzungen zum Bebauungsplan und erfolgt innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 1a BauGB.

Im Rahmen der Kompensation erfolgt der Rückbau von ca. 1,6 ha versiegelter Betonfläche mit anschließender freien Sukzession der entsiegelten Fläche. Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels Mahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung bzw. Erhaltung eines attraktiven Biotops.

Die zu erhaltende Biotopfunktion ist durch folgendes Pflegemanagement zu erhöhen:

- *kein Pestizideinsatz,*
- *keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen,*
- *Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 31. Juli eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.*
- *Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.*

Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen, insbesondere die Entsiegelung der Betonfläche, schaffen die Voraussetzungen dafür, dass sich im Plangebiet naturnahe Lebensräume entwickeln können, die zur Aufwertung und Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beitragen.

Die artenschutzfachliche Prüfung lässt weder Verbotstatbestände noch erhebliche Beeinträchtigungen streng geschützter Arten, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz erwarten.

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft schadstoffemissionsfrei. Negative, d.h. eingriffsrelevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Wasser sind daher ausgeschlossen. Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird. Eine Blendung in Richtung der Landesstraße L 271 ist ausgeschlossen, da diese im Norden der Photovoltaikanlage verläuft und die Module nach Süden mit einer Neigung von 20° zur Horizontalen ausgerichtet werden. In östliche und westliche Richtung befinden sich abschirmende Waldgebiete, so dass keine Blendung bzw. Reflexion in Richtung Straße erfolgen kann.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgerversammlung am 07.11.2012 wurden keine Hinweise, Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der benachbarten Gemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden erfolgte mit Schreiben vom 12.10.2012 durch Übergabe des Vorentwurfes des Bebauungsplanes. Die daraufhin eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise wurden in Form einer Liste zusammengefaßt während der Stadtvertreterversammlung am 30.01.2013 geprüft und soweit verfahrensrelevant im Entwurf berücksichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung, Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 18.02.2013 bis 22.03.2013 öffentlich aus. Während der Auslegung kam es weder zu Anfragen noch Hinweisen von Bürgern.

2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgegebene und mit Schreiben vom 04.02.2013 durchgeführte Beteiligung der Behörden, der Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden ergab keine grundsätzlichen Bedenken zum Vorhaben. Es gingen Anregungen und Hinweise zum Umweltbericht, zum Immissionsschutz, zum Denkmalschutz, zur Verkehrerschließung, zu beachtenden Leitungsbeständen der öffentlichen Versorger, zur Lage an der Landesstraße und zum angrenzenden Waldbestand sowie planungsrechtliche Hinweise ein.

Die Belange aus dem Beteiligungsverfahren wurden in einer Abwägungsliste als Grundlage des Abwägungsbeschlusses zusammengestellt. Die Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise fanden soweit verfahrensrelevant in der Satzungsfassung Berücksichtigung. Die Begründung bzw. Planzeichnung wurde entsprechend aktualisiert.

In ihrer Sitzung am 19.06.2013 hat die Stadtvertretung der Hansestadt Demmin über die Abwägung beraten und den abschließenden Satzungsbeschluss gefasst.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine zum größten Teil versiegelte Konversionsfläche, aus einer wirtschaftlichen Vornutzung. Auf dem Gelände wurde ein Kohlehandel betrieben, deren Restanlagen (Lagerflächen und Gebäude) noch vorhanden sind.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte 2011 weist lediglich das Umfeld der Stadt Demmin als Tourismusedwicklungsraum aus. Das Plangebiet und dessen Umfeld sind im RREP MS (2011) frei von raumbedeutsamen Funktionen oder regionalplanerischen Zielvorgaben so daß keine raumordnerischen Konflikte zu erwarten sind.

Die Stadt Demmin hat sich intensiv mit der Thematik der erneuerbaren Energien befasst.

Gemäß den Grundsätzen der Raumordnung (6.5 RREP MS (2011)) an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger zu schaffen, ist die Hansestadt Demmin bestrebt zur Schonung bislang un bebauter, meist landwirtschaftlicher Flächen vorbelastete Areale (Konversionsflächen, Deponien) zu nutzen.

Die Nutzung des Geländes des ehemaligen Kohlehandels, als versiegelte Konversionsfläche entspricht vollumfänglich diesen Vorgaben. Eine Beräumung der Fläche und Zuführung zu einer anderen Nutzung wäre mit erheblichen Kosten verbunden und scheitert momentan an Interessenten.

Gemäß § 32 (EEG) verfügt die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 33 aufgrund des Status einer Konversionsfläche über die notwendigen Vergütungsvoraussetzungen für die Einspeisung von Solarstrom in das öffentliche Netz.

Die Hansestadt Demmin schafft mit dem Bebauungsplan Nr. 33 „Photovoltaikanlage Neubrandenburger Straße“ insofern an einem geeigneten Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage.

Der naturschutzfachliche Wert der Fläche ist aufgrund der bisherigen Nutzung vergleichsweise gering und damit durch die geplanten Maßnahmen vollständig kompensierbar. Im Vergleich zum Ausgangszustand ergibt sich durch die Vorhabensrealisierung und damit verbundene Entsiegelung eine erhebliche ökologische Aufwertung der Fläche.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten ergäben sich durch Inanspruchnahme un bebauter Ackerflächen von übergeordneten Verkehrsstrassen. Diese Flächen wurden jedoch unter Anwendung der Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zugunsten der Nutzung von Konversionsflächen geschont.

Demmin, den 22.08.2014



Bürgermeister