

Amtliche Bekanntmachung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Werder „Solarpark Werder“

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Werder hat in öffentlicher Sitzung am 18.04.2018 für den in anliegender Übersichtskarte gekennzeichneten Geltungsbereich die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Werder“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 6,9 ha. Der Planungsraum umfasst die Flurstücke 70/6 (tlw.), 70/7, 70/8 (tlw.), 78 (tlw.) und 79 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Werder. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

Ziel des o. g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Werder“ mit Stand Oktober 2018, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen erneut

in der Zeit vom 20.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018

im Amt Eldenburg Lübz, Am Markt 22 in 19386 Lübz während folgender Dienststunden öffentlich aus:

Di. 08:00 Uhr – 18:00 Uhr

Do. 08:00 Uhr – 16:00 Uhr

Fr. 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung).

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse www.amt-eldenburg-luebz.de unter dem Pfad „Aktuelle Bauleitplanung“ → „Gemeinde Werder“ einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Begründung mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: Oktober 2018
3. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: Oktober 2018
4. Biotopkartierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: Oktober 2018
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: Oktober 2018
6. Blendanalyse, PV-Kraftwerk Werder, (Ingenieurbüro Eva Jenennchen) Stand: Juli 2018

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Die Arbeiten sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer nicht zu erwarten sind.
- Falls Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen angetroffen werden, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die untere Wasserbehörde zu informieren.
- Es sind keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen im vom Vorhaben betroffenen Gebiet bekannt.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 – Natur, Wasser und Boden vom 04.07.2018)

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden
Begründung zu Punkt 7.4 *Abfallrecht*

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Die Vorentwurfsunterlagen erhalten keine vollständige Eingriffs- Ausgleichsbilanz. Es wird lediglich ein Defizit ausgewiesen.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 – Natur, Wasser und Boden vom 04.07.2018)

- Die Prüfung der Auswirkungen auf die Landwirtschaft ist nicht ausreichend dargestellt. Es stellt sich die Frage, ob die verbleibenden Flächen tatsächlich den Ansprüchen der Landwirte genügen. Je geringer die Bodenwertzahlen, desto größer ist der Flächenbedarf. Durch den Verzicht auf Düngung und den Abtransport des Mähgutes hagert der Boden aus. Damit ist die ursprüngliche Ertragsfähigkeit des Bodens nicht mehr gegeben. Gemäß dem Erlass des Landwirtschaftsministeriums vom 14.05.2010 sollten landwirtschaftliche Flächen mit über 20 Bodenknoten generell der Erzeugung landwirtschaftlicher Erzeugnisse vorbehalten bleiben.

(Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 29.06.2018 und 25.09.2018)

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche
Begründung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Gewässer werden durch die Baumaßnahme nicht berührt. Der Bereich des Bebauungsplans liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 – Natur, Wasser und Boden vom 04.07.2018)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Gewässer 2. Ordnung. Es können jedoch andere Gewässer oder Dränanlagen vorhanden sein. Alle vorgefundenen Gewässer sind bis zu einem Abstand von 5 m beidseitig ab Böschungsoberkante des Gewässers von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Dies ist auch bei Zäunen und Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu beachten.

(Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Mildnitz-Lübzer-Elde vom 12.06.2018)

hierzu liegen aus: Begründung zu Punkt 7.2 *Gewässer*
Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Es liegen keine Luft- oder klimarelevanten Informationen vor.
- Allgemeine Aussagen zu den klimatischen Verhältnissen des Untersuchungsraumes beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Arten und die Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange sind gegenüber der unteren Naturschutzbehörde darzulegen.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 – Natur, Wasser und Boden vom 04.07.2018)

- Der erforderliche Mindestabstand von 30 m zwischen dem vorhandenen Wald und der Bebauungsgrenze des Solarparks wird eingehalten.
- Zwischen der Photovoltaikanlage und dem vorhandenen Wald ist ein Waldbrandschutzstreifen anzulegen und ganzjährig von Bewuchs freizuhalten. Die Umzäunung der Photovoltaikanlage erfolgt in einer Entfernung von mindestens 30 m zum Wald.

(Stellungnahme des Forstamtes Karbow vom 02.07.2018)

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,
Begründung zu Punkt 5.3 *Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild vor.
- Allgemeine Aussagen beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Zum Schutz der Nachbarschaft ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
- Das Plangebiet grenzt an die Bahnstrecke Ludwigslust-Parchim-Waren. Durch eine Blendanalyse ist nachzuweisen, dass eine Blendwirkung auf die Bahnstrecke ausgeschlossen ist.
- Blendwirkungen der eingesetzten Photovoltaik-Module sind für die Umgebung auszuschließen. Es sind Module mit einer Antireflexionsbeschichtung zu verwenden.
- Niederfrequenzanlagen, wie Transformatorstationen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung Grenzwerte nicht überschreiten.
- Sollten sich Immissionsbelästigungen für die Nachbarschaft ergeben, so ist ein Gutachten mit Abwehrmaßnahmen zu erstellen.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 67 – Immissionsschutz vom 04.07.2018)

- Im Planungsraum und seiner Umgebung sind immissionsschutzrelevante Anlagen bekannt. Diese Anlagen haben Bestandsschutz. Davon ist bei allen weiteren Planungsmaßnahmen auszugehen.

(Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 29.06.2018)

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung
Begründung zu *Punkt 6. Immissionsschutz*

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalsbereich.
- Es sind keine Bodendenkmale bekannt.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Denkmalpflege vom 04.07.2018)

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Begründung zu *Punkt 8. Denkmalschutz*

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vor.
- Allgemeine Aussagen beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 „Solarpark Werder“ der Gemeinde Werder vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Änderungen beziehen sich auf die Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ) und die damit in Verbindung stehende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

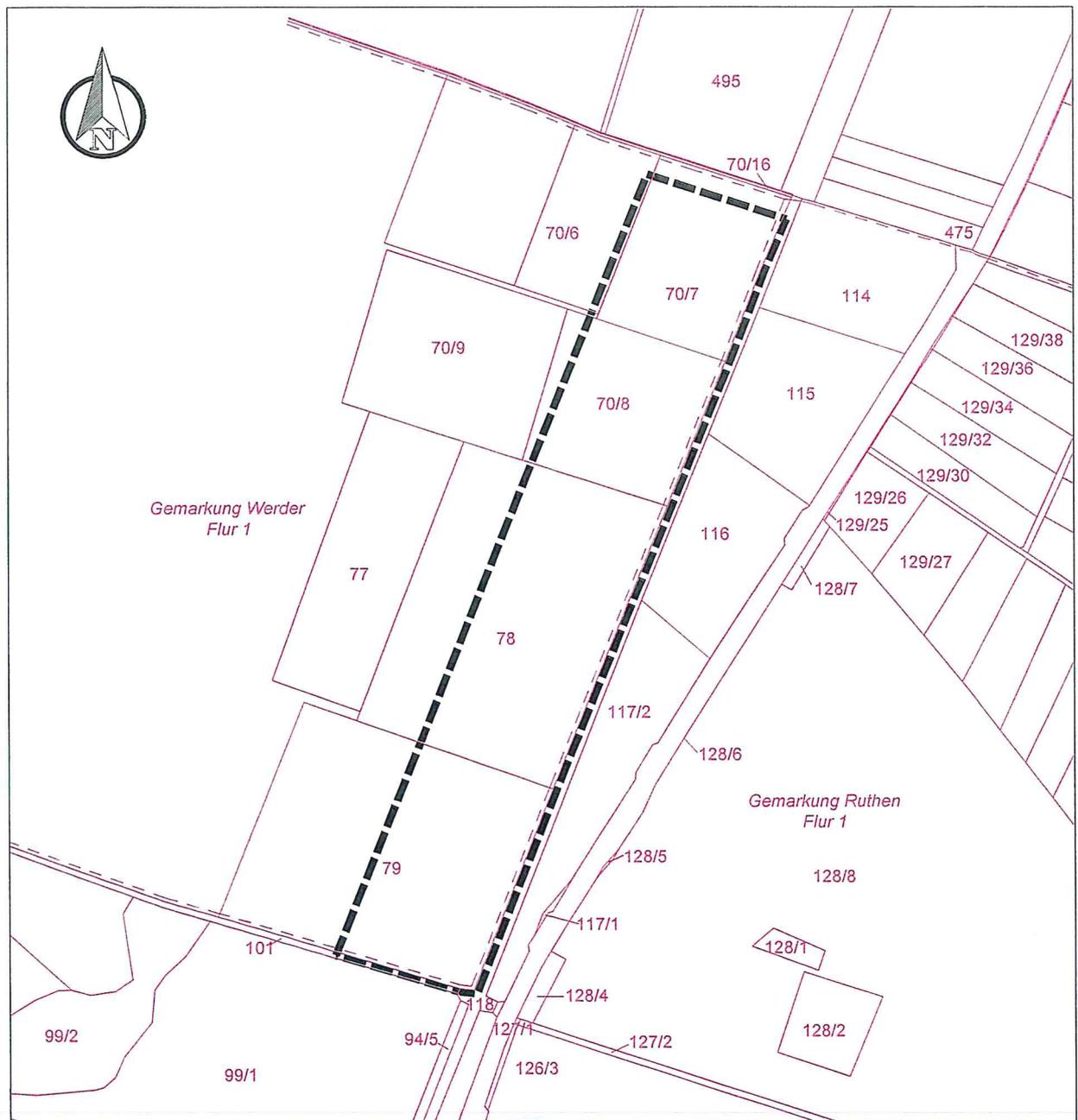
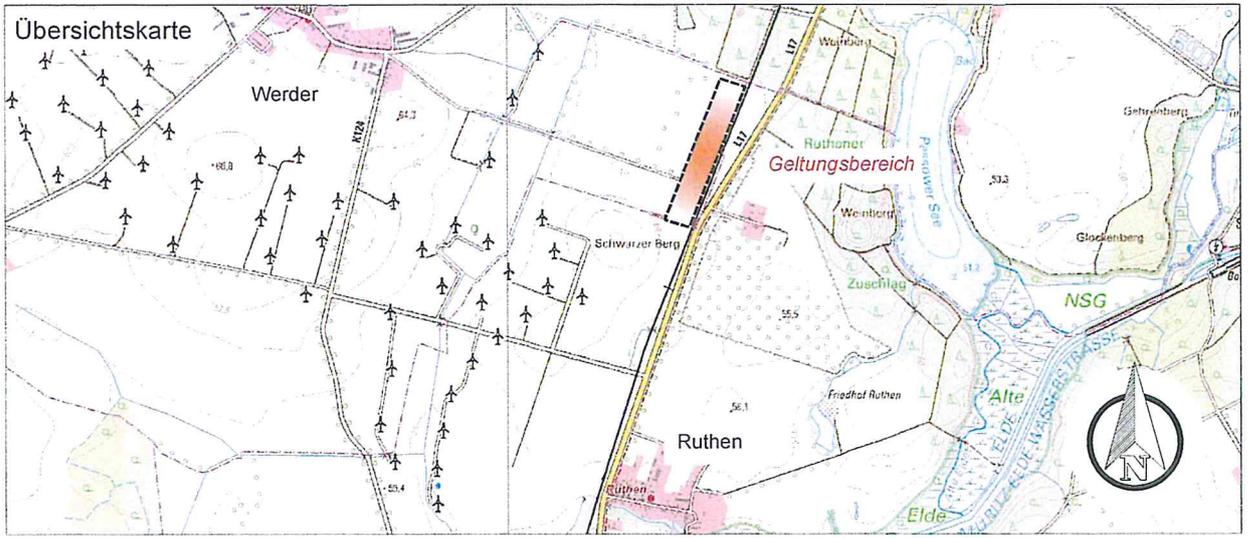
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Werder, den 18.10.2018

Alexy
Bürgermeister

Anlage 1: Ausgrenzung des Geltungsbereichs





**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Werder“
der Gemeinde Werder
Ausgrenzung**