

Amtliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 der Stadt Lübz „Solarpark Ruthen“

hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB

Die Stadtvertretung der Stadt Lübz hat mit Beschluss vom 12.09.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Solarpark Ruthen“ in der Fassung vom August 2018 mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von 18,7 ha. Der Planungsraum gliedert sich in drei Planteile. Planteil 1 umfasst die Flurstücke 114 (tlw.), 115 (tlw.), 116 und 117/2 der Flur 1 in der Gemarkung Ruthen.

Die Flurstücke 99/1 (tlw.), 99/2, 98 (tlw.), 97/1 (tlw.), 100 und 96/4 (tlw.) liegen innerhalb des Planteils 2 und die Flurstücke 96/5 (tlw.), 93/4 und 93/3 im Planteil 3 der Flur 1 in der Gemarkung Ruthen. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

Im Ergebnis der durchgeführten Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB ist es erforderlich, die dem Vorhaben zugeordnete externe Ausgleichsmaßnahme auf einer anderen Fläche umzusetzen. Entsprechend erfolgte im Dezember 2018 eine redaktionelle Überarbeitung des Entwurfs mit Stand August 2018. Änderungsgegenstand ist allein die Lage der externen Ausgleichsmaßnahme. Hierzu wurde die Begründung fortgeschrieben und die nachrichtliche Darstellung der Ausgleichsmaßnahme auf der Planzeichnung entfernt. Die Grundzüge der Planung werden damit nicht berührt.

Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen verkürzt. Weil durch die Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt. Vorliegend wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Vernehmen mit § 4a Abs. 3 BauGB liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 „Solarpark Ruthen“ mit Stand August 2018, geändert und ergänzt im Dezember 2018, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 18.02.2019 bis einschließlich 01.03.2019

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 und dem Pfad „Aktuelle Bauleitplanungen“ und „Stadt Lübz“ einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
2. Begründung mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: August 2018, geändert bzw. ergänzt im Dezember 2018

3. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: August 2018
4. Biotopkartierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: August 2018
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: August 2018
6. Blendanalyse, PV-Kraftwerk Lütz, (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.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 – Natur, Wasser und Boden vom 30.07.2018)

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 30.07.2018)

- 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 Bodenpunkten generell der Erzeugung landwirtschaftlicher Erzeugnisse vorbehalten bleiben.

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

- Nach Beendigung der Nutzung des Solarparks haben die Flächen den Status als Ackerland verloren. Gemäß Dauergrünlanderhaltungsgesetz wären es dann Grünlandflächen. Durch den Verzicht auf Düngung und den Abtransport des Mähgutes hagert der Boden aus. Damit ist die ursprüngliche Ertragsfähigkeit nicht mehr gegeben.

(Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 30. Oktober 2018)

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Der Planteil 3 grenzt im südlichen Abschnitt direkt an die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lütz.
- Die mit A gekennzeichnete Fläche soll als Kleingewässer entwickelt werden und ist an das Gewässer L5925.53002 angeschlossen. Erforderliche Unterhaltungsmaßnahmen sind mit dem Wasser- und Bodenverband Mildnitz-Lübzer Elde abzustimmen.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 68 – Natur, Wasser und Boden vom 30.07.2018)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Gewässer L5925.121102. Alle vorgefundenen Gewässer sind bis zu einem Abstand von 5m 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 30.07.2018)

- 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 03.07.2018)

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 Transformatorenstationen 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 30.07.2018)

- 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)

- Es ist ein Nachweis dafür zu erbringen, dass von dem geplanten Vorhaben keine Blendwirkungen auf den Verkehr der L17 ausgehen.

(Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin vom 03.07.2018)

- Die Leichtigkeit und Flüssigkeit des öffentlichen Verkehrs sowie die Verkehrssicherheit auf der L17 ist zu garantieren. Dafür ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem geplanten Vorhaben keine Blendwirkung auf den Verkehr der L17 auftritt.

(Stellungnahme des Straßenbauamtes Schwerin vom 06.11.2018)

- Der Immissionsrichtwert in einem Mischgebiet der TA Lärm darf nicht überschritten werden.
- Einzelne kurze Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist durch entsprechende schalltechnische, bautechnische und organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten.
- Niederfrequenzanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung Grenzwerte nicht überschreiten.

(Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, FD 67 – Immissionsschutz vom 15.11.2018)

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 30.07.2018)

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 BauGB weitere - nach Einschätzung der Stadt 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. 23 „Solarpark Ruthen“ der Stadt Lübz vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Lübz, den 24.01.2019


G. Stein
Bürgermeister



Anlage 1: Ausgrenzung des Geltungsbereichs