

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark Lutheran“ der Stadt Lübz

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

Die Stadtvertretung der Stadt Lübz hat in der Sitzung am 10.04.2019 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Solarpark Lutheran“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Solarpark Lutheran“ ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen und gliedert sich in zwei Planteile. Planteil 1 umfasst mit einer Fläche von ca. 4,2 ha eine Teilfläche des Flurstücks 120 der Flur 2 in der Gemarkung Lutheran. Planteil 2 umfasst mit einer Fläche von ca. 2,4 ha eine Teilfläche des Flurstücks 122/4 der Flur 1 in der Gemarkung Lutheran.

Ziel des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes "Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie" gemäß § 11 Abs. 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 liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 25 „Solarpark Lutheran“ der Stadt Lübz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Entwurf der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

in der Zeit vom 13.05.2019 bis zum 14.06.2019

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

Di. 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 18:00 Uhr

Do. 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 12:30 Uhr bis 16:00 Uhr

Fr. 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung).

Zusätzlich ist der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.amt-eldenburg-luebz.de/verzeichnis/objekt.php?mandat=192228> unter dem Pfad *Aktuelle Bauleitplanung* und *Stadt Lübz* einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen aus:

1. eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
2. Begründung mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Stand: Februar 2019, Baukonzept Neubrandenburg GmbH
3. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Stand: Februar 2019, Baukonzept Neubrandenburg GmbH
4. Biototypenkartierung, Stand: Februar 2019, Baukonzept Neubrandenburg GmbH
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand: Februar 2019, Baukonzept Neubrandenburg GmbH
6. Blendanalyse des Ingenieurbüros Eva Jenennchen, Stand Februar 2019

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogene Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Laut den Karten des GeoPortals Mecklenburg-Vorpommern sind die im Planungsraum vorhandenen Böden überwiegend Sande mit durchschnittlich 36 Bodenpunkten.
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Böden mit hoher Bedeutung als Lebensraum für Flora und Fauna sowie für den Stoff- und Wasserhaushalt vorhanden.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 30.10.2018: Durch den Verzicht auf Düngung und den Abtransport des Mähgutes hagert der Boden aus. Damit ist die ursprüngliche Ertragsfähigkeit des Bodens nicht mehr gegeben.

hierzu liegen aus: Begründung zu Punkt 9.4 Abfallrecht

Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Innerhalb des sonstigen Sondergebietes erfolgt die Gründung der Solarmodule mittels Rammfundamenten, sodass eine nachhaltige Versiegelung des Bodens nicht notwendig wird.

- Zur Erschließung der Planteile ist die Anlage von zwei teilversiegelten Schotterwegen in einem Umfang von 1.750 m² notwendig.
- Es handelt sich vorliegend um intensiv genutztes Ackerland. Entsprechend ist während der befristeten Betriebsdauer des Solarparks hier eine ackerbauliche Bewirtschaftung nicht möglich.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 30.10.2018: Es handelt sich um Flächen im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und es werden Flächen mit der Hauptnutzungsart Acker in Anspruch genommen. Nach Beendigung der Nutzung durch den Solarpark haben die Flächen den Status als Ackerland verloren.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer oder Gewässer II. Ordnung.
- Anfallendes Niederschlagswasser kann innerhalb des Planungsraumes versickern. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, denn mit dem Vorhaben werden keine Stoffe freigesetzt, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.
- Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Natur, Wasser und Boden vom 30.11.2018: Die Grundstücke befinden sich außerhalb der Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Lübz.

hierzu liegen aus: Begründung zum Punkt 7.1 *Energie, Wasserver- und entsorgung*
Begründung zum 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

- Der Geltungsbereich ist derzeit durch großflächige, intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und hat demnach keine besondere Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere.
- Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für Offenland- und Gehölzbrüter sowie Reptilien. Unter Einhaltung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahme ist von keiner Beeinträchtigung der relevanten und untersuchten Arten auszugehen.
- Die Bauzeit erfolgt außerhalb der Brutperiode oder es wird unmittelbar vor Baubeginn eine Kartierung der Fläche durchgeführt.
- Die Bauzeit ist außerhalb des Aktivitätszeitraumes der Reptilien geplant. Sollte sich die Bauzeit verschieben, wird ein Reptilienschutzzaun entlang der Bahnlinie aufgestellt.
- Gesetzlich geschützte Biotope werden nicht in Anspruch genommen. Gehölze werden nicht beseitigt.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und
biologische Vielfalt,
Biotoptypenkartierung,
spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Planungsraum ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung, die Nähe zum Windpark, der Bundesstraße und Bahnlinie geprägt. Durch die bestehende Vorprägung hat der Planungsraum keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.
- Es liegen keine weiteren umweltbezogenen 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

- Um Blendwirkungen ausschließen zu können, wurde durch das Ingenieurbüro Eva Jenenchen eine Blendanalyse (Stand Februar 2019) durchgeführt. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis, das eine physiologische und eine psychologische Blendung ausgeschlossen ist.

- Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Immissionsschutz vom 30.11.2018: Durch eine Blendanalyse ist nachzuweisen, dass eine Blendwirkung auf die durch den Planbereich verlaufende Bahnstrecke Ludwigslust-Parchim-Waren ausgeschlossen ist.
- Stellungnahme des Straßenbauamts Schwerin vom 06.11.2018: Es ist der Nachweis zu erbringen, dass von dem geplanten Vorhaben keine Blendwirkung auf den Verkehr der B 191 auftritt.

hierzu liegen aus: Begründung zu Punkt 8. *Immissionsschutz*,
Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie
die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Stellungnahme des Landkreises Ludwigslust-Parchim, Denkmalschutz vom 30.11.2018: Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich. Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale.

hierzu liegen aus: Begründung zu Punkt 10. *Denkmalschutz*
Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht berührt.

hierzu liegen aus: Begründung 4.1 *Ausgangssituation*
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 Lübz 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. 25 „Solarpark Lutheran“ der Stadt Lübz vorgebracht werden.

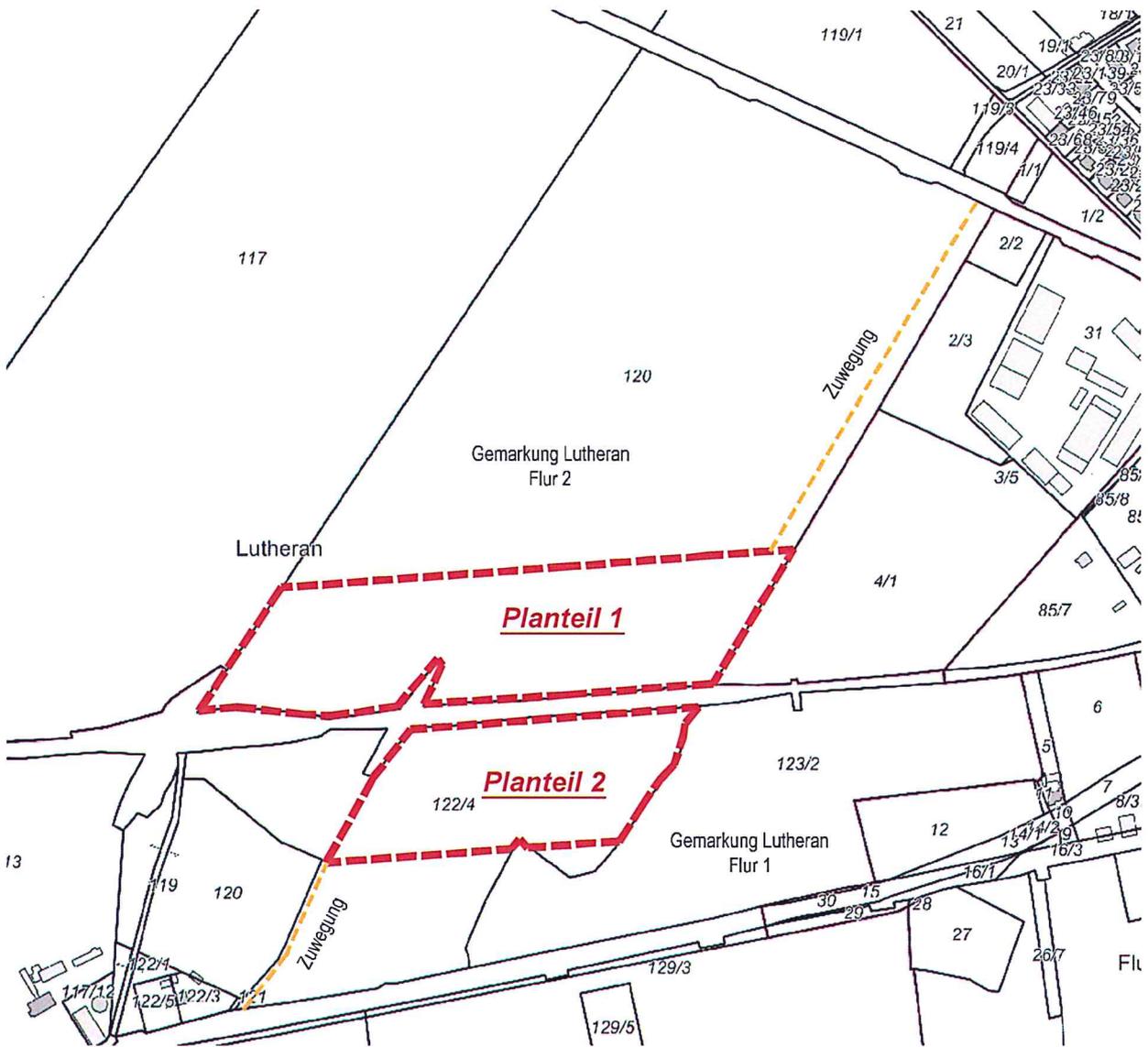
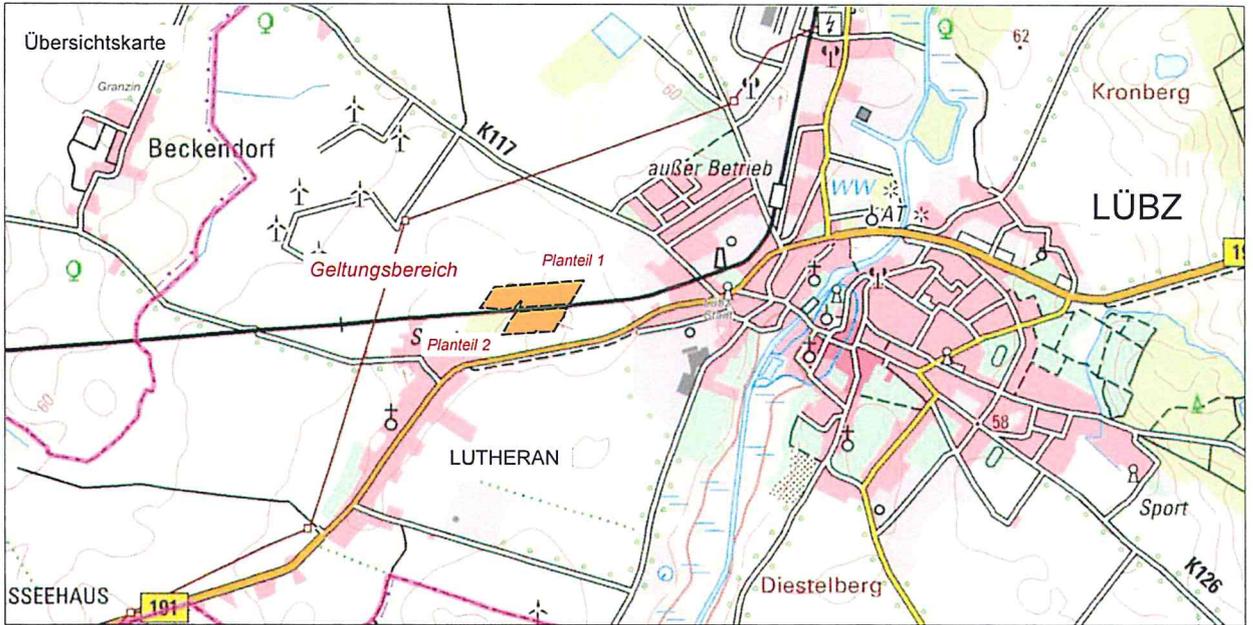
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Lübz, den 17.04.2019

G. Stein
Bürgermeister



Anlage



**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25
"Solarpark Lutheran" der Stadt Lütz**

Ausgrenzung

