

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ der Gemeinde Splietsdorf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Auslegungszeit: 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf hat in ihrer Sitzung am 04.05.2023 den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ gefasst. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans ist jedoch noch nicht abgeschlossen, da die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB noch nicht erfolgte und der Bebauungsplan damit noch keine Rechtsverbindlichkeit erlangt hat.

Der wesentliche Grund liegt in der Versagung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf durch die höhere Verwaltungsbehörde im Rahmen der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB. Die Versagung ist im Wesentlichen auf Verfahrensfehler zurückzuführen, die sich aufgrund des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB auf den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ durchschlagen.

Für die Heilung der Verfahrensfehler ist es erforderlich, in die Bauleitplanverfahren sowohl zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ als auch der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf wieder einzusteigen. Die ursprüngliche Satzungsfassung des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ mit dem Planungsstand vom April 2023 wird dazu auf den Status der Entwurfsfassung für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gesetzt. Der Planungsstand vom April 2023 ist unverändert.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Splietsdorf hat dazu auf ihrer Sitzung am 19.10.2023 den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ in der Fassung des Entwurfes mit Planungsstand April 2023 gebilligt und mit seiner Begründung inklusive Umweltbericht, der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie den Fachgutachten zur Offenlage bestimmt.

Ziel und Zweck der Planung:

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Durch die Festsetzung verbindlicher Regelungen soll die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes gesteuert und damit eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB gewährleistet werden.

Plangebiet:

Das Plangebiet liegt rd. 1 km östlich der Ortslage Holthof und erstreckt sich parallel zur Schienentrasse bzw. Gleisanlage der Eisenbahnlinie 6088 Neubrandenburg-Stralsund („Berliner Nordbahn“).

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von rd. 7,5 ha und umfasst folgende Flurstücke und Flurstücksteile: 5 (tlw.), 6 (tlw.), 7/5 (tlw.), 26 (tlw.) und 28 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Holthof.

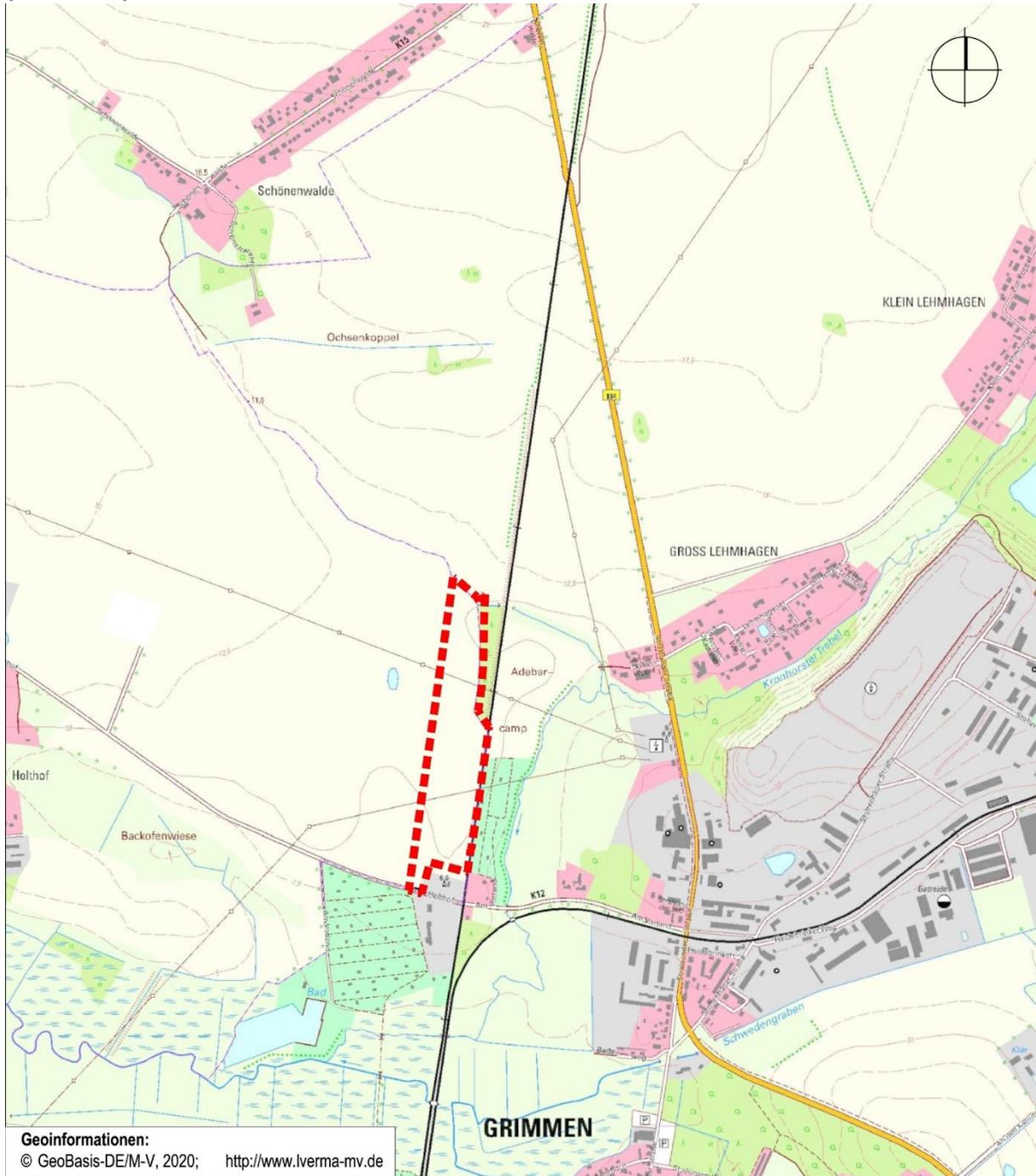
Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 37,
- im Osten durch die Flurstücksgrenze des Flurstückes 7 und die Bahntrasse (Flurstück 27),
- im Süden durch die Flurstücksgrenze des Flurstückes 7/4 einschließlich einer Auskragung in das Straßenflurstück 28,
- im Westen durch die 120 m Abstandslinie auf den Flurstücken 5, 6 und 7/5.

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ der Gemeinde Splietsdorf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Auslegungszeit: 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023

Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ (Strichlinie)



Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ der Gemeinde Splietsdorf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Auslegungszeit: 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Splietsdorf macht von der allgemeinen Überleitungsvorschrift nach § 233 Abs. 1 BauGB Gebrauch. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 233 Abs. 1 BauGB wie folgt statt:

Auslegungszeit: 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023

Zu folgenden Zeiten: Montag von 9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag von 9.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Donnerstag von 7.30 - 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr

Auslegungsort: Amt Franzburg-Richtenberg, Bauamt, Bereich Liegenschaften im OG, Ernst-Thälmann-Straße 71, 18461 Franzburg

Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung wird während der o. g. Zeiten gewährleistet.

Ergänzend stehen die Bekanntmachung und die Unterlagen, die Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind, auch auf der Homepage des Amtes Franzburg-Richtenberg

unter www.amt-franzburg-richtenberg.de/splietsdorf.html

sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern

unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene/Plaene_in_Aufstellung zur Verfügung. Im Feld Gesamtsuche ist zusätzlich die Eingabe „Splietsdorf“ erforderlich.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende Unterlagen liegen zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ mit der dazugehörigen Begründung, Stand: April 2023

Weiterer Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Dokumente:

- Begründung zum Planbericht, Stand: April 2023
- Umweltbericht mit Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, Stand: April 2023

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ der Gemeinde Splietsdorf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Auslegungszeit: 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023

und folgende Gutachten sowie Fachbeiträge:

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan, Stand: November 2022;
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: November 2022;
- Bericht zur Brutvogelkartierung, Stand: November 2020;
- Bericht zur Reptilienkartierung, Stand: September 2020;
- Bericht zur Amphibienkartierung, Stand: September 2020;
- Blendgutachten, Stand: Februar 2020.

Hinzu kommen folgende zu Umweltthemen abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Landkreis Vorpommern-Rügen mit Schreiben vom 27.02.2023, Stellungnahme Immissionsschutz, Bodenschutz, Wasserwirtschaft und Naturschutz;
- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern mit Schreiben vom 27.03.2023
- Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Poggendorf mit Schreiben vom 04.04.2023;
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden mit Schreiben vom 27.02.2023
- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Abteilung Landwirtschaft mit Schreiben vom 20.02.2023

Aus dem Umweltbericht, den Fachgutachten und -beiträgen sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

Angaben zum Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens, mit Hinweisen auf die bestehende Vorbelastung durch das angrenzende Umfeld insbesondere den Schienenverkehr;
- zur Funktionsausprägung von Wohn- und Erholungsfunktionen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung;
- zu möglichen Auswirkungen durch Blendwirkungen;
- zu Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktion der siedlungsnahen Freiflächen bzw. der Räume mit lokaler Erholungseignung;
- zu Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen im Betrieb

Angaben zu den Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- zur Bestandserfassung und -bewertung der planungsrelevanten Artengruppen Vögel, Reptilien und Amphibien sowie Ausführungen zu Schutzgebieten, Biotopen, Gehölzen und zum Baumbestand im Plangebiet und in der angrenzenden Umgebung des Plangebietes;
- zu Vorkommen und der Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten im Plangebiet und in der angrenzenden Umgebung des Plangebietes (50 m zur Erfassung aller Brutvogelarten, 300 m zur Erfassung von Großvogelarten (z. B. Kranich, Greifvögel), 300 m zur Erfassung der Amphibienfauna);
- zu den baubedingten Auswirkungen des Vorhabens;
- zu den anlagenbedingten Auswirkungen des Vorhabens;
- zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff (Biotopfunktion, Sonderfunktionen der Fauna);
- zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich des allgemeinen Schutzes wildlebender Tiere und Pflanzen sowie des besonderen Artenschutzes (Schutz- und Minderungsmaßnahmen für Reptilien und Amphibien, wie z.B. bauzeitliche Schutzzäune während der Bauphase, Bodenfreiheit der Einfriedung der Anlage bzw. Vorsehen von alternativen Querungsmöglichkeiten, Regelungen zur Durchführung der Baumaßnahme zum Schutz von Brutvögeln und Amphibien, Ausschluss einer Beleuchtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage)

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ der Gemeinde Splietsdorf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Auslegungszeit: 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023

Angaben zu den Schutzgütern Fläche und Boden

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens, u. a. mit Ausführungen zu den Bodeneigenschaften und Bodenverhältnissen im Plangebiet sowie zur Leistungsfähigkeit des Bodens;
- zu Auswirkungen des Vorhabens durch die vorübergehend baubedingten und zur anlagenbedingten Inanspruchnahme der Böden im Plangebiet;
- zu Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan mögliche Versiegelung (Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenmaterialien beim Wegebau)

zum Schutzgut Wasser

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens, u. a. mit Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen;
- zu Oberflächengewässern im Plangebiet und der näheren Umgebung (verrohrtes Fließgewässer 2. Ordnung)
- zu Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion im Hinblick auf die durch den Plan zugelassene Versiegelung bzw. Teilversiegelung;
- zu Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan mögliche Versiegelung von Flächen (Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenmaterialien beim Wegebau)

Schutzgüter Klima und Luft

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens, u. a. mit Ausführungen zum kleinräumigen Klimagefüge im Plangebiet;
- zur Luftgüte und lufthygienischen Belastung durch Schadstoff- und Staubemissionen;
- zu Auswirkungen für das Klima und die Luftgüte

Schutzgut Landschaft

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung (Schienentrasse im Abschnitt Grimmen-Zarrendorf) und zu den Auswirkungen des Vorhabens;
- zur Darstellung der landschaftsästhetischen Wertigkeit des Plangebietes;
- zu Auswirkungen auf die Landschaft durch die Umsetzung der Planung;

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens mit Hinweisen zum Vorkommen von archäologischen Denkmälern und erforderlicher Maßnahmen vor Baubeginn sowie Auswirkungen in Bezug auf die Planung

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

- Bewertung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Kumulationswirkungen

- Bewertung der Kumulationswirkungen durch zeitgleich geplanten Solarpark in der benachbarten Gemeinden Grimmen

Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen

- Ausführungen zur Kompensationsermittlung und zur Art und zum Umfang der gewählten Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen, Pflanzung einer freiwachsenden Strauchhecke)

Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

- Bestandsplan mit Darstellung der erfassten Biotope, der erfassten Fauna, der Planung und der Maßnahmen