

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Feststellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist jedoch noch nicht abgeschlossen, da die Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB noch nicht erfolgte und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans damit noch keine Rechtswirksamkeit 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.

Für die Heilung der Verfahrensfehler ist es erforderlich, in das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf wieder einzusteigen. Die ursprüngliche Feststellungsfassung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 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 die 1. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung des Entwurfes mit Planungsstand April 2023 gebilligt und mit seiner Begründung inklusive Umweltbericht sowie den Fachgutachten zur Offenlage bestimmt.

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Flächennutzungsplans:

Die Gemeinde Splietsdorf möchte in dem ihr möglichen Rahmen einen Beitrag zur Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen leisten und Bauflächen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlagen bereitstellen. Dazu hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 09.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf für eine Fläche östlich der Ortslage Holthof, parallel zur Bahntrasse der Berliner Nordbahn, beschlossen.

Der für die Photovoltaik-Nutzung vorgesehene Standort ist bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Um den Flächennutzungsplan an die geplante Photovoltaik-Nutzung anzupassen und die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ zu schaffen, wird der Flächennutzungsplan für die Teilfläche des geplanten Solarparks geändert.

Plangebiet:

Der rd. 7,5 ha große Änderungsbereich liegt rd. 1 km östlich der Ortslage Holthof und erstreckt sich parallel zur Schienentrasse bzw. Gleisanlage der Eisenbahnlinie 6088 Neubrandenburg-Stralsund („Berliner Nordbahn“).

Im Umgriff der Änderungsfläche liegen folgende Flurstücke und Flurstücksteile: 5 (tlw.), 6 (tlw.), 7/5 (tlw.), 26 (tlw.) der Flur 1 der Gemarkung Holthof.

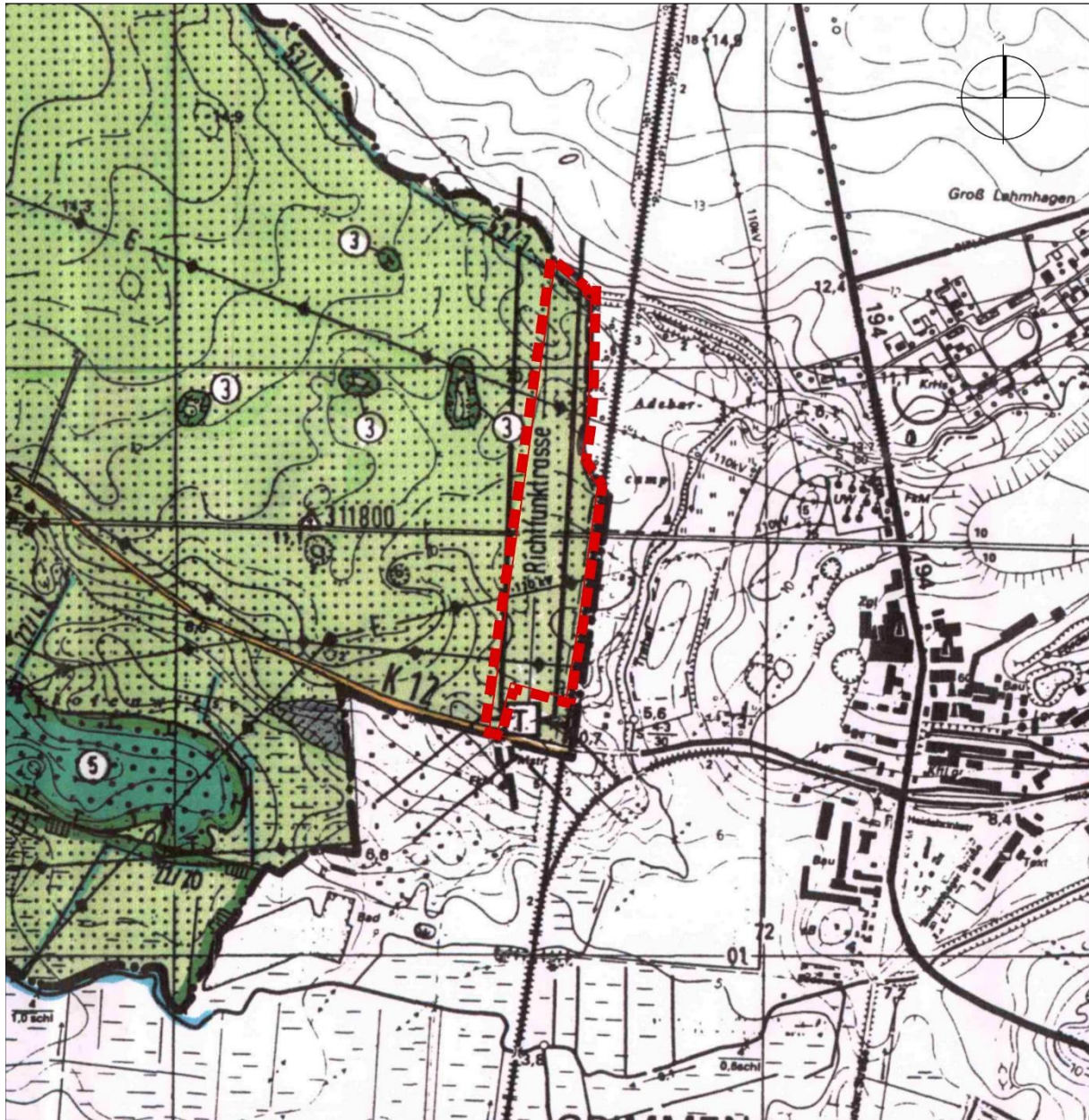
Die Abgrenzung des Änderungsbereiches basiert auf den Flächenvorgaben des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes sind im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 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“ im Flächennutzungsplan der Gemeinde Splietsdorf (rote Strichlinie)



Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 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 zentralen 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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde 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

und folgende Gutachten sowie Fachbeiträge:

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“ mit Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan, Stand: November 2022;

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Auslegungszeit: 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf, Stand: November 2020;
- Bericht zur Brutvogelkartierung, Stand: November 2020;
- Bericht zur Reptilienkartierung, Stand: September 2020;
- Bericht zur Amphibienkartierung, Stand: September 2020;
- Blendgutachten zum Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“, 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 29.03.2023;
- 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 der 1. FNP-Änderung, mit Hinweisen auf die bestehende Vorbelastung durch das angrenzende Umfeld insbesondere die Gleisanlage;
- zur Funktionsausprägung von Wohn- und Erholungsfunktionen des Änderungsbereiches 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 Schutzgütern 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 Änderungsbereich und in der angrenzenden Umgebung des Änderungsbereiches;
- zu Vorkommen und der Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten im Änderungsbereich 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 anlagen- und baubedingten Auswirkungen im Zusammenhang mit der Umsetzung der Planung aus den Darstellungen der 1. Änderung des FNP;
- 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 (Gewährleistung der Durchlässigkeit der Einfriedung der Photovoltaik-Freiflächenanlage für Kleintiere (Bodenfreiheit); zeitliche Vorgaben zur Baufeldberäumung zum Schutz von Brutvögeln, bauzeitliche Schutzmaßnahmen für Amphibien und Reptilien (Aufstellen von Schutzzäunen während der Bauphase und Betreuung während der Wander- bzw. Aktivitätszeiten))

Angaben zu den Schutzgütern Fläche und Boden

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Splietsdorf nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Auslegungszeit: 20.11.2023 bis einschließlich 21.12.2023

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen der 1. FNP-Änderung, 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)

Angaben zum Schutzgut Wasser

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen der 1. FNP-Änderung, u. a. mit Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen;
- zu Oberflächengewässern im Änderungsbereich und der näheren Umgebung (verrohrte Grabentrasse am nördlichen Rand des Änderungsbereiches)
- zu Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion im Hinblick auf die durch den Plan vorbereitete Versiegelung bzw. Teilversiegelung;
- zu Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan vorbereitete mögliche Versiegelung von Flächen (Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenmaterialien beim Wegebau)

Schutzgüter Klima und Luft

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen der 1. FNP-Änderung, u. a. mit Ausführungen zum kleinräumigen Klimagefüge im Änderungsbereich
- 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 der 1. FNP-Änderung;
- zur Darstellung der landschaftsästhetischen Wertigkeit des Änderungsbereiches;
- 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 der 1. FNP-Änderung 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 zu Ausgleichsmaßnahmen (Grünflächendarstellung für die Pflanzung einer Feldhecke entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches sowie die Gestaltung einer extensiven Wiesenfläche im 30 m-Abstand zu einem Feldgehölz)

Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan (im Zusammenhang mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“)

- Bestandsplan mit Darstellung der erfassten Biotope, der erfassten Fauna, der Planung und der Maßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 2 „Solarpark Splietsdorf“