

## Übersichtsplan

Gemeinde Blankenhof

# Zusammenfassende Erklärung

zum

**Bebauungsplan Nr. 8**

**"Sondergebiet Photovoltaikanlage an der Bahn 1"**

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Die Zielstellung des Bebauungsplanes bestand darin, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Anlage mit Aufstellung und Einbau von einzelnen Modulen zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zu schaffen. Der Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2053. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)**

Die im Bebauungsplan enthaltenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr.8, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet. In einem Fachbeitrag Artenschutz wurde dargelegt, ob bzw. inwieweit besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie europäische Vogelarten vom Vorhaben betroffen sind.

Die Vorhabenfläche liegt auf dem Gebiet der Gemeinde Blankenhof, im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, südlich von Blankenhof.

Das Plangebiet für die Entwicklung der Photovoltaikanlage befindet sich südlich der Bahnstrecke Malchin-Neubrandenburg. Dabei handelt es sich um einen 120 m breiten Ackerstreifen, das Umland ist landwirtschaftlich geprägt.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr. 50, 51, 52, 54/1, 57/2, 59/2 und 59/4 der Flur 3 der Gemarkung Gevezin sowie Teilflächen des Flurstücks 485 der Flur 1 der Gemarkung Chemnitz und hat eine Größe von ca. 19,5 ha.

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte als Tourismusentwicklungsraum ausgewiesen. Allerdings grenzt das Vorhabengebiet direkt an die überregionale Bahntrasse Malchin- Neubrandenburg. Aus diesem Grund ist die Vorhabenfläche nicht für eine touristische Nutzung prädestiniert und ein raumordnerischer Konflikt ist diesbezüglich nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich wird überwiegend von intensiv genutztem Acker eingenommen. Von der betroffenen Fläche geht derzeit eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus.

Innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Sondergebietsfläche befinden sich keine geschützten Biotop, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Mehrere Biotop, die innerhalb bzw. im Umfeld des Vorhabenbereiches als geschützt gelistet sind, befinden sich stets außerhalb des mit einer Baugrenze festgelegten überbaubaren Bereiches des Sondergebietes. Somit sind von der Umsetzung des Vorhabens keine geschützten Biotop betroffen.

Die vorgesehene Zwischennutzung einer Ackerfläche zur Errichtung und Inbetriebnahme einer Freiflächen-PV-Anlage ergibt, sofern die damit verbundenen Beeinträchtigungen als erheblich eingestuft werden, einen Maßnahmenbedarf in Höhe von 26.189 m<sup>2</sup> FÄQ.

Der geforderte landschaftspflegerische Ausgleich für die mit dem Bauvorhaben verbundenen Eingriffe kann innerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahmen geschaffen werden:

#### Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

- *Der durch die Errichtung der PV-Anlage hervorgerufene Eingriff von 26.189 m<sup>2</sup> EFÄ wird durch die Entwicklung von Acker zu einer artenreichen Staudenflur innerhalb des Geltungsbereiches vollständig ausgeglichen.  
Zur Kompensation des Eingriffs sind Randflächen innerhalb des Geltungsbereichs einzuzäunen, um eine ungestörte Entwicklung von Ackerflächen zu einer artenreichen Staudenflur zu gewährleisten, die in das Mahd- bzw. Beweidungsregime zwischen und unter den Modulen integriert wird. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes generieren ein Kompensationsflächenäquivalent von 85.588 m<sup>2</sup> KFA.  
Der Einsatz von Pestiziden im gesamten Geltungsbereich ist unzulässig.*

Es ist festzustellen, dass die festgesetzten oben genannten Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft geeignet sind, die mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen vollumfänglich aufzufangen.

Im Ergebnis einer artenschutzfachlichen Prüfung sind Verbotstatbestände entsprechend § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht betroffen.

Von der betroffenen Fläche geht derzeit eine für den Artenschutz untergeordnete Bedeutung aus. Deren Habitatfunktion bleibt mindestens vollständig erhalten, eine deutliche Verbesserung dieser Funktion ist infolge der Umwandlung von Acker in extensives Grünland zu erwarten.

Nach Fertigstellung des Solarparks ist zur weitgehenden Vermeidung von Wind- und Wassererosion im gesamten Bereich unter den Modulen die Ansaat einer Wiesenmischung vorzusehen.

Die technisch bedingte Freihaltung der Flächen von aufkommenden Gehölzen mittels mehrschüriger Jahresmahd oder extensiver Beweidung führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops. Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion wird durch Einhalten des geplanten Pflegemanagements erreicht.

Zum Schutz des sich einstellenden Artenspektrums an Boden- und Wiesenbrütern und zur Vermeidung des Eintritts von Verboten im Sinne von § 44BNatSchG wurden im Bebauungsplan Hinweise zum vorsorglichen Artenschutz hinsichtlich Bauarbeiten und PV-Betrieb aufgenommen.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung vom 08.06.2020 – 10.07.2020) wurden Hinweise und Anregungen geäußert, die geprüft teilweise beachtet wurden.

Zusätzlich ist eine Bürgerversammlung am 19.10.2020 durchgeführt worden, hier wurden Fragen der Bürger beantwortet.

#### **3.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 11.05.2020 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die in der Gemeindevertretung vom 10.12.2020 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

#### **3.3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (08.02.2021 - 10.03.2021) wurden von Bürgern Hinweise oder Anregungen geäußert, die geprüft und teilweise berücksichtigt wurden.

#### **3.4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 25.01.2021 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die in der Gemeindevertretung vom 03.06.2021 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

### **4. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Der Ausbau der erneuerbaren Energien gehört zu den entscheidenden strategischen Zielen der europäischen Energiepolitik und hat überregionale Bedeutung. Ziel ist es, nahe der Ortslage Blankenhof die Voraussetzungen zu schaffen, eine Ressourcen schonende Energieform, wie die Photovoltaik natur- und landschaftsverträglich zu nutzen.

Ein raumordnerischer Konflikt ist nicht zu erwarten, da die PV-Anlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung festgesetzt ist. Nach Ablauf der Betriebsdauer von 30 Jahren erfolgt ein Rückbau der Solarmodule und die Fläche wird wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurden mehrere Standorte im Gemeindegebiet nach folgenden Kriterien untersucht:

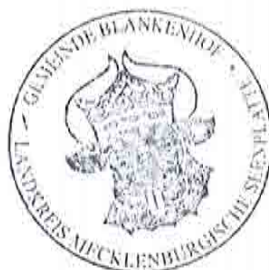
- Erfüllen die Flächen die Vergütungsvoraussetzungen gemäß EEG
- Sind die Flächen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geeignet
- Sind die Anschluss- und Einspeisebedingungen an das öffentliche Stromnetz realisierbar
- Lassen die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen die Inanspruchnahme der Flächen zu
- Welche städtebaulichen Gesichtspunkte sind zu berücksichtigen
- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Im Ergebnis der Prüfung wurde festgestellt, dass außer den Flächen an der Bahnstrecke keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, die die vorgenannten Kriterien erfüllen. Die Entwicklung der weiteren Flächen ist im Zusammenhang zu betrachten, da sie bereits unter den gleichen Voraussetzungen und mit gleicher Zielstellung überplant werden.

Die besondere Eignung der Fläche zur landwirtschaftlichen Nutzung ist kritisch zu sehen, da diese Flächen durch Lärm und Abgase des Schienenverkehrs belastet und daher zu einem großen Teil sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch weniger wertvoll sind. Der geplante Grundsatz, die Entwicklung von Freiflächenanlagen entlang Schienenwegen auszurichten, entspricht der Typisierung des EEG zur Nutzung vorbelasteter Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien.

Es ist damit zu rechnen, dass ohne Umsetzung der Photovoltaik-Anlage die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufrechterhalten wird. Damit einher ginge die Fortsetzung der hierdurch eingeschränkten Biotopfunktion.

Blankenhof, den  
19.04.2022



  
Der Bürgermeister