

LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD

AMT „AM STETTINER HAFF“

STADT EGGESIN

BEBAUUNGSPLAN

Nr. 17/2017

„SOLARPARK - ALTE LPG EGGESIN“

**Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6a Abs. 1 BauGB**



Stand: August 2022



1 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB wurde im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung (Plan-UP) durchgeführt und die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht, der auch Auswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung untersucht, ist Bestandteil der Anlage der Begründung zum Bebauungsplan.

In seiner „Allgemein verständlichen Zusammenfassung“ trifft der Umweltbericht folgende Aussagen:

„Auf den vormals landwirtschaftlich genutzten, aktuell aufgelassenen Flächen soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Alte LPG Eggesin“, das Bau-recht für die Errichtung von Solaranlagen hergestellt werden. Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich und ist demzufolge gemäß § 35 BauGB zu betrachten.

Der Bebauungsplan betrifft ausschließlich die Flurstücke 9/5 und 9/30 mit einer Fläche von ca. 2,7 ha auf privaten Grundstücksflächen. Die Anordnung der Solarmodule ist auf den überwiegend ruderal bewachsenen Teilen des Grundstückes, nach Rückbau von Gebäuden und Versiegelungen, in Form von Reihen vorgesehen. Wertvolle Grünstrukturen und Gehölze entlang der Grundstücksgrenzen sollen in die Ausgleichsmaßnahmen integriert und weiterentwickelt werden, um das Gebiet in die Landschaft einzubetten und ggf. zu erwartende Immissionen zu vermeiden.

In den westlich vorhandenen jungen Gehölzbestand ist aus Gründen der Baufeldfreimachung und der Verschattung ein Eingriff erforderlich, der durch entsprechende Maßnahmen kompensiert wird.

Als Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bauleitplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch geringfügige Versiegelungen und einem damit verbundenen, erhöhten Oberflächenwasserabfluss und der verringerten Grundwasserneubildungsrate zu nennen. Außerdem kommt es zu Veränderungen von Tier- und Pflanzenlebensräumen sowie in sehr geringem Maße in Hinblick auf das Landschaftsbild.

Die Eingriffe werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet.

Verbotstatbestände nach § 42 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG können mit der Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen für alle potenziell vorhandenen geschützten Tierarten ausgeschlossen werden.

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich, werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Versiegelung über Bauzeitenregelungen bis zur Festsetzung von CEF und Ausgleichsmaßnahmen.

Auf den Verlust von Boden- und Bodenfunktionen, der damit verbundenen Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes und der Verringerung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, kann die Bauleitplanung durch eine möglichst geringe Versiegelung der Böden im Bereich der Solarmodule reagieren. Gleichsam erfährt der gestörte Boden in Teilbereichen durch die Entwicklung von artenreichen Sukzessions- bzw. Ansaatflächen und die Anlage von Anpflanzungsflächen, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB eine Aufwertung für Natur und Landschaft. Mit Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen kann ein erheblicher Flächenanteil, als Lebensraum mit Boden- und Biotopfunktionen rückgeführt werden. Die planseitig festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dienen teilweise der Aufwertung der Bodenfunktion als neuer Teillebensraum,

der Regenwasserretention, der Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sowie dem Ausgleich und Ersatz für erforderliche Eingriffe.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden zum einen, aufgrund der Wahl des Standortes (anthropogene Vorprägung, Gewerbenutzungen im angrenzenden Landschaftsraum) und einer geringeren Höhe der Solaranlagen gegenüber den vorhandenen baulichen Anlagen sowie zum anderen, durch die neu anzupflanzenden Gehölzflächen abgeschirmt und in den Landschaftsraum integriert.

Unter der Voraussetzung der durchzuführenden Vermeidungsmaßnahmen können aus den Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung und zum Ausgleich/Ersatz durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit dem Bebauungsplan, keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.“

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen. Die Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander erfolgte gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Planinhalte und wurden, wie unten beschrieben berücksichtigt:

- Die Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Naturschutz zum Artenschutz und zur Eingriff,- Ausgleichsbilanzierung wurden im Umweltbericht bzw. Artenschutzfachbeitrag übernommen.
- Die Hinweise des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SB Immissionsschutz zum Immissionsschutz wurden im B-Plan eingearbeitet.
- Es wurden seitens der Versorgungsträger Hinweise zur medientechnischen Versorgung vorgebracht, die im B-Plan übernommen wurden.
- Die Einschätzung der Gesellschaft für kommunalen Umweltdienste, dass der Löschwasserbedarf von 48m³/h kann über das Leitungsnetz im Einmündungsbereich von der Ueckermünder Str. Einmündung Ueckermünder Str. Ausbau abgegeben werden kann, wurde übernommen.

3 ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

„Soweit es um den Bebauungsplan geht, sind insbesondere Alternativen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu untersuchen, da die flächenmäßigen Alternativen bereits bei der Überprüfung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu diskutieren sind.“¹

Bereits im Landschaftsplan (LP) wurden alternative Planungsflächen für den FNP untersucht. Eine alternative Fläche für das Vorhaben wurde jedoch nicht geprüft, da es

¹ W. Schrödter/ K. Habermann-Nieße/ F. Lehmborg: Umweltbericht in der Bauleitplanung, S. 17

zum Planungszeitpunkt nicht Bestandteil des bisherigen Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanverfahrens war. Im Rahmen der FNP/LP-Änderungen wurden vielmehr Anpassungen an beabsichtigte bzw. umgesetzte Planungen vorgenommen.

Da es sich im vorliegenden Fall des Bebauungsplangebietes um ein bereits bebautes Gebiet handelt, zählt es nicht zu einer „klassischen“ Planungsfläche, für die eine Prüfung von Alternativen erforderlich wird. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich dahingehend kein neuer Sachverhalt.

Durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erfolgt bereits eine wichtige Steuerungsfunktion, wonach die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur unter bestimmten Voraussetzungen förderfähig ist. Eine Vergütungsfähigkeit (und damit der wirtschaftliche Betrieb der Anlage) besteht danach nur für bestimmte Flächentypen.

Aufgrund der darin zugrunde liegenden Kriterien wie u.a.

- längs von Autobahnen oder Schienenwegen,
- bereits versiegelte Flächen,
- Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung,

werden die alternativen Planungsmöglichkeiten bereits deutlich begrenzt.

Im Sinne einer Nachhaltigkeit der Standortwahl wird damit eine Überplanung von Frei- (als Brache eines Landwirtschaftsbetriebes) und Naturschutzflächen zugunsten bereits vorbelasteter Landschaftsteile zurückgestellt.

Unter Hinzunahme weiterer Kriterien, wie städtebaulich/bauliche Nutzungsabsichten, Überschwemmungsgebiete/ Hochwasserschutz, Eingriff in Natur und Landschaft (ökologische Wertigkeit des Standortes unter Berücksichtigung der Vorbelastungen), Erschließungsverhältnisse, Eigentum/ Flächenverfügbarkeit, Nachbarnutzung (Empfindlichkeit), Solareignung (Flächengröße/ Sonnenexposition), Denkmalschutz und Altlasten kommt man zu dem Ergebnis, dass das vorliegende Bebauungsplangebiet zum heutigen Zeitpunkt am besten für eine Solarentwicklung geeignet ist, da:

- es sich um die Nutzung einer seit langem brachliegenden Fläche ehemaliger Agrarstandorte handelt und keine neuen Flächen auf der „Grünen Wiese“ beansprucht werden,
- sich auf den dafür bestimmten Flächen keine höherwertigen Biotope entwickelt haben,
- die unmittelbaren Erschließungsverhältnisse sehr gute Bedingungen bieten,
- gute städtebaulich- funktionalen Zusammenhänge vorliegen (Wiedernutzung eines voll erschlossenen Stadtrandgrundstückes, geringe Empfindlichkeiten und Beeinträchtigungen für die Nachbarnutzungen, Verfügbarkeit der Grundstücke, hohe Effizienz für eine Solarnutzung - Flächengröße),
- das für die Stadtentwicklung wichtige, aber aufgrund fehlender Ansiedlungserfolge langjährig ungenutzte Gebiet damit eine neue nachhaltige Nutzung findet.

Die Prüfung hat ergeben, dass es keine zumutbare Alternative gibt, um den mit dem Plan verfolgten Zweck an anderer Stelle, ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen.