

Bekanntmachung der Gemeinde Zapel

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau"

Die Gemeinde Zapel hat in der öffentlichen Sitzung am 23.04.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau" und den Entwurf der zugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet der Gemeinde Zapel nordöstlich der Bahnlinie Schwerin-Parchim und südwestlich der Bundesstraße B 321 zwischen Crivitz und Friedrichsruhe.

Das Plangebiet ist begrenzt

- im Norden durch den 200-m-Abstand parallel zur Bahnlinie,
- im Osten durch eine vorhandene Baumhecke,
- im Süden durch die Bahnlinie, und
- im Westen durch einen Feldweg, teilweise mit vorhandener Baumhecke.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine ca. 195 m breite Fläche außerhalb des Bahnflurstücks (siehe Übersichtsplan). Mit einer Gesamtgröße von insgesamt 16,98 ha werden die Flurstücke 15/16 (Teilfläche) und 29/2 in der Flur 2 der Gemarkung Zapel-Dorf in Anspruch genommen.

Planungsziel:

Ziel der Planung ist die Entwicklung einer sonstigen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer Ackerfläche. Zweck ist die Erzeugung von Elektrizität aus Sonnenlicht.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit werden der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau" nebst Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen zu jedermanns Einsicht

vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024

im Internet auf dem Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter – <https://www.bauportal-mv.de> – in der Rubrik Pläne in Aufstellung veröffentlicht. Die Unterlagen können ebenso auf der Homepage des Amtes Crivitz unter www.amt-crivitz.de in der Rubrik Bürgerservice - Planen & Bauen - Bauleitplanung – Beteiligungsverfahren – <https://www.amt-crivitz.de/buergerservice/planen-bauen/bauleitplanung/beteiligungsverfahren/index.html> – eingesehen werden.

Zusätzlich findet eine öffentliche Auslegung der Unterlagen zu folgenden Öffnungszeiten:

Montag	9.00 – 12.00 Uhr (bis auf Montag, den 10.06.2024)
Dienstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

sowie nach vorheriger Vereinbarung zu anderen Zeiten im Amt Crivitz, Amtsstraße 5 in 19089 Crivitz, Zimmer 124 zu jedermanns Einsicht statt.

Für den Schließtag am Montag, dem 10.06.2024 ist zusätzlich am Mittwoch, dem 12.06.2024 von 09.00 bis 12.00 Uhr geöffnet.

Ein barrierefreier Zugang zum Raum der Auslegung ist gegeben.

Während des Veröffentlichungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen per E-Mail an bauleitplanung@amt-crivitz.de, schriftlich oder während der Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Für den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt, welcher ebenfalls eingesehen werden kann. Der Umweltbericht stellt die für den Bebauungsplan maßgeblichen Ziele des Umwelt- und Naturschutzes dar und enthält dazu die umweltrelevanten Informationen zur Bestandsaufnahme und zu Bewertungen des Umweltzustandes, zur Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung sowie zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen. Außerdem sind Gutachten, Stellungnahmen, Auskünfte und Bescheide von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorhanden. Daraus ergeben sich die folgenden Arten verfügbarer umweltbezogener Informationen:

I Schutzgut / Umweltthema nebst Beschreibung der verfügbaren Informationen:

Schutzgebiete

- zur Bestandsaufnahme hinsichtlich das Plangebiet überlagernder oder unmittelbar angrenzender Schutzgebiete sowie der nächstgelegenen Schutzgebiete
- zu den Auswirkungen des Vorhabens auf solche Schutzgebiete

Flächennutzung

- zur Bestandsaufnahme der Flächennutzung
- zu den anlagen- und baubedingten Auswirkungen des Vorhabens, erforderlichen Umnutzungen und Vorkehrungen für die Sicherung des Rückbaus und der Nachnutzbarkeit

Biotope

- zur Bestandsaufnahme, inkl. Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Vorhabengebiets, des Versiegelungszustands; der Biotopverbundfunktion; der geschützten Biotope im Plangebiet und der näheren Umgebung; der Charakteristik (Bebauung, Nutzung, Bepflanzung, Wälder, Gehölze, Gewässer Wirtschaftswege, u.ä.) im Plangebiet und seiner Umgebung
- zu den anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens, inkl. Form der Umwandlung des Biotoptyps und der Flächenversiegelung; zu den Auswirkungen der Umwandlung auf die Biotopqualität; zu den Vermeidungsmaßnahmen, den dazu erfolgten Festsetzungen und ergriffenen Maßnahmen und deren rechtlicher Sicherung
- zu den kompensationsbedürftigen Eingriffen in den Biotoptyp Acker gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018 (HZE), Stand 01.10.2019; der Berechnung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsäquivalente
- zu den Maßnahmen für die Kompensation innerhalb des Plangebiets durch Festsetzung von SPE-Flächen und SOPv-Flächen; zu Störquellen in Bezug auf die SPE-Flächen; zu den Maßnahmen in den SPE-Flächen
- zu den Maßnahmen hinsichtlich des verbleibenden Kompensationsbedarfs außerhalb des Plangebiets mittels externer Ausgleichsflächen (Ökokontofläche)

Artenschutz

- zu den naturschutzrechtlichen Grundlagen und dem Vorgehen i. R. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz
- zur Ermittlung der im Wirkraum des Vorhabens vorkommenden Arten, hinsichtlich der vorkommenden Vogelarten in Form einer avifaunistischen Untersuchung
- zu den Projektwirkungen des Vorhabens, und zu den anlagen- und baubedingten Auswirkungen des Vorhabens, inkl. hinsichtlich Lebensraumverlusts und der künftigen Habitatstrukturen und Nahrungsgrundlagen; zu den Vermeidungs- und Verbesserungsmaßnahmen für verschiedene Arten durch Festsetzung einer SPE-Fläche; zu Maßnahmen zum Schutz der

Zauneidechse, insb. durch Krautsäume in den SPE-Flächen und die Aufstellung eines Reptilienschutzzaunes während der Bauzeit

- zu Maßnahmen aufgrund des Lebensraumverlusts für 3 Brutpaare der Feldlerche in Form von FCS-Maßnahmen außerhalb des Plangebiets durch multifunktionale Nutzung der Ökokontofläche aus dem Eingriff in die Schutzgüter Biotop und Boden; zum Fehlen einer Ersatzfläche zur Kompensation des Eingriffs als vorgezogene Ersatzmaßnahme (CEF); zur resultierenden Erforderlichkeit und zur Möglichkeit der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG aufgrund des zu erwartenden Verstoßes gegen die Artenschutzvorschrift des § 44 BNatSchG; zur Lage und Eignung der Ökokontofläche als Lebensraum für die 3 Feldlerchen-Paare als Maßnahme im Rahmen der Ausnahmegenehmigungserteilung
- zu vermiedenen Verstößen gegen § 44 BNatSchG, insb. durch Festsetzung einer Bauzeitbeschränkung und Auflage im Rahmen einer Baugenehmigungserteilung
- zu positiven Wirkungen des Vorhabens für bestimmte Arten hinsichtlich des Nahrungsangebots

Landschaftsbild

- zur Bestandsaufnahme der optischen und akustischen Prägung und Vorbelastung des Vorhabengebiets
- zu den anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens

Wasser

- zur Bestandsaufnahme im Hinblick auf das Grundwasser, insbesondere den Grundwasserhorizont und den natürlichen Schutz des Grundwassers; nächstgelegene Gewässer; Entwässerungsgräben, Wasserführung und -abfluss; der Versickerungsfähigkeit im Vorhabengebiet
- zu den anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens und den Vermeidungsmaßnahmen

Luft, Klima, Lichtverschmutzung

- zur Bestandsaufnahme hinsichtlich der siedlungsbezogenen Klimafunktionen des Vorhabengebiets; der Vorbelastung durch Lichteinwirkungen; der Vorbelastung des Schutzguts Lufts
- zur Ermittlung der Blendwirkung von Solarmodulen
- zu den anlagen-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen hinsichtlich der Blendwirkung auf Menschen, Verkehr, Tiere und Gebäude; zu den Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung
- zu den anlagenbedingten positiven Auswirkungen hinsichtlich Luft und Klima

Boden

- zur Bestandsaufnahme hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Bodens; der Belastungen des Bodens (inkl. Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen und Kampfmittelbelastungen) und seiner Funktionen als Lebensraums; der Prägung des Bodens und dessen Fruchtbarkeit und Wasserhaltungsfähigkeit; der Archivfunktionen des Bodens; der Bodengüte
- zu den anlage- und bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens, insb. hinsichtlich des Zinkeintrags in den Boden; zu den Maßnahmen zur Vermeidung sowie unvermeidbaren Einwirkungen, sowie zu Pflegemaßnahmen hinsichtlich des Bodenbewuchs
- zu den vorteilhaften anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
- zu den kompensationsbedürftigen Eingriffen in den Biototyp Acker gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018 (HZE), Stand 01.10.2019; der Berechnung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsäquivalente
- zu den Maßnahmen für die Kompensation innerhalb des Plangebiets durch Festsetzung von SPE-Flächen und SOPv-Flächen; zu Störquellen in Bezug auf die SPE-Flächen; zu den Maßnahmen in den SPE-Flächen
- zu den Maßnahmen hinsichtlich des verbleibenden Kompensationsbedarfs außerhalb des Plangebiets mittels externer Ausgleichsflächen (Ökokontofläche)

Bau- und Bodendenkmale, Tourismus, Erholung

- zur Bestandsaufnahme hinsichtlich des Vorhandenseins von Bau- und Bodendenkmälern im Vorhabengebiet oder dessen Umkreis von 200m; der Erschließung des Vorhabengebiets durch Feld-, Wander-, Reit- oder Radwege

- zur Bestandsaufnahme der potentiellen Erholungseigenschaft des Vorhabengebiets

Emissionen/Belästigungen

- zur Bestandsaufnahme hinsichtlich vorhandener Emissionen durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb
- zu den Auswirkungen des Vorhabens bzgl. der Erzeugung gasförmiger Emissionen; der Vermeidung von Emissionen; zusätzlicher Blendwirkungen auf Tiere

Abfälle

- zur Entsorgung oder Wiederverwertung von baubedingten Abfällen; zum Entstehen betriebsbedingter Abfälle

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

- zu den Blendwirkungen auf Menschen und Verkehr; zu Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Blendungen, insb. auch der dazu erfolgten Festsetzungen
- zu den anlage-, bau- und betriebsbedingten Risiken von Freiflächen-Solaranlagen nebst Anlagenbestandteilen
- zu Vorgaben des Brand- und Katastrophenschutzes

Kumulative Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben

- zu den kumulativen Wirkungen des Vorhabens im Zusammenhang mit anderen Vorhaben; zu Maßnahmen zu deren Vermeidung

Auswirkungen auf das Klima

- zu den Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima
- zu den Anfälligkeiten des Vorhabens für die Folgen des Klimawandels

Risiken der eingesetzten Techniken und Stoffe

- zur Bestandsaufnahme hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe
- zu den Risiken der eingesetzten Stoffe; zu den Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltrisiken

II Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

1. Landesplanerische Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg vom 07.12.2022

- Minimierung der Zersiedelung des Raumes
- Entsprechung von Programmsätzen im Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) und im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)
- Abweichung von Programmsatz 5.3 (9) Z LEP M-V und Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV)
- Nutzung landwirtschaftlicher Flächen, Bodengüte
- Rückbau der Anlage
- Raumordnerische Festlegungen im Geltungsbereich

2. Stellungnahmen des Landkreises Ludwigslust-Parchim vom 14.02.2023 der UNB-FD Umwelt, mit Anregungen, Hinweisen, Forderungen zu den nachfolgend genannten Themen sowie Stellungnahmen vom 22.12.2022 der FDe Bürgerservice/Straßenverkehr, Bauordnung, Straßen- und Tiefbau, Umwelt und 02.11.2022 des FD Brand- und Katastrophenschutz FD Brand- und Katastrophenschutz vom 02.11.2022

- Kampfmittelgefahren

FDe Bürgerservice/Straßenverkehr, Bauordnung, Straßen- und Tiefbau, Umwelt vom 22.12.2022

- Blendwirkung auf den Straßenverkehr

- Bodendenkmale
- Niederschlagswasser
- Gewässer
- Grundwasser
- Bodenschutz
- Immissionsschutz

UNB-FD Umwelt vom 14.02.2023

- Vorkommen besonders schutzwürdiger bzw. empfindlicher Lebensräume oder Arten
 - Baubedingte Schallemissionen
 - Flächeninanspruchnahme
 - Lebensraumzug für Mittel- und Großsäuger
 - Kollisionen und Beeinträchtigungen von Vögeln oder Insekten
 - Verluste von Nahrungs- und Funktionsflächen
 - Beeinträchtigungen wandernder Tierarten
 - Visuelle Wirkungen des flächigen Erscheinungsbildes
 - Auswirkungen der Reflexionen, künstlichen Lichtquellen und Erwärmung der Module
 - Ausgleichsmaßnahmen sowie kompensationsmindernde Maßnahmen
 - Bauzeitenbeschränkungen
 - Ausweichen von Arten in angrenzende Lebensräume
 - Eingriffsregelung und Artenschutz
 - Ausgleichsmaßnahmen an Verkehrsanlagen
 - Reihenabstände, Pflegezeitpunkte Modulzwischenflächen und Wartungstätigkeiten
 - Gehölze
 - Kontrolle von Baugruben
3. Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg vom 28.11.2022 zu den Themen
- Landwirtschaft/EU-Förderangelegenheiten
 - Integrierte ländliche Entwicklung
 - Naturschutz, Wasser und Boden
 - Immissions- und Klimaschutz; Abfall- und Kreislaufwirtschaft
4. Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V vom 28.11.2022 zu den Themen
- Immissionsschutz und Abfallwirtschaft – Blendwirkung
5. Stellungnahme der Landesforst M-V Forstamt Gädebehn vom 17.11.2022
- Betroffenheit von Waldflächen
6. Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes Untere Elde vom 10.11.2022 zu den Themen
- Berührung von Gewässern zweiter Ordnung
7. Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 06.12.2022 zu den Themen
- Immissionen
 - Blendwirkung
 - Sicherheit des Eisenbahnbetriebs
 - Berücksichtigung von Bahngelände und Grenzsteinen
 - Berücksichtigung von Kabeln, Leitungen und Verrohrungen
 - Berücksichtigung von Entwässerungsanlagen

- Erreichbarkeit der Bahnbetriebsanlagen

8. Stellungnahme des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V vom 28.09.2023 zu dem Thema mit Maßgaben und Hinweisen

- Zielabweichungsverfahren – Positivbescheid mit Maßgaben und Hinweisen
- Bodenstruktur
- Versickerungsfähigkeit/Grundwasserneubildung
- Punktuelle und flächenhafte Schadstoffeinträge
- Baubegleitender Bodenschutz
- Rückbau der Anlagen
- Bauzeitliche Eingriffsflächen
- Effiziente und flächensparende Errichtung von PV
- Freihaltebereiche an Gewässern
- Überschwemmungsgebiete

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSG M-V). Weitere Informationen sind dem Formblatt „Datenschutzinformationen Bauleitplanung“ auf der Homepage des Amtes Crivitz unter www.amt-crivitz.de in der Rubrik Das Amt - Datenschutz im Amt <https://www.amt-crivitz.de/das-amt/datenschutz-im-amt/> zu entnehmen.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb des Veröffentlichungszeitraums abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 "Photovoltaikanlage südlich des Ortes Zapel Ausbau" gemäß § 4a Absatz 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Zapel deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen müssen.

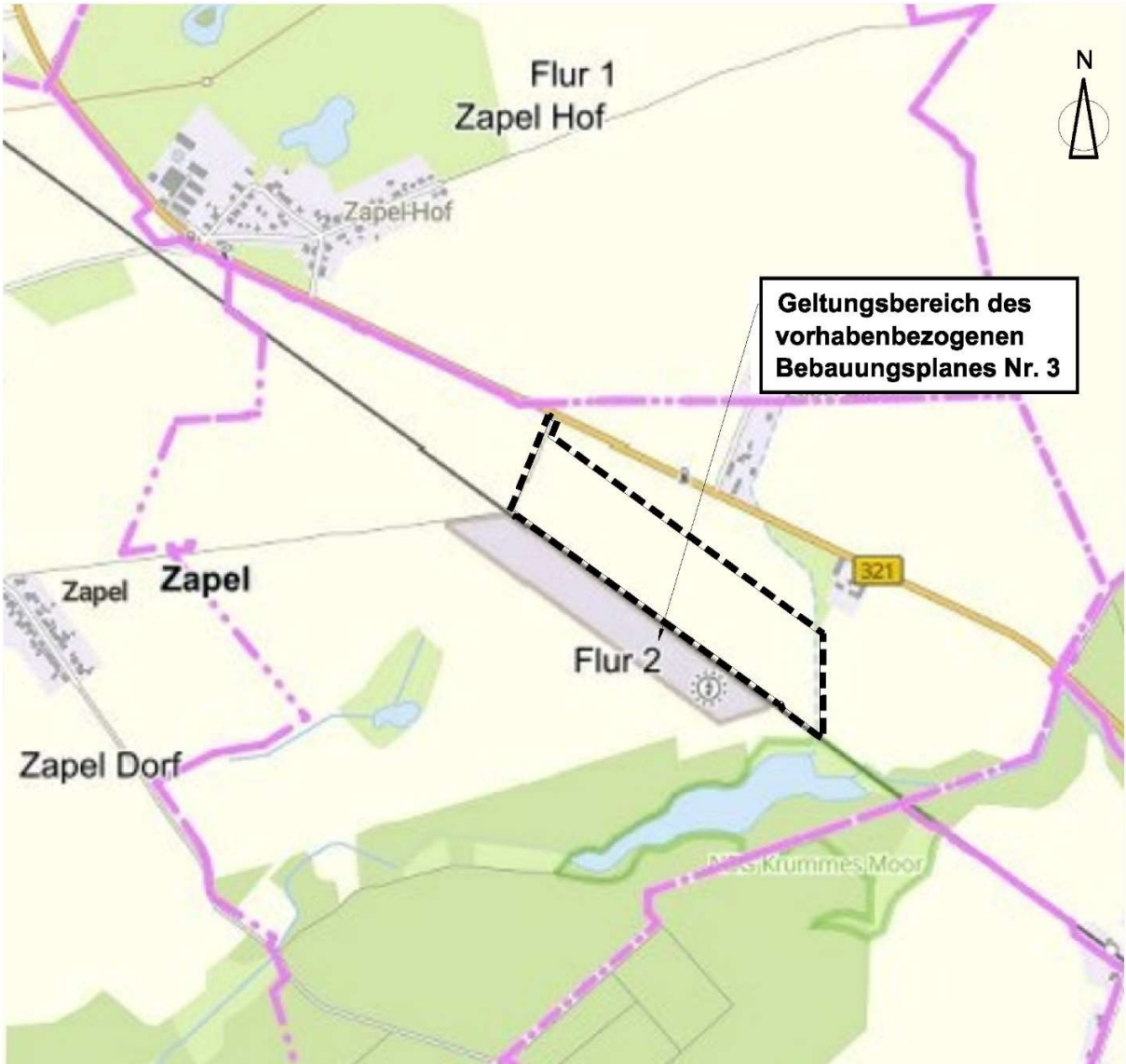
Zapel, den 21.05.2024

Im Original gez.

H.-W. Wandschneider

Bürgermeister der Gemeinde Zapel

Übersichtsplan



Auszug aus der digitalen topographischen Karte, Quelle: GeoBasis DE/M-V 2022