

## **-Amtliche Bekanntmachung-**

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 der Stadt Strasburg „Solarpark Schönhauser Straße“**

**hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg (Um.) hat mit Beschluss vom 28.09.2017 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beläuft sich nun auf eine Fläche von 1,07 ha. Er erstreckt sich auf eine Teilfläche des Flurstücks 193/1 der Flur 19 in der Gemarkung Strasburg. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

Ziel des o.g. Bebauungsplans soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Aufgrund der notwendigen Änderungen nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB, ist eine erneute Auslegung erforderlich.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ mit Stand September 2018, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

**in der Zeit vom 26.10.2018 bis einschließlich 26.11.2018**

im Bauamt der Stadt Strasburg (Um.), Schulstraße 1, 17335 Strasburg (Um.) während folgender Dienststunden öffentlich aus:

Di. 08:00 Uhr – 12:00 Uhr / 13:30 Uhr – 17:30 Uhr

Do. 08:00 Uhr – 12:00 Uhr / 13:30 Uhr – 16:00 Uhr

Fr. 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung).

Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S.1 BauGB auszulegenden Unterlagen im Internet unter der Adresse <https://www.strasburg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplanungen-2> einsehbar.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, der öffentlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB
2. Begründung mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: September 2018
3. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: September 2018
4. Biotopkartierung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: September 2018
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH, Stand: September 2018

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogene Informationen:

### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden**

- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.
- Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

**(Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald SB Abfallwirtschaft/Altlasten vom 18.01.2018)**

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden  
Begründung zu Punkt 7.4 Abfallrecht

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft ist auf der Ebene der Bauleitplanung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abschließend zu klären.
- Der Eingriff kann nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden. Als externe Ausgleichsmaßnahme sind Maßnahmen im Rückland der Mecklenburgischen Seenplatte vorgesehen.
- Die externen Maßnahmen und Flächen sind konkret festzulegen, die Verfügbarkeit ist nachzuweisen und eine Sicherung der Maßnahme abzuschließen.
- Die Kompensationsmaßnahme die außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plangebietes in der Gemarkung Eggesin dauerhaft realisiert werden soll, ist der späteren Nachvollziehbarkeit halber, unter dem Punkt Hinweise, in den textlichen Festsetzungen des B-Planes festzusetzen.
- Der Strasburger Mühlbach bedarf dringend einer Verbesserung des ökologischen Zustandes. Notwendige Maßnahmen bieten sich zur Kompensation des Eingriffes an.

**(Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Naturschutz vom 18.01.2018 und 04.05.2018)**

- Standorte mit mehr als 20 Bodenpunkten sollen generell der landwirtschaftlichen Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln oder von Biomasse vorbehalten bleiben.
- Die Bodenwertzahlen der Ackerfläche für die vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke betragen mehr als 20 Bodenpunkte, nämlich 51 BP.
- Betroffene Landwirtschaftsbetriebe als Nutzer der im Geltungsbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen sind rechtzeitig in die Bauleitplanung einzubinden.

**(Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern Abteilung Landwirtschaft und Flurneuordnung vom 05.01.2018)**

- Das Projekt befindet sich im Bearbeitungsgebiet der Bewirtschaftungsvorplanung Uecker und tangiert das Oberflächeneinzugsgebiet des EG-WRRL-relevanten Strasburger Mühlbaches (Wasserkörper UECK-2400). Der Strasburger Mühlbach soll einem guten ökologischen Zustand zugeführt werden. Derzeit befindet sich das Gewässer in einem schlechten ökologischen Zustand. Der Kompensationsbedarf sollte direkt am Strasburger Mühlbach ausgeglichen werden.

**(Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern vom 16.01.2018 und 24.04.2018)**

- Bei der bauvorhabenbezogenen Fläche handelt es sich um hochwertiges Ackerland mit einer Bonität von 53 BP. Die Fläche wird von der Agrargesellschaft Neuensund mbH landwirtschaftlich genutzt. Wir sind darauf angewiesen, die betreffende Fläche auch weiterhin bewirtschaften zu können. Eine Einbeziehung des landwirtschaftlichen Nutzers ist bedauerlicherweise nicht erfolgt.

**(Stellungnahme der Agrargesellschaft Neuensund mbH vom 23.04.2018)**

- Die vorgesehenen Flächen sind landwirtschaftliche Nutzfläche mit guten Bodenleistungswerten. Es wird um eine Prüfung alternativer Standorte gebeten sowie um Einbeziehung der betroffenen Landwirte in die Planungen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche  
Begründung mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung  
Begründung unter Punkt 4.2 Planungsbindung sowie  
unter Punkt 5. Städtebauliches Konzept

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser**

- Auf dem Nachbargrundstück, Flurstück 190/9 befindet sich ein Gewässer 2. Ordnung, der Graben 1 Z 15 der in der Unterhaltungspflicht des Wasser- und Bodenverbandes(WBV) „Landgraben“ liegt. Die Stellungnahme des WBV ist für die Beplanung (eventuell geplante Überfahrten) einzuholen, da durchaus auch Drainageleitungen auf dem Baugrundstück von der Baumaßnahme betroffen sein können.
- Rohrleitungen und Uferbereiche von Gewässern II. Ordnung (z.B. Gräben) sind entsprechend § 38 Wasserhaushaltsgesetz in einem Abstand von mind. 5 Metern ab Böschungsoberkante von einer Bebauung auszuschließen / von dem geplanten Bauvorhaben freizuhalten.

- Der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald ist eine Anzeige nach § 62 WHG – Wasserhaushaltsgesetz für Anforderungen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen( zB. Trafoöl) § 40 Abs. 1 und 2 AwSV –Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, sowie § 46 Abs 1 und 2 AwSV in Verbindung mit Anlage 5 AwSV für Anlagen außerhalb Schutzgebieten rechtzeitig vor Baubeginn zu übergeben.
- Der Trafo ist in einer flüssigkeitsundurchlässigen Auffangwanne aufzustellen, deren Auffangvolumen mindestens der eingesetzten Trafoölmenge entspricht.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist besondere Vorsicht geboten. Im Falle einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen ist unverzüglich die zuständige untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

**(Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Wasserwirtschaft vom 18.01.2018)**

- Der Bereich wird nordwestlich durch das Gewässer zweiter Ordnung 1 Z 15 tangiert. Es handelt sich um den verrohrten Abschnitt dieses Gewässers, welcher sich nördlich des B-Plangebietes befindet. Folgendes ist zu berücksichtigen: Entsprechend § 38 Abs.3 WHG beträgt der Gewässerrandstreifen im Außenbereich 5,00 m. Abweichungen sind mit der zuständigen unteren Wasserbehörde abzustimmen.  
Kreuzungen mit unterirdischen Kabeln sind der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Beschädigungen des verrohrten Gewässers sind zu vermeiden. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Gewässerunterhaltung sollten mit der Umzäunung des Solarparkes die erforderlichen Abstände eingehalten werden.

**(Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Landgraben“ vom 11.12.2017)**

hierzu liegen aus: Begründung zu *Punkt 7.2 Gewässer*  
Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft**

- Es liegen keine Luft- oder klimarelevanten Informationen vor.
- Allgemeine Aussagen zu den klimatischen Verhältnissen des Untersuchungsraumes beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Im Jahr 2016 wurden vom Fachbüro „Ökologische Dienste Ortlieb/Rostock“ auf dem unmittelbar angrenzenden Bahngelände > 1700 Exemplare der Zauneidechse (und auch Waldeidechsen, Rotbauchunken, Blindschleichen und Ringelnattern) festgestellt. Dies ist vermutlich die größte bekannte Zauneidechsenpopulation in der UER-Region. Die Zauneidechse gehört nach § 7 Absatz 2, Ziffer 14 Bundesnaturschutzgesetz zu den gesetzlich besonders geschützten und streng geschützten wild lebenden Tieren. Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Absatz 1 Ziffern 1, 2 und 3) ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten zu töten, erheblich zu stören oder die Fortpflanzungs-/Ruhestätten von besonders geschützten wild lebenden Tieren zu beschädigen oder zu zerstören.
- Der Südhang zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie und die südliche Randzone des Plangebietes stellen durchaus einen Lebensraum für die Zauneidechse und andere Reptilien dar. Zum erforderlichen Umweltbericht ist deshalb ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zu erarbeiten, welcher besonders den Reptilienschutz betrachtet. (z. B. durch eine Vermeidungsmaßnahme - Errichtung eines Reptilienschutzzaunes während der Baufeldberäumung und in der Bauphase.)
- Im Umweltbericht und auch im AFB wird jedoch nur die lapidare Feststellung getroffen, „dass ein Einwandern in den Geltungsbereich als unwahrscheinlich anzusehen ist“. Dem stimmt die UNB nicht zu. Zauneidechsen haben einen Aktivitätszeitraum von Anfang März bis Ende Oktober. Insbesondere die Jungtiere müssen sich im Spätherbst eigene Nahrungs- und Überwinterungs-quartiere suchen und wandern dann auch in weniger optimale Habitate ab. Auf Grund der hohen Tierzahlen im Bereich des Bahngeländes ist deshalb auch mit dem Einwandern von Zauneidechsen in den Geltungsbereich des B-Planes zu rechnen, wo Sie durch die Bauarbeiten getötet werden können.
- Folgendes ist in den Textteil des B-Plans aufzunehmen: „Bei der Durchführung der Bauarbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September eines Kalenderjahres ist bahnseitig ein Reptilienschutzzaun zu errichten, welcher ein Eindringen von Zauneidechsen wirkungsvoll verhindert. Dieser Zaun ist im Rahmen einer ökologischen Bauüberwachung (durch ein hierfür qualifiziertes

Fachbüro für Natur und Artenschutz) errichten zu lassen. Die Funktionsfähigkeit dieses Zaunes ist während des gesamten Bauzeitraumes sicher zu stellen. Das Fachbüro ist der UNB rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich zu benennen."

- Für die Anrechnung der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als kompensationsmindernde Maßnahme sind weitere Maßnahmen aufzunehmen, wie z.B. die Vermeidung jeglicher Bodenbearbeitung und keine Mulchung des Aufwuchses.
- Bei einer Pflege Mahd ist die Beräumung und der Abtransport des Mähgutes in die Festsetzungen aufzunehmen. Die Pflegemahd sollte mit dem Balkenmäher erfolgen und die Schnitthöhe ist größer als 10 cm einzustellen.
- Bei einer Beweidung kann nur eine temporäre, extensive Beweidung als kompensationsmindernd angerechnet werden. Die Beweidung mit Schafen darf nicht zwischen dem 15. April und dem 01. Juli stattfinden.
- Der Besatz mit Schafen darf bei extensiver Beweidung die Besatzstärke von 1,5 GVE (entspricht etwa 10 Mutterschafen je Hektar) nicht überschreiten. Die genaue Tierzahl ist anzugeben. Es ist ein Weidetagebuch zu führen.

**(Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Naturschutz vom 18.01.2018 und 04.05.2018)**

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Begründung zu *Punkt 5.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild**

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild vor.
- Allgemeine Aussagen beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung**

- Es sind Vorkehrungen zu treffen, dass direkte Reflexionen der Anlage, die eine Lichtimmission bzw. Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der L282 bewirken können, ausgeschlossen sind.

**(Stellungnahme des Straßenbauamtes Neustrelitz vom 18.12.2017 und 09.04.2018)**

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung Begründung zu *Punkt 6. Immissionsschutz*

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

- Das Vorhaben berührt keine Belange der Baudenkmalpflege.
- Es sind keine Bodendenkmale bekannt. Es können jedoch jederzeit bei Bauarbeiten archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden. Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z.B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.

**(Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SB Denkmalpflege vom 18.01.2018 und 04.05.2018)**

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Begründung zu *Punkt 8. Denkmalschutz*

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

- Es liegen keine Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung vor.
- Allgemeine Aussagen beinhaltet der Umweltbericht.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere – nach Einschätzung der Stadt nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind. Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zu Niederschrift Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ der Stadt Strasburg (Um.) vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Strasburg (Um.) den, 02.10.2018



gez.  
Anke Heinrichs  
Erste Stadträtin

Anlage1: Ausgrenzung des Geltungsbereichs