

# **-Amtliche Bekanntmachung der Stadt Strasburg (Um.)-**

## **1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Strasburg (Um.) „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 15.03.2018 den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solarpark Schönhauser Straße“ in der Fassung vom Januar 2018 mit dem Entwurf der Begründung und dem Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Kartenausschnitt.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“. Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft soll in ein sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ geändert werden. Ziel der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solarpark Schönhauser Straße“ ist es, durch die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich zu ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom zu sichern.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch liegt der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Strasburg (Um.) für den Bereich „Solarpark Schönhauser Straße“ mit Stand Januar 2018, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen

**in der Zeit vom 03.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018**

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 Baugesetzbuch
2. Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH
3. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Baukonzept Neubrandenburg GmbH

Die eingegangenen umweltbezogenen Informationen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ der Stadt Strasburg (Um.) sind in die Bearbeitung des Umweltberichts zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans eingeflossen.

Die Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

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

- Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastverdachtsflächen (Altablagerungen, Altstandorte) bekannt.
- Sofern während der Bauphase Abfälle anfallen, die zu der Umschlagstation Jatznick gebracht werden sollen, hat dies nach Maßgabe der Benutzungsordnung der OVVD zu erfolgen. Die Deponierung nicht verunreinigter mineralischer Bauabfälle ist unzulässig. Verwertbare Baustoffe dürfen nicht mit verwertbaren Bauabfällen vermischt werden. Die verwertbaren Bauabfälle sind bei einer zugelassenen Bauabfallverwertungsanlage anzuliefern. Das Einsammeln und der Transport von Abfällen sind durch die zuständige Behörde genehmigen zu lassen.
- 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Schönhauser Straße“ zu Punkt 7.4  
*Abfallrecht*

#### **Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche**

- Der Strasburger Mühlbach bedarf dringend einer Verbesserung des ökologischen Zustandes. Notwendige Maßnahmen bieten sich zur Kompensation des Eingriffes an.
- An Gewässerabschnitten, die unmittelbar an intensiv genutztes Ackerland angrenzen, können Pufferstreifen mit Gehölzen neu angelegt werden, um den Nährstoff- und Pestizideintrag in den Mühlbach zu mindern.



- Die Flächen auf denen Maßnahmen umgesetzt werden sollen, sollen in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans auch ausgewiesen und dargestellt werden.  
*(Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald, SG Naturschutz vom 18.01.2018)*
- 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)*

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche  
Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Schönhauser Straße“ mit Eingriffs-  
Ausgleichsbilanzierung

#### **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 Dränageleitungen auf dem Baugrundstück von der Baumaßnahme betroffen sein können.  
*(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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Schönhauser Straße“ 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**

Aufgrund des Parallelverfahrens wird auf die Stellungnahme des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 18.01.2018 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“ verwiesen:

- 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.)
- 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Solarpark Schönhauser Straße“)*



hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt,  
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung,  
Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Solarpark Schönhäuser Straße“ 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)*

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung  
Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Schönhäuser Straße“ zu Punkt 6. Im-  
missionsschutz

#### **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)*

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter  
Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Schönhäuser Straße“ 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 der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Strasburg vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

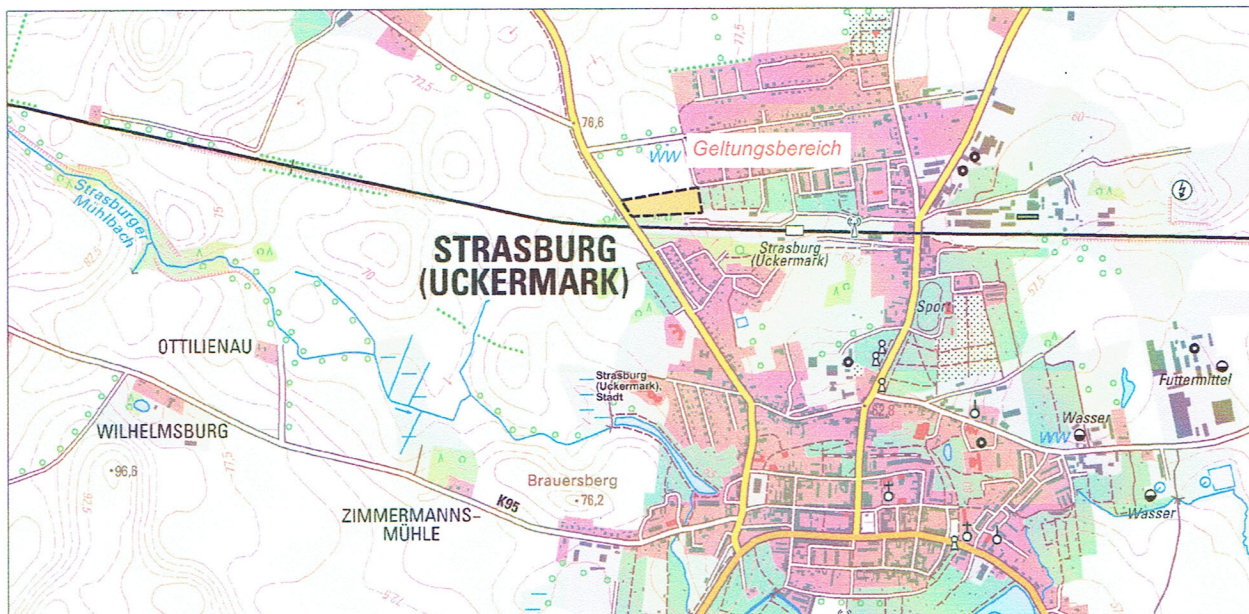
Strasburg (Um.), den 20.03.2018



Karina Dörk  
Bürgermeisterin

Anlage 1: Ausgrenzung des Änderungsbereichs





**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Strasburg (Um.)  
für den Bereich "Solarpark Schönhauser Straße"**  
Ausgrenzung