

Bekanntmachung der Gemeinde Zemitz über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik- Freiflächenanlagen am Neubaugebiet“

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 55/4, 55/6, 56/1, 59/1 und teilweise das Flurstück 76 der Flur 1 Gemarkung Seckeritz und hat eine Größe von ca. 8,35 ha. Es befindet sich östlich und südlich der Straße Neubaugebiet. Die Lage des Planbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Die Gemeindevertretung Zemitz fasste in der Sitzung am 19.02.14 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Neubaugebiet“ mit folgendem Inhalt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur vorgezogenen Beteiligung nach § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Neubaugebiet“ wurden abgewogen.

In den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 wird eine Teilfläche des Flurstückes 76 der Flur 1 Gemarkung Seckeritz (Anbindungspunkt des Planbereiches an die öffentliche Verkehrsfläche) aufgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Neubaugebiet“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht wurden in der vorliegenden Fassung gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Neubaugebiet“, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Neubaugebiet“, der Entwurf der Begründung mit Umweltbericht, das Gutachten über optische Emissionen, sowie folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

- Die Gesamtstellungnahme des Landkreises Vorpommern- Greifswald u.a. mit dem Hinweis darauf, dass im weiteren Planverfahren die Vereinbarkeit mit den naturschutzrechtlichen/ wasserrechtlichen/ immissionsschutzrechtlichen Rechtsbestimmungen sowie die Vereinbarkeit mit den Belangen der Raumordnung nachzuweisen ist. Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) sind zu berücksichtigen. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse sind zu vermeiden. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen sind der unteren Abfallbehörde des Landkreises sofort anzuzeigen. Zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge müssen 1. die Anlagen bestimmten technischen Anforderungen entsprechen und dürfen 2. die von den Anlagen ausgehenden Immissionen bestimmte Grenzwerte nicht überschreiten. Angesichts der Strahlen- und Geräuschemissionen sind die Bestimmungen der 26.

Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder- 26.BimSchV) bzw. der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG sowie der allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm einzuhalten. Vor Beginn der Maßnahme ist sicherzustellen, dass die von der geplanten Anlage verursachten Lichtimmissionen durch Reflexionen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG führen werden. Zur Beurteilung des Vorhabens ist der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald daher eine Prognose über Lichtimmissionen für den Einwirkungsbereich der geplanten Photovoltaikanlage vorzulegen. Die Trinkwasserschutzzonen der ehemaligen Wasserfassung der LPG (T) Zemitz sind aufgehoben. Für die Entnahme von Löschwasser aus dem Brebowbach ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 9 Abs. Nr. 1 WHG erforderlich. Der Umweltbericht entspricht in seinem Umfang und der Darstellung der Schutzgüter den Forderungen der Naturschutzbehörde für die naturschutzfachlich betroffenen Bereiche. Allein bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sind Änderungen erforderlich. Sofern der Kompensationsbedarf im Geltungsbereich nicht umgesetzt werden kann, sind geeignete (externe) Ausgleichsmaßnahmen abzuleiten. Die Flächenverfügbarkeit für Ausgleichsmaßnahmen ist nachzuweisen. Im Rahmen der FFH Hauptprüfung wurde glaubhaft nachgewiesen, dass durch die Errichtung der Photovoltaikanlage es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Natura 2000 Gebietes „DE 2048-302, Ostvorpommersche Waldlandschaft mit Brebowbach“ kommt und die für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigt werden. Um einen Verstoß gegen § 44 BNatSchG im Rahmen der Bauzeit zu verhindern dürfen die Bauarbeiten nur außerhalb der Hauptbrutzeit (15.3.-15.7.) durchgeführt werden.

- Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg- Vorpommern u.a. mit der Empfehlung aufgrund des geringen Abstandes zwischen den Photovoltaikanlagen und der westlich der geplanten Anlage in ca. 40 m Entfernung vorhandenen Wohnbebauung wird deshalb die Erstellung eines Blendgutachtens empfohlen.
- Stellungnahme des Forstamtes Jägerhof u.a. mit folgenden Hinweisen. Um künftig keine nachteiligen Auswirkungen für den angrenzenden Wald entstehen zu lassen, sollte die Waldbrandgefahr im Abschnitt „Brandschutz“ einzeln erörtert werden, da von der Photovoltaikanlage möglicherweise ein erhöhtes Risiko für den Wald ausgeht. Durch die im Umweltbericht genannten Kompensationsmaßnahmen werden keine forstlichen Belange berührt.
- Stellungnahme des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V u.a. mit folgender Aussage: Aus Sicht der landesrelevanten Gefahrenabwehr im Brand- und Katastrophenschutz bestehen keine Bedenken.
- Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern vom 24.01.13 u.a. mit folgender Aussage: In dem erneut vorgelegten Planentwurf wird für den Planungsraum eine Konversionsfläche nachgewiesen und eine Vereinbarkeit mit den Belangen des Trinkwasserschutzes (Stellungnahme Landkreis Vorpommern-Greifswald 08.01.13) festgestellt.
- Stellungnahme des Straßenbauamtes Stralsund mit dem Hinweis darauf, dass es auf der Landesstraße L 26 zu keiner Beeinträchtigung des Verkehrs durch mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen der Photovoltaikmodule kommen darf.
- Stellungnahme des Bergamtes Stralsund mit der Erklärung, dass durch den Bebauungsplan Nr. 1 keine bergbaulichen Belange nach Bundesberggesetz unmittelbar berührt werden.

- Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes mit der Aussage, dass im Plangebiet keine unterhaltungspflichtigen offenen oder verrohrten Gewässer zweiter Ordnung bzw. landwirtschaftlicher Deiche vorhanden sind.
- Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern u.a. mit folgenden Aussagen. Es werden keine Belange der Abteilungen Naturschutz, Wasser und Boden berührt. Die Angaben zum Immissionsschutz sind nicht zutreffend. Aufgrund der Lage der benachbarten Wohnbebauung, unmittelbar westlich angrenzend an das Plangebiet, kann es in den Morgenstunden zu erheblicher Belästigung durch Blendeeinwirkung kommen. Es ist daher die Beeinträchtigung der im Nahbereich zum SO „Photovoltaik-Freiflächenanlagen am Neubaugebiet“ befindlichen Nutzungen durch Lichtreflexionen und Spiegelungen gutachterlich zu untersuchen.

liegen in der Zeit

vom 24.03.2014 bis zum 25.04.2014

im Fachdienst Bauen des Amtes Am Peenestrom in 17438 Wolgast, Burgstraße 6 in der 5. Etage während folgender Zeiten

Montag	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag	von	8.00 Uhr	bis	12.00 Uhr

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 1 unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind von der Auslegung zu benachrichtigen.

Zemitz, 25.02.2014

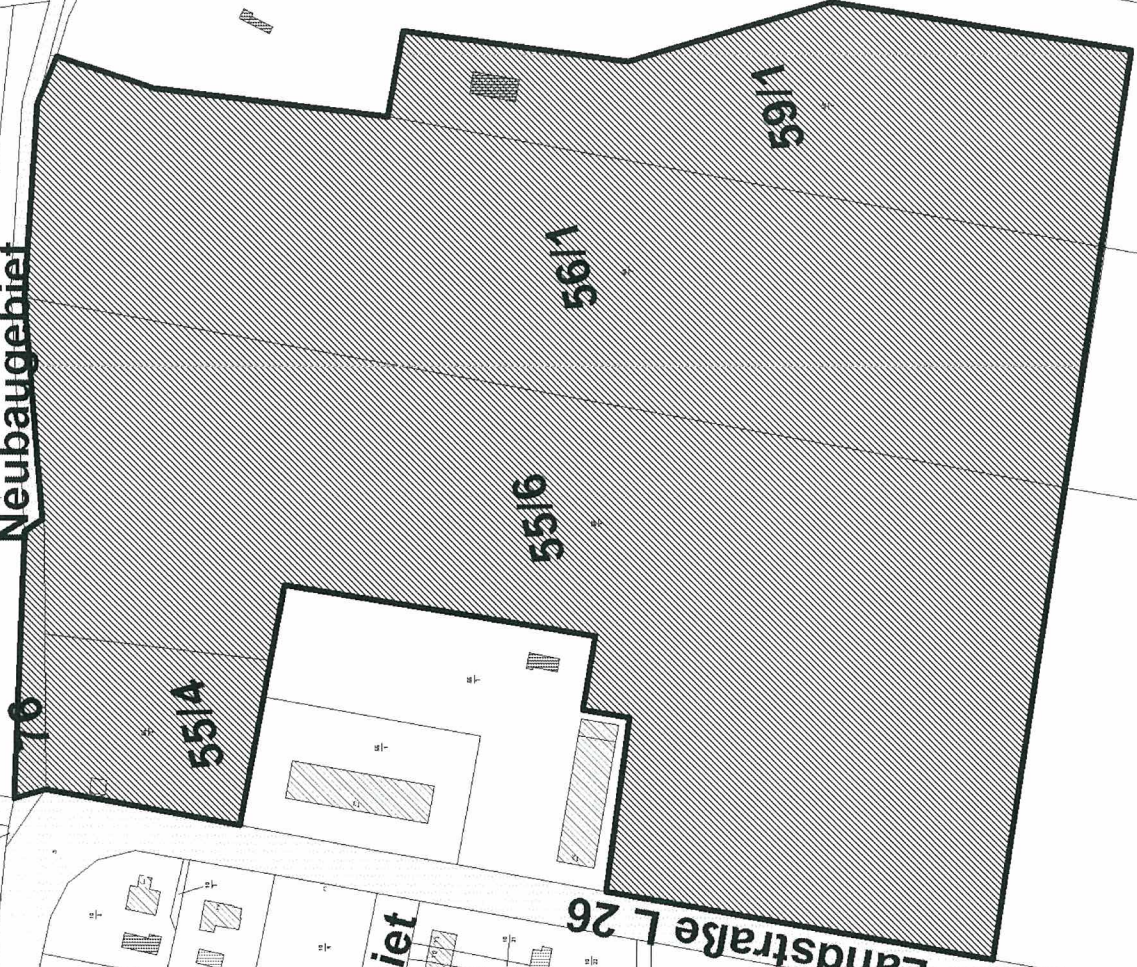
S. Darmann
Darmann
Bürgermeisterin





Übersichtsplan
Bebauungsplan Nr. 1
Gemeinde Zemitz
ZA 2014/02
LK VG KVA

Neubaubereich



Neubaubereich

Landstraße L 26

Weg