

## ZUSAMMENFASSE NDE ERKLÄRUNG GEMÄß § 10 ABSATZ 4 BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 80 „AM AU GRABEN“ DER BARLACHSTADT GÜSTROW

Gemäß § 10 Absatz 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### Anlass der Planaufstellung

Die Stadtvertretung der Barlachstadt Güstrow hat in öffentlicher Sitzung am 15.09.2011 mit Beschluss Nr. V/0446/11 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Am Au graben“ beschlossen.

Für die Konversionsfläche auf dem Gebiet der ehemaligen Verregnungsspeicher der Zuckerfabrik östlich der Ortslage Güstrow soll mit dem Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen geschaffen werden.

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Plansätzen eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von 19,8 ha. Er erstreckt sich im Außenbereich auf die Flurstücke 9/4 und 6/16 der Flur 26 in der Gemarkung Güstrow.

Die Barlachstadt Güstrow verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan vom September 1999. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche für Versorgungsanlagen „Klärateiche Zuckerfabrik“ aus.

Um die o.g. Planung entwickeln zu können, erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Am Au graben“ zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ (SO EBS) (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 17. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Am Au graben“ wird verwiesen.

### Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange:

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.

Maßgeblich für die durchgeführten Betrachtungen der Umweltauswirkungen des Vorhabens waren die geplante Realisierung und der Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich

der erforderlichen Nebenanlagen innerhalb des sonstigen Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine ausführliche Bestandserfassung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild und eine Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Schutzgüter.

Es erfolgte eine naturschutzfachliche Bewertung des Planvorhabens und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen wurden festgelegt. Bestandteil des Umweltberichts ist auch die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Die eingehende Prüfung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens auf die zusammengefassten Schutzgüter ergab, dass mögliche Beeinträchtigungen nicht die Erheblichkeitskennwerte überschreiten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als nicht erheblich zu bewerten. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte nicht festgestellt werden.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde untersucht, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit entsprechenden Empfindlichkeiten überlagern. Ein erhöhter Untersuchungsbedarf ergab sich für Fledermäuse, Vögel und Amphibien.

Im Rahmen der Planung war eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich, da die mit der Umsetzung der Planung in Verbindung stehenden Maßnahmen (Erdarbeiten und Beseitigung von Wasserflächen im Zuge der Baufeldfreimachung) zu einer Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG führen könnten.

Das Plangebiet stellt mit seinen z.T. wasserbespannten Teichen einen potenziellen Lebensraum für Amphibien dar. Zudem wurde während der Nutzung durch die Zuckerfabrik insbesondere für Limikolen eine enorme Bedeutung des Gebietes als Rast- und Nahrungshabitat nachgewiesen.

Mit Umsetzung der Planung werden die bestehenden Wasserflächen beseitigt und es erfolgt eine Baufeldfreimachung und -nivellierung.

Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wurde festgelegt:

Im Norden des Geltungsbereiches wird eine 8 ha umfassende Fläche durch Überstauung entwickelt. Die Wasserflächen aus dem südlichen Becken werden vor den Wanderbewegungen der Amphibien verlagert.

Das nördliche Becken bleibt damit auch als Brut-, Rast- und Nahrungshabitat für Vögel erhalten.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bleiben die ökologischen Funktionen des vom geplanten Vorhaben betroffenen Gebietes in ihrem räumlichen Zusammenhang gewahrt.

Weiter war im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) der Eingriffssachverhalt zu überprüfen.

Vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen werden ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe wurden auf das notwendige Maß minimiert. Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen

des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang zu ersetzen.

Mit der geplanten Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist eine Versiegelung des Oberbodens nicht erforderlich. Ein Totalverlust als Biotop ist demnach nicht zu erwarten. Die Pfähle der Modultische werden im Bereich des Baufeldes in den Boden gerammt.

Für das gesamte sonstige Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ ist jedoch eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust in Ansatz zu bringen. Auszugleichen ist ein Kompensationsflächenäquivalent von 104.126 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der o.g. Voraussetzungen, insbes. im Hinblick auf die noch bestehende organische Vorbelastung, die sich als Nahrungsgrundlage für Limikolen darstellt, ergibt sich ein Ausgleich mit der *Wiederherstellung von historischen Teichanlagen mit Bedeutung für den Artenschutz*. Das nördliche Becken wird als Nahrungs- und Rasthabitat für Limikolen geplant.

Der Eingriff wird mit der Maßnahme vollständig kompensiert. Alle vorhersehbaren, erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes sind damit ausgleichbar. Es verbleibt zudem ein Kompensationsüberschuss von 374.512 m<sup>2</sup>. Dieser dient zum Ausgleich der im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 81 „Glasewitzer Chaussee/Am Steinsitz“ erzeugten Eingriffe.

#### Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB lud die Barlachstadt Güstrow am 15. Dezember 2011 in den Stadtvertreteraal des Güstrower Rathauses ein. Es wurde damit die Möglichkeit gegeben, sich an der Planung zu beteiligen. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sollte informiert und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben und erläutert werden. Des Weiteren sollte die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden. Von dieser Möglichkeit wurde von der Öffentlichkeit kein Gebrauch gemacht.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte durch die Barlachstadt Güstrow mit Einladungsschreiben vom 26.04.2011 zum Scopingtermin am 17.05.2011. Die Träger wurden aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Anhand der Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB festgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans nach § 3 Absatz 2 BauGB wurden in der Zeit vom 26.03.2012 bis zum 27.04.2012 durch die Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 29.02.2012 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand Januar 2012 aufgefordert. Bis zum 01.04.2012 gingen 31 Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft und am 21.05.2012 beschlossen.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 4 Absatz 1 und 2 BauGB sowie nach § 3 Absatz 1 und 2 BauGB wurden insbesondere die Hinweise, Anregungen und Forderungen aus den Stellungnahmen des Landkreises Rostock, des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg, des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie, des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/Rostock, des Straßenbauamtes Güstrow, des Wasser und Bodenverbandes „Nebel“ und der e.dis Energie Nord AG bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und die Festsetzungen des Bebauungsplans ggf. entsprechend angepasst.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

#### Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und Begründung der gewählten Planvariante

Der Planungsraum unterliegt dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) von September 1999.

Mit der im Parallelverfahren durchgeführten 17. Änderung des Flächennutzungsplanes stehen die festgeschriebenen Entwicklungsziele des Bebauungsplanes im Einklang mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung und sind mit den Belangen der Raumordnung vereinbar.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft, da die Vorhabensfläche nach ökologischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien geprüft wurde und aufgrund der vorangegangenen jahrzehntelangen Nutzung durch die Zuckerfabrik die Flächen des Plangebietes stark anthropogen überprägt waren. Durch den wirtschaftlichen Konversionsstatus und die zurzeit bestehenden Vergütungszuordnungen des § 32 EEG ist der Standort grundsätzlich für die Freiflächen-Photovoltaik-Nutzung geeignet.

Ein Anschluss an das öffentliche Straßenverkehrsnetz besteht bereits über die Anbindung des Geltungsbereiches an die Landstraße. Weitere Verkehrsflächen sind für das Vorhaben nicht erforderlich.

Die Stadtvertretung hat den Bebauungsplan Nr. 80 der Barlachstadt Güstrow „Am Augrabem“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, am 21.05.2012 (Beschluss-Nr. V/0615/12) als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am 21.05.2012 gebilligt.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 der Barlachstadt Güstrow „Am Augrabem“ wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 25.06.2012 genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgt im Güstrower Stadtanzeiger am 1. August 2012.

Der Bebauungsplan Nr. 80 „Am Au graben“ der Barlachstadt Güstrow tritt mit Ablauf des Tages seiner Bekanntmachung in Kraft.

Barlachstadt Güstrow, 31.07.2012



A blue ink handwritten signature, appearing to read "Arne Schuldt", is written over a horizontal dotted line.

Der Bürgermeister  
Arne Schuldt