

Übersicht zur Umweltprüfung

zur Beteiligung gem.

§§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan Nr. 53

„Sondergebiet Photovoltaik – Energiepark Mörderitz“

und 14. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Parchim

1. Anlass

Anlass für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gibt die bauleitplanerische Vorbereitung der geplanten Erweiterung einer Photovoltaikanlage in der Stadt Parchim, Gemarkung Möderitz, Flur 1. Einen genauen Überblick über den Bebauungsplan liefert die Abbildung 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 108 ha.

SATZUNG DER STADT PARCHIM über den Bebauungsplan Nr. 53 "Sondergebiet Photovoltaik - Energiepark Möderitz"

Präambel:
Aufgrund
• des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und
• der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
wird nach Beschlussfassung durch die Stadtratung vom ... folgende Satzung der Stadt Parchim über den Bebauungsplan Nr. 53 "Sondergebiet Photovoltaik – Energiepark Möderitz" für das Gebiet Gemarkung Möderitz, Flur 1, Flurstücke Nr. 304, 305, 308, 309, 320, 321 und 322, sowie Teilstücken der Flurstücke 310 und 318 bestehend aus Teil A - Planzeichnung, Teil B - Text erlassen.

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 3000

Gemeinde Stadt Parchim
Gemarkung Möderitz
Flur 1

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterung	Regelgröße
L	Festsetzungen <u>Ziff der baulichen Nutzung</u>	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(1) BauWO
SO	Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Anlage	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	<u>Maß der baulichen Nutzung</u>	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
H max	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	<u>Bauweise, Baugrenzen</u>	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	Baugrenze	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	<u>Verkehrsmitteln</u>	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	Strassenbegrenzungslinie	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
▼▲	Ein- und Ausfahrt	
•••	Örtlicher Wanderweg - Breite ca. 2,50 m	

	Grünflächen	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	Parkanlage	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	Waldfläche	§ 1(1) Nr. 1 BauZ § 1(2) Nr. 1 BauWO
	Waldbestand - 30 m gem. § 20 LWaldG M-V	

	<u>Sonstige Planzeichen:</u>	§ 1(1) BauZ
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 1(1) BauZ
	BEREICH 1: 110 m-Rechteck als Glasbetriebsanlage, EEG und Zielm LEP ca. 6,45 ha	
	BEREICH 2: 200 m-Rechteck als Glasbetriebsanlage, EEG 2021 und Zielbereich LEP ca. 6,51 ha	
	BEREICH 3: Zielbereich LEP	
	Vorkennlinien zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG auf § 8 BauZ hier: BImSchG, Luft, Höhe 2,00 m	§ 1(1) Nr. 3 BauZ

IL	Darstellung ohne Normcharakter	
	Flur- bzw. Gemarkungsgrenze	
	Flurstücksgrenze aus digitalem Katasterauszug	
	ergänzende Flurstücksgrenze	
	zeitliche Obermarine aus Kartenportal GAIA	
	z.B. 308	Nummer des Flurstücks
	Glasbetriebsanlage - hier idealisiert	
	Maßlinie mit Maßzahl in Meter, z.B. 10,00 m	
	vormandene Gehölz-/Gewässerstrukturen	

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung
GRZ - Grundflächenzahl | H - Höhe baulicher Anlagen

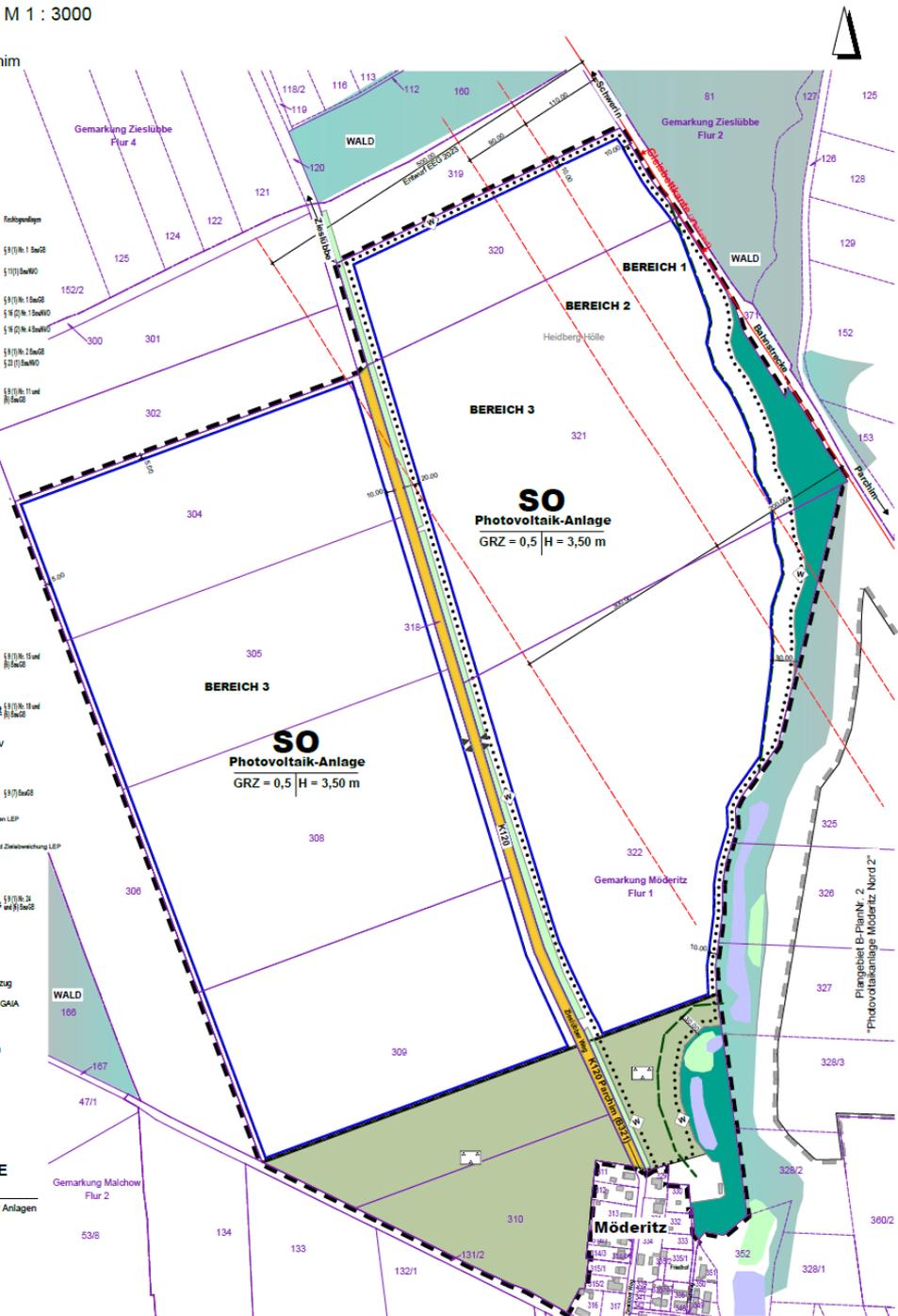


Abbildung 1: Vorentwurf der Satzung über den B-Plan53 (Auszug). Verfasser: BAB Wismar 2022

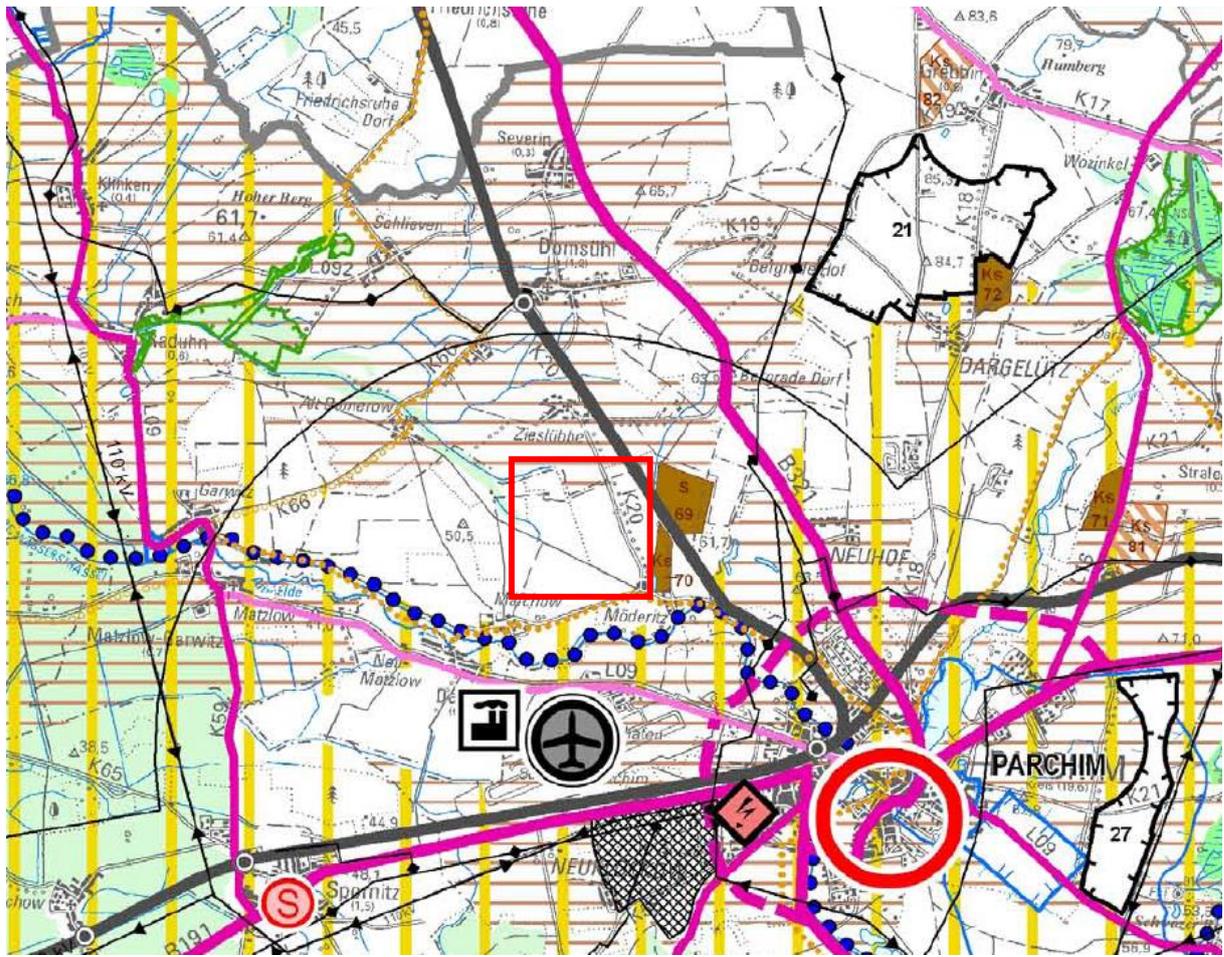


Abbildung 2: Ausschnitt RREP WM 2011. (rotes Rechteck = Lage Vorhabengebiet).

Im Rahmen des Verfahrens zum B-Plan Nr. 53 sind die Öffentlichkeit sowie die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB „frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.“

Darüber hinaus sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB „zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern.“

Die vorliegende Übersicht dient hierzu als erste Grundlage. Sie ersetzt nicht den Umweltbericht, der gem. § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung ist. § 2 Abs. 4 BauGB trifft zur Durchführung der Umweltprüfung, respektive Anfertigung des Umweltberichtes folgende Aussagen (besonders wichtige Passagen hervorgehoben):

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

2. Voraussichtlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Inhalt des B-Plans Nr. 53 befasst sich mit einer ca. 108 ha großen Fläche, die aktuell als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt wird.

Vorgesehen ist die Aufstellung von Solarmodulen innerhalb einer im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebietsfläche „Photovoltaikanlage“ als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 40 Jahre.

Sowohl räumlich als auch inhaltlich sind die voraussichtlichen Wirkungen der Planinhalte im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst begrenzt. Die Umweltprüfung erfolgt im Wesentlichen auf folgender standortbezogener Grundlage:

1. Aufnahme der im Geltungsbereich vorhandenen und daran angrenzenden Biotopstruktur nach Kartieranleitung M-V (LUNG 2013) als Grundlage für die Eingriffsermittlung und der artenschutzfachlichen Beurteilung
2. Abschätzung der potenziellen Wirkungen der Planinhalte auf umgebende nationale und internationale Schutzgebiete
3. Eingriffs- und Kompensationsermittlung einschl. Bilanzierung auf Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung, Neufassung 2018
4. Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung auf Grundlage von Potenzialabschätzungen, abgeleitet aus Biotopstruktur und vorhandenen Unterlagen sowie frühzeitigen Hinweisen der beteiligten Fachbehörden

Das nähere Umfeld ist vor allem durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen und Forst geprägt. Weitere gesetzlich geschützte Biotope liegen außerhalb der Baugrenzen (vgl. Abbildung 3).

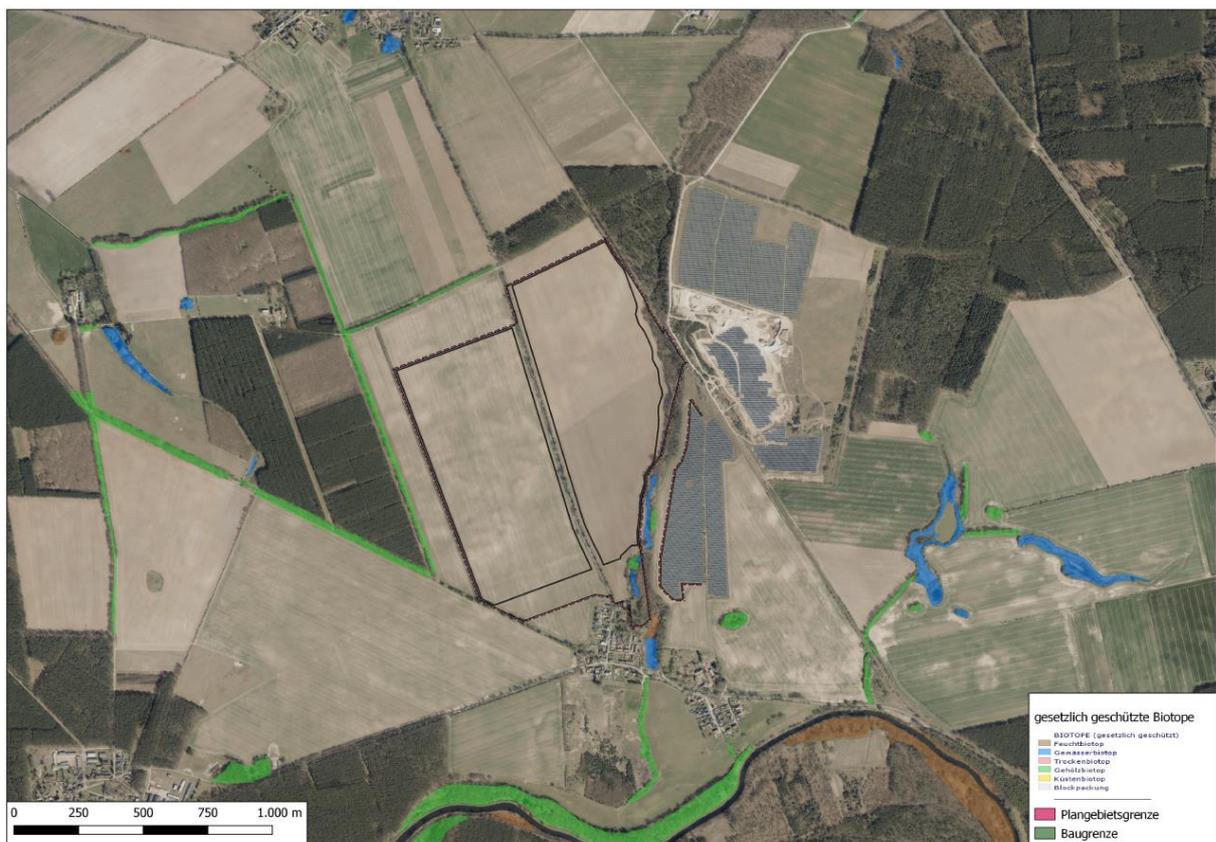


Abbildung 3: Geltungsbereich B-Plan Nr. 53 im Zusammenhang mit geschützten Biotopen. Kartengrundlage: GeoPortal M-V 2022.



Abbildung 4: Vorhaben (rote umrandet) im Zusammenhang mit internationalen Schutzgebieten (blau: GGB, beige: EU-VSG). Kartengrundlage: Geoportal M-V 2022.

Internationale Schutzgebiete (Natura-2000 Gebiete) befinden sich mindestens 5 km entfernt zum Vorhaben.