

## **Erneute Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Bandelin“ der Gemeinde Bandelin nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin hat auf ihrer Sitzung am 07.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Solarpark Bandelin“ beschlossen. In Ihrer Sitzung am 14.10.2021 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bandelin den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Bandelin“ in der Fassung vom Oktober 2021 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit seiner Begründung inklusive Umweltbericht, den Fachgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Offenlage bestimmt.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

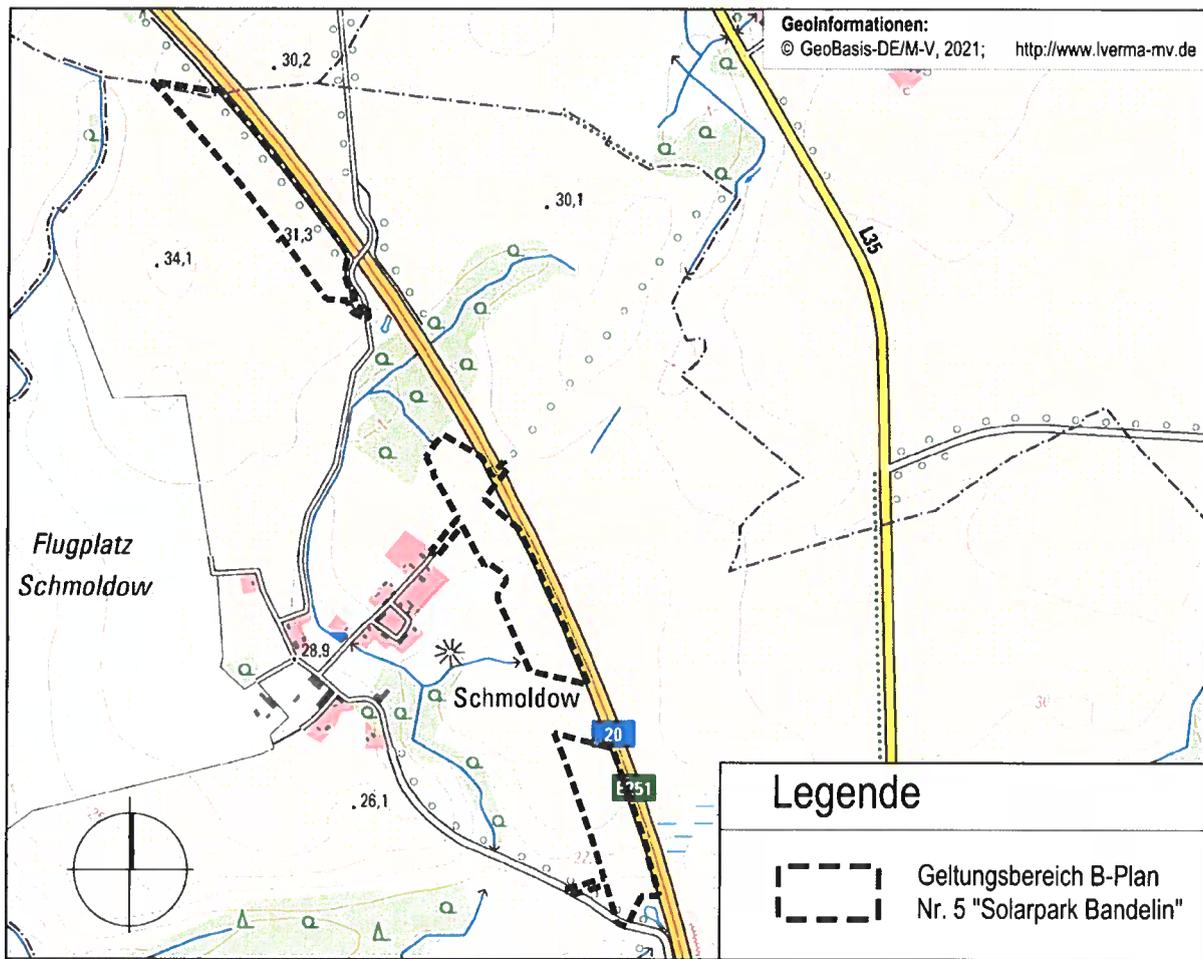
Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Durch die Festsetzung verbindlicher Regelungen soll die bauliche und sonstige Nutzung des Plangebietes gesteuert und damit eine geordnete sowie nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 BauGB gewährleistet werden.

### **Plangebiet:**

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Schmoldow und erstreckt sich parallel zur Autobahntrasse der BAB 20. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans unterteilt sich in drei räumliche Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 17,8 ha. Im Umgriff des dreigeteilten Plangebietes bzw. Geltungsbereiches befinden sich folgende Flurstücke und Flurstücksteile der Gemeinde Bandelin, Garmarkung Schmoldow, Flur 1:

nördliche Teilfläche	2/6 (tlw.), 3/1 (tlw.), 20/8 (tlw.), 21/9, 23/13 (tlw.),
mittlere Teilfläche	55/3 (tlw.), 61/3 (tlw.), 81/1 (tlw.), 77/3 (tlw.),
südliche Teilfläche	83/1 (tlw.), 84/1 (tlw.)

### **Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Bandelin“**



Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit findet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt statt:

Auslegungszeit:

17.02.2022 bis 18.03.2022

Zu folgenden Zeiten:

Dienstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr,
Donnerstag	von 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr
Freitag	von 8.00 - 12.00 Uhr

Auslegungsort:

Amt Züssow, BB Gützkow, Fachbereich Bau- und  
Grundstücksmanagement, Pommersche Straße 27, 17506  
Gützkow, Zimmer 9 (Bauleitplanung/Bauordnung)

Nach dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsmäßiger Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Plansicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 PlanSiG **durch eine Veröffentlichung der Unterlagen im Internet** ersetzt.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Bandelin“ der Gemeinde Bandelin mit seiner Begründung inklusive Umweltbericht, den Fachgutachten und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird im o.g. Zeitraum auf der Homepage des Amtes Züssow unter:

<https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen/>  
<https://www.amt-zuessow.de/bekanntmachungen/aktuelle-beteiligungsverfahren/>

veröffentlicht und kann dort eingesehen werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die zur Auslegung bestimmten Unterlagen werden zusätzlich im das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse <https://bplan.goedaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 PlanSiG wird darauf hingewiesen, dass die genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum als zusätzliches Informationsangebot auch in der Amtsverwaltung des Amtes Züssow, BB Gützkow, FB Bau- und Grundstücksmanagement, Zimmer 9 (Bauleitplanung/Bauordnung), Pommersche Straße 27, 17506 Gützkow, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden können.

Falls der freie Zugang zur Auslegungsstelle im Rahmen der Öffnungszeiten aufgrund des Pandemie-Geschehens nicht möglich sein sollte, können Einsichtnahmen nach vorheriger Terminvereinbarung (telefonisch 038355/643-216/per Mail: [s.gurr@amt-zuessow.de](mailto:s.gurr@amt-zuessow.de)) erfolgen oder in begründeten Fällen auch die Unterlagen zugesandt werden.

Bitte beachten Sie die zu dem Zeitpunkt geltenden Hygienevorschriften.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift oder elektronisch ([s.gurr@amt-zuessow.de](mailto:s.gurr@amt-zuessow.de)) abgegeben werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Bandelin“ nicht von Bedeutung ist.

Folgende Unterlagen liegen zur allgemeinen Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus:

Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarpark Bandelin“ mit der dazugehörigen Planbegründung, dem Umweltbericht als Bestandteil der Planbegründung und folgende Gutachten sowie Fachbeiträge:

- Blendgutachten, Stand: Mai 2020;
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan, Stand: September 2021;
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Stand: September 2021;
- Bericht zur Brutvogelkartierung 2020 und Nachkontrolle 2021, Stand: April 2021;
- Bericht zur Reptilienkartierung 2020, Stand: März 2021;
- Bericht zur Amphibienkartierung 2020, Stand: Februar 2021

Hinzu kommen folgende bisher zu Umweltthemen abgegebene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange:

- Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SB Denkmalschutz mit Schreiben vom 31.03.2021

- Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Bau, Natur- und Denkmalschutz, SG Naturschutz mit Schreiben vom 31.03.2021
- Landkreis Vorpommern-Greifswald, Amt für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung, SG Abfallwirtschaft/Immissionsschutz mit Schreiben vom 31.03.2021
- Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Forstamt Jägerhof mit Schreiben vom 26.03.2021

Aus dem Umweltbericht, den Fachgutachten und -beiträgen sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

#### Angaben zum Schutzgut Mensch, Gesundheit des Menschen und der Bevölkerung

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens, mit Hinweisen auf die bestehende Vorbelastung durch das angrenzende Umfeld insbesondere den Verkehr;
- zur Funktionsausprägung von Wohn- und Erholungsfunktionen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung;
- zu möglichen Auswirkungen durch Blendwirkungen;
- zu Auswirkungen auf die Erholungs- und Freizeitfunktion der siedlungsnahen Freiflächen bzw. der Räume mit lokaler Erholungseignung;
- zu Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen im Betrieb

#### Angaben zu den Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- zur Bestandserfassung und -bewertung der Artengruppen Vögel, Reptilien und Amphibien sowie Ausführungen zu Schutzgebieten, Biotopen, Gehölzen und zum Baumbestand im Plangebiet und in der angrenzenden Umgebung des Plangebietes;
- zu Vorkommen und der Betroffenheit prüfungsrelevanter Arten im Plangebiet und in der angrenzenden Umgebung des Plangebietes (50 m zur Erfassung aller Brutvogelarten, 300 m zur Erfassung von Großvögeln, 300 m zur Erfassung der Amphibienfauna);
- zu den baubedingten Auswirkungen des Vorhabens;
- zu den anlagenbedingten Auswirkungen des Vorhabens;
- zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für den Eingriff (Biotopfunktion, Sonderfunktionen der Fauna);
- zu Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen hinsichtlich des allgemeinen Schutzes wildlebender Tiere und Pflanzen sowie des besonderen Artenschutzes (Schutz- und Minderungsmaßnahmen für Reptilien und Amphibien, wie z.B. bauzeitliche Schutzzäune während der Bauphase, Bodenfreiheit der Einfriedung der Anlage bzw. Vorsehen von alternativen Querungsmöglichkeiten, Regelungen zur Durchführung der Baumaßnahme zum Schutz von Brutvögeln und Amphibien)

#### Angaben zu den Schutzgütern Fläche und Boden

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens, u. a. mit Ausführungen zu den Bodeneigenschaften und Bodenverhältnissen im Plangebiet sowie zur Leistungsfähigkeit des Bodens;
- zu Auswirkungen des Vorhabens durch die vorübergehend baubedingten und zur anlagenbedingten Inanspruchnahme der Böden im Plangebiet;
- zu Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan mögliche Versiegelung (Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenmaterialien beim Wegebau)

#### Angaben zum Schutzgut Wasser

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens, u. a. mit Ausführungen zu den Grundwasserverhältnissen;
- zu Oberflächengewässern im Plangebiet und der näheren Umgebung

- zu Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsfunktion im Hinblick auf die durch den Plan zugelassene Versiegelung bzw. Teilversiegelung;
- zu Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen im Hinblick auf die durch den Plan mögliche Versiegelung von Flächen (Verwendung versickerungsfähiger Oberflächenmaterialien beim Wegebau)

#### Schutzgüter Klima und Luft

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens, u. a. mit Ausführungen zum kleinräumigen Klimagefüge im Plangebiet;
- zur Luftgüte und lufthygienischen Belastung durch Schadstoff- und Staubemissionen;
- zu Auswirkungen für das Klima und die Luftgüte

#### Schutzgut Landschaft

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung (Autobahn) und zu den Auswirkungen des Vorhabens;
- zur Darstellung der landschaftsästhetischen Wertigkeit des Plangebietes;
- zu Auswirkungen auf die Landschaft durch die Umsetzung der Planung;

#### Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

- zur Bestandsbeschreibung und -bewertung, zur Vorbelastung und zu den Auswirkungen des Vorhabens mit Hinweisen zum Vorkommen von archäologischen Denkmälern und erforderlicher Maßnahmen vor Baubeginn sowie Auswirkungen in Bezug auf die Planung

#### Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

- Bewertung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

#### Kumulationswirkungen

- Bewertung der Kumulationswirkungen durch einen zeitgleich geplanten Solarpark in der benachbarten Gemeinden Dargelin

#### Angaben zu den Kompensationsmaßnahmen

- Ausführungen zur Kompensationsermittlung und zur Art und zum Umfang der gewählten Kompensationsmaßnahmen (Umwandlung von Ackerflächen in extensive Wiesen, Ökokonto-Maßnahme)

#### Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan

- Bestandsplan mit Darstellung der erfassten Biotope, der erfassten Fauna, der Planung und der Maßnahmen

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auf Grundlage des § 4 b BauGB die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte der Bauleitplanung nach den §§ 2a bis 4a dem Planungsbüro UmweltPlan GmbH, Tribseer Damm 2, 18437 Stralsund, übertragen worden sind. Daher werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen an das Planungsbüro UmweltPlan GmbH zur Bearbeitung und Auswertung mitgeteilt. Mit der Abgabe Ihrer Stellungnahmen erteilen Sie die Einwilligung zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Rahmen dieser Bauleitplanung. Weitere Informationen zum Datenschutz und zur Datenverarbeitung durch das Amt Züssow sind auf der Homepage des Amtes Züssow : [//www.amt-zuessow.de/datenschutz/Infoblatt\\_Bauamt](http://www.amt-zuessow.de/datenschutz/Infoblatt_Bauamt) einzusehen.

Der Beschluss wird hiermit amtlich bekannt gemacht.

Bandelin, den 17.01.2022

J. v. Behren  
Bürgermeisterin



Verfahrensvermerk:

Bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Bandelin im „Züssower  
Amtsblatt“ am 09.02.2022

J.v. Behren  
Bürgermeisterin

