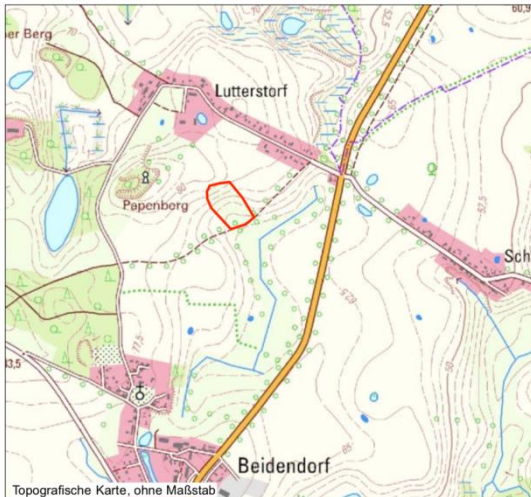


# Bekanntmachung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Bobitz

**Betrifft:**            **Bebauungsplan Nr. 14 „Fotovoltaik Bobitz“**

**hier:**                **Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat am 26.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Fotovoltaik Bobitz“ beschlossen. In der Gemeindevertreterversammlung am 10.12.2018 wurde der Entwurf einschließlich des Umweltberichtes gebilligt und in gleicher Sitzung zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 12/2 der Flur 1 in der Gemarkung Lutterstorf und geht aus den nachfolgenden Übersichtsplänen hervor.



Lage des Plangebiets (TK 10)

## **Erläuterung der Planungsziele:**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Fotovoltaik Bobitz“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Fotovoltaik-Freiflächenanlage auf den Flächen einer ehemaligen Deponie im Außenbereich in der Gemarkung Lutterstorf. Das betreffende Flurstück befindet sich in Eigentum des Vorhabenträgers und umfasst eine Flächengröße von rund 2,44 ha. Der Einspeisepunkt in das Stromnetz befindet sich in ca. 170 m Entfernung.

Der Bebauungsplan soll im Wesentlichen die folgenden Festsetzungen bzw. Anlagen enthalten:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fotovoltaik-Freiflächenanlage“
- Festsetzung über das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Höhe der baulicher Anlagen) als Maximalwerte und zu den überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen
- Festsetzung von privater Grünfläche in Kombination mit der Ausweisung von Erhalt und Entwicklung von Bepflanzungen
- Erstellung eines Umweltberichtes

Der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobitz stellt das Plangebiet als Altlastenverdachtsfläche und Fläche für Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan muss für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes geändert werden; dies erfolgt im sogenannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Zuge der Erstellung der Entwurfsfassung.

## **Arten und Inhalte umweltrelevanter Informationen:**

Folgende umweltrelevante Informationen sind für den Vorentwurf (Stand Mai 2018) verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Westmecklenburg (September 2008)
- Umweltbericht (Vorentwurf, Stand Mai 2018) mit Erhebungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Arten und Lebensgemeinschaften/Schutzgebiete, Mensch/Kultur und Sachgüter und deren Wechselwirkungen.
- Ergebnisse der Erfassung europäischer Vogelarten (August 2018)
- Biotopüberprüfung Bebauungsplan „Photovoltaik Bobitz“ (Oktober 2018)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. FFH-Richtlinie (Oktober 2018)

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen:

- Landkreis Nordwestmecklenburg vom 28.09.2018:

Untere Naturschutzbehörde: a) FFH-Gebiet. In der weiteren Planung ist nachzuweisen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung „Kleingewässerlandschaft westlich von Dorf Mecklenburg“ durch die Umsetzung der Planung hervorgerufen werden können. b) Eingriffsregelung: Es werden Hinweise zur Neuregelung der Eingriffsregelung sowie der Überplanung der Einzelbäume gegeben. c) Artenschutz: Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. d) Biotopschutz: Es werden Hinweise zum Biotopschutz und zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung gegeben.

Untere Abfallbehörde: Es werden Hinweise zur Entsorgung von Abfällen der Baustelle sowie zum Erhalt von Mutterboden gegeben.

Untere Bodenschutzbehörde: Die Behörde fordert aufgrund der Altablagerung die Überdeckung der im Vorentwurf als „Gehölzfläche/SPE-Fläche“ bezeichneten Fläche mit einer 60 cm mächtigen Abdeckung aus bindigem Material zum Schutz Boden-Mensch und Boden-Grundwasser. Das zu überdeckende Biotop wäre dann ggf. auszugleichen.



Abgrenzung des Geltungsbereichs

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit Beteiligungsverfahren der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit nach den §§ 3 und 4 jeweils Abs. 1 und 2 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt nach § 3 Abs. 2 BauGB mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 14 „Fotovoltaik Bobitz“ mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit

**vom 7. Februar bis einschließlich 8. März 2019**

während der Dienststunden in der Amtsverwaltung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23972 Dorf Mecklenburg.

In dieser Zeit kann der Entwurf des Bebauungsplanes von jedermann eingesehen werden und Auskunft über seinen Inhalt verlangt werden. Die Öffentlichkeit erhält Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Anregungen und Hinweise zu der Planung können schriftlich oder zur Niederschrift zu den angegebenen Dienstzeiten abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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.

Dorf Mecklenburg, den 30. Januar 2019

Lüdtke, Amtsvorsteher