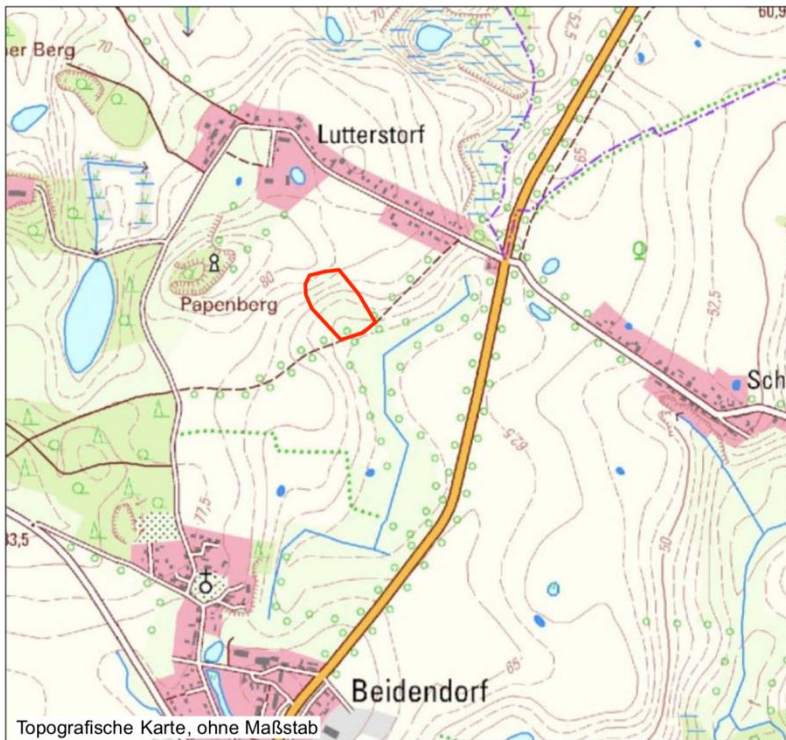


Bekanntmachung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen für die Gemeinde Bobitz

Bebauungsplan Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz"

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bobitz hat am 26.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Photovoltaik 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)

Aus der Behördenbeteiligung ergaben sich Nachforderungen des Landkreises Nordwestmecklenburgs zur Erschließung der PV-Anlage, zur Löschwasserversorgung, zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz. Die Überarbeitung der Eingriffsregelung und des Gutachtens zum Artenschutz erfolgten nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Eine erneute Auslage wird notwendig, da sich der Vorhabenträger entschieden hat, die Modulflächen zu verkleinern und die Kompensationsflächen im Plangebiet zu vergrößern.

Den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wird mit dem Beteiligungsverfahren zum Planentwurf erneut die Gelegenheit gegeben, zum Vorhaben Stellung zu nehmen. In der Gemeindevertreterversammlung am 18.08.2020 wurde der Entwurf einschließlich des Umweltberichtes gebilligt und in gleicher Sitzung zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt.

Erläuterung der Planungsziele:

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes "Photovoltaik Bobitz" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-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 "Photovoltaik-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:

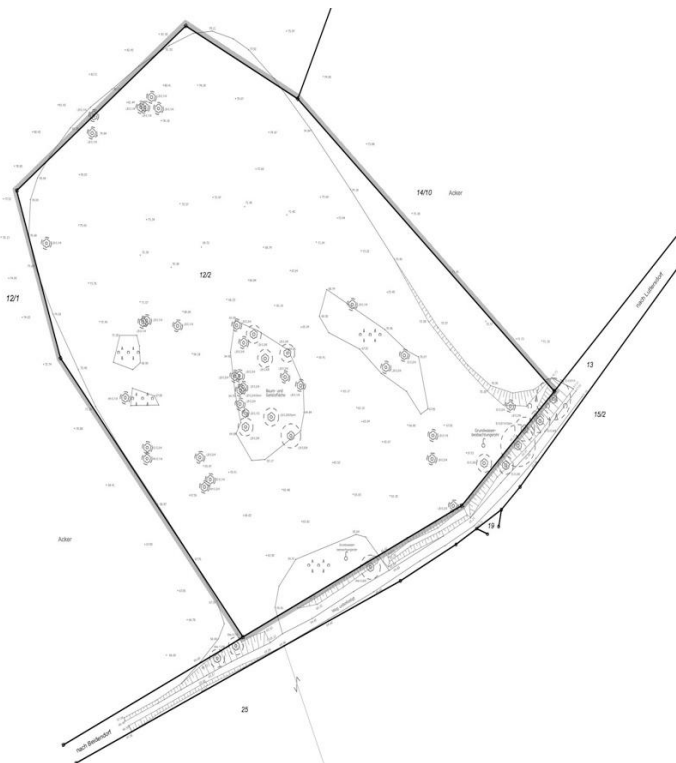
Folgende umweltrelevante Informationen sind für den 2. Entwurf (Stand Juli 2020) verfügbar:

- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Westmecklenburg (September 2008)
- Umweltbericht (Entwurf, Stand Juli 2020) 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 (12. Juni 2020)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. FFH-Richtlinie (Oktober 2018)

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen sind im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangen:

- Landkreis Nordwestmecklenburg vom 04.03.2019:

Untere Naturschutzbehörde: Es bestehen die folgende Nachforderungen - Eingriffsregelung: Die Eingriffsregelung soll nach den Vorgaben und Hinweisen der Behörde überarbeitet werden. Der Ausgleich des Kompensationsdefizites ist vor Beschluss des B-Plans abzusichern. Es sind Ergänzungen zu den Ersatzpflanzungen nach Baumschutzkompensationserlass vorzunehmen. Die artenschutzrechtliche Prüfung soll die Betroffenheit des Nachtkerzenschwärmers ergänzen.



Abgrenzung des Geltungsbereichs

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als einfacher Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 30 Abs. 1 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 2. Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 14 "Photovoltaik Bobitz" mit Begründung und Umweltbericht sowie artenschutzfachliche Prüfung und FFH-Verträglichkeitsprüfung in der Zeit **vom 02.09.2020 bis einschließlich 02.10.2020** in der Amtsverwaltung des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen, Am Wehberg 17, 23966 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.

Die Einsichtnahme ist während der Dienststunden möglich.

Dorf Mecklenburg, den 25.08.2020

Wölm, Amtsvorsteher