

# **Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Lübow für den Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow" gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

## 1. Planinhalt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ dient der städtebaulichen Neuausrichtung und Nachnutzung von Flächen des Kiesabbaus im Tagebau Tarzow 2 Nord.

Für den B-Plan werden sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

## 2. Rechtsgrundlagen

Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Zusammenführung der ehemaligen Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung. Der B-Plan wurde aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

## 3. Umweltbezogene Informationen

Folgende umweltbezogenen Informationen lagen vor:

- Umweltbericht gemäß BauGB einschließlich der Eingriff-Ausgleich-Bilanz gem. § 12 NatSchAG MV zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow" der Gemeinde Lübow von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, Januar 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow" der Gemeinde Lübow von Planung für alternative Umwelt GmbH, Marlow, März 2022
- Blendgutachten Solarpark Tarzow, SolPEG GmbH Hamburg, 07.09.2021
- Bodenschutzkonzept PVA Tarzow, Baugrundbüro Klein, 25.11.2022

## 4. Berücksichtigung von Umweltbelangen und Ergebnissen im Rahmen der Beteiligungen

### 4.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs der Planung einschließlich der Begründung im Amtsgebäude in Dorf Mecklenburg, Bauamt in der Zeit vom 17.05. bis 18.06.2021 durchgeführt.

Die öffentliche Auslegung ist am 29.05.2021 im Mäckelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind am 25.08.2021 nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter

[www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch)  
eingestellt worden.

In diesem Rahmen wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

#### 4.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail und Schreiben vom 16.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit E-Mail vom 16.03.2021 erfolgt.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB's wurden folgende Anregungen und Hinweise in die Planung übernommen:

##### Landkreis Nordwestmecklenburg

1. Nachweis der Entlassung aus der Bergaufsicht wird schrittweise vorgelegt
2. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan zügig vorantreiben, beide Teilflächennutzungspläne zusammenführen – wurde erledigt
3. Präambel und Verfahrensvermerke wurden ergänzt
4. Baugrenzen wurden festgesetzt
5. Grund für Überplanung des Sportplatzes  
Plangebietsgrenzen wurden entlang der Flurstücksgrenzen festgesetzt, die Flächen des Sportplatzes wurden in der nächsten Planungsphase ausgegrenzt
6. In der Planzeichenerklärung wurde HBP ergänzt
7. TF 1.2 und Begründung wurde in Übereinstimmung gebracht
8. Umweltbericht wurde beigefügt
9. Der Waldabstand wurde auf 30 m zu korrigiert
10. Auf einen Versickerungsnachweis für Regenwasser wurde im ehemaligen Kiestagebau verzichtet
11. Prüfung der Betroffenheit von Biotopen anhand aktueller Bestandserfassung wurde durchgeführt
12. Artenschutzfachbericht wurde vorgelegt
13. Auskunft aus Altlastenkataster wurde ergänzt
14. Bodenschutzkonzept nach DIN 1939 wurde vorgelegt,
15. Ein Gehölzstreifen wurde auch teilweise am südwestlichen Rand des Teilgeltungsbereichs 1 eingerichtet
16. Betroffene Bodendenkmale werden beachtet

Die Anregungen des Landkreises werden bei der weiteren Planung beachtet.

##### Landkreis Nordwestmecklenburg, Kataster- und Vermessungsamt

Im Plangebiet sollen diverse Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes sein. Nach übergebener Festpunktübersicht ist dies eher nicht zutreffend, genauere Angaben am 20.07. angefordert und beachtet.

##### Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg

C:\Users\splieth.AMTDM.003\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\AZ3DRGZ3\Zus.

Kompensationsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen wurden nachgereicht

Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg  
Landesplanerische Stellungnahme wurde übernommen

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V  
Das geforderte Blendgutachten wurde der Planung beigelegt.  
Autobahn GmbH

- Die 40-m-Anbauverbotszone wird beachtet
- Das geforderte Blendgutachten wurde der Planung beigelegt

Straßenbauamt Schwerin  
Die geplante Radwegtrasse entlang der L 102 wurde übernommen

Landesforst M-V, Forstamt Grevesmühlen  
Forstrechtliches Einvernehmen erteilt, Begründung wurde ergänzt

Bergamt Stralsund  
Die aktuelle bergrechtliche Genehmigungssituation widerspricht der Ausweisung als „Sondergebiet Photovoltaikanlage“. Zusammen mit dem bergwerkführenden Unternehmen Otto Dörner Kies und Umwelt GmbH & Co.KG wird eine Änderung der bergrechtlichen Situation beantragt.

Zweckverband Wismar  
Darstellung der Trinkwasserleitung wurde übernommen, Überbauung ist nicht vorgesehen.

WEMACOM Breitband GmbH  
Nach übergebenem Lageplan befinden sich Leitungstrassen am Rand vom Teilgeltungsbereich 2, jedoch außerhalb des Plangebiets.

WEMAG AG, 50 Hertz Transmission GmbH, GASCADE Gastransport GmbH, GDMcom GmbH und BIL Auskunftportal  
teilen mit, dass im Plangebiet keine Betroffenheit vorliegt

WBV Schweriner See/obere Sude  
teilt mit, dass er nicht zuständig ist

WBV Obere Warnow  
Die Verbandsgewässer LV 49 und Sy 010/012 wurden einschließlich des 7 m Schutzstreifens ab Böschungsoberkante in die Planzeichnung übernommen

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Die Leitungen wurden in die Planzeichnung übernommen und nicht überbaut

Hansestadt Wismar  
fordert eine dreireihige Hecke in einer Mindestbreite von 10 m auf der gesamten Länge des südwestlichen Geltungsbereichs für die Teilfläche 1, also vermutlich parallel der BAB 14 im Rahmen der sowieso zu erbringenden Ausgleichsleistungen und auch als Blend- und Sichtschutz wird zumindest teilweise ist eine Hecken-Pflanzung vorgesehen

Gemeinde Jesendorf

- fordert die Erhaltung des Wegs nach Neperstorf – der Weg war bereits als Verkehrsfläche ausgewiesen
- weist auf ausreichenden Zaunabstand zum Graben an der östlichen Grenze des Teilgeltungsbereichs 1 hin – wird in Zusammenhang mit der Stellungnahme des WBV beachtet

Die Gemeinden Zurow, Hornstorf, Dorf Mecklenburg, Hohen Viecheln und Ventschow  
teilen mit, dass sie keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise haben

#### 4.3. Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow" hat einschließlich Begründung, Umweltbericht, Artenschutzfachbericht, Blendgutachten und Bodenschutzkonzept in der Zeit vom 04.10. bis einschließlich 04.11.2022 nach BauGB § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.09.2022 im Mäckelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter [www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch) eingestellt worden.

In diesem Rahmen sind keine Anregungen, Einwendungen oder Hinweise eingegangen.

#### 4.4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit E-Mail und Brief des Planungsbüros vom 01.07.2022 unter Fristsetzung bis 04.08.2022 für die Abgabe einer Stellungnahme durchgeführt. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den Entwürfen des B-Plans und der Begründung vom 25.05.2022, dem Umweltbericht vom Mai 2022, dem Artenschutzfachbericht vom März 2022, dem Blendgutachten vom 07.09.2021 und dem Bodenschutzkonzept vom 29.10.2021 realisiert.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg hat mit Datum vom 12.08.22 eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde mit Datum vom 01.09.22 nachgereicht.

Aufgrund umfangreicher Nachforderungen wurden der Umweltbericht und das Bodenschutzkonzept überarbeitet und dem Landkreis mit E-Mail vom 07.10.22 erneut zur Stellungnahme vorgelegt. In dieser E-Mail wurden an den Landkreis Fragen zum Baurecht und zum Brandschutz gestellt. Weiterhin wurde zur Vereinfachung der Abwägung um eine komplette neue Stellungnahme gebeten, welche die bisherigen 2 Stellungnahmen ersetzen sollte.

Der Landkreis hat dann mit Datum vom 04.11.22 eine neue Stellungnahme abgegeben, welche in die Abwägung eingestellt wurde.

Die Stellungnahmen der weiteren 5 Beteiligten mit Anregungen oder Hinweisen wurden ebenfalls in die Abwägung eingestellt.

Die Hinweise des Landkreises Nordwestmecklenburg bezüglich

- der im Parallelverfahren aufzustellenden Änderung des Flächennutzungsplans,
- der Entlassung der betroffenen Flächen aus der Bergaufsicht,
- der Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung,
- der Aufnahme der Lage der Telekommunikationslinien in die Planzeichnung,
- des städtebaulichen Vertrags,

C:\Users\splieth.AMTDM.003\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\AZ3DRGZ3\Zus.

- der Bodendenkmale,
  - des Bodenschutzes,
  - der Prüfung eines innerbetrieblichen Weges,
  - der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und der zugehörigen Kompensationsmaßnahmen und
  - der Aufnahme- und Sicherungspunkte des Lagenetzes,
- wurden bei der weiteren Entwicklung des B-Plans beachtet.

Die Hinweise der Autobahn GmbH zu Abständen baulicher Anlagen zur Autobahn, Anbauverbote und -beschränkungen u.ä. wurden in der Begründung unter „5.9. Autobahn“ ergänzt. Die Forderung nach Übernahme von allgemein verbindlichen Gesetzestexten in die Satzung wurde von der Gemeinde abgewogen und abgewiesen. Der Hinweis auf Blendung auf die BAB 14 wurde mit Verweis auf das Blendgutachten beantwortet.

Dem Hinweis des Straßenbauamtes Schwerin über einen geplanten Radweg an der L 102 zwischen Schimm und Jesendorf wurde durch Darstellung einer Verkehrsfläche im B-Plan Nr. 8 „Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow“ gefolgt.

Eine Änderung der nördlichen Baugrenze des Teilgeltungsbereiches 2 setzt zwingend eine Änderung des B-Plans mit einem neuen Beteiligungsverfahren voraus. Eine Information des SBA Schwerin ist somit gesichert. Es besteht keine Absicht, die Baugrenzen zu ändern.

Es sind auch keine topografischen Änderungen im Bereich der Grünflächen zwischen der L 102 und der nördlichen Baugrenze des Teilgeltungsbereiches vorgesehen.

Die Hinweise des Forstamtes Grevesmühlen zur Nähe eines Biotops mit vereinzelt Gehölzen zur Photovoltaikanlage und der daraus resultierenden Gefährdung für die baulichen Anlagen wurde unter „5.8. Wald“ in die Begründung aufgenommen. Der Vorhabenträger wurde zusätzlich im städtebaulichen Vertrag auf die Gefährdung hingewiesen.

Die Stellungnahme des Bergamtes Stralsund zur erforderlichen Beendigung der Bergaufsicht wird im weiteren Verfahren beachtet.

Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH über vorhandene Leitungen und Mindestabstände werden im weiteren verfahren beachtet.

#### 4.5. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4a (3) BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Photovoltaikanlage Kieswerk Tarzow" hat wegen der Ergänzung der Planunterlagen einschließlich Begründung, Umweltbericht, Artenschutzfachbericht, Blendgutachten und Bodenschutzkonzept erneut in der Zeit vom 06.02. bis zum 09.03.2023 nach BauGB § 4a Abs. 3 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.01.2023 im Mäckelbörger Wegweiser bekannt gemacht worden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind nach § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet auf der Homepage des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen unter [www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch](http://www.amt-dorfmecklenburg-badkleinen.de/bekanntmachungen-laut-baugesetzbuch) eingestellt worden.

In diesem Rahmen ist eine Anregung mit Einwendungen eingegangen.

Ein ortsansässiger Landwirt kritisierte den Verlust einer Zuwegung zu einer Grünfläche. Das Problem wurde durch geringfügige Verschiebung einer geplanten Wasserfläche gelöst.

#### 4.6. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4a (3) BauGB)

Aufgrund der Ergänzung und Änderung der Planung, insbesondere des Umweltberichts, wurde der Landkreis Nordwestmecklenburg als betroffene Behörde erneut beteiligt. Die Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurde mit E-Mail und Brief des Planungsbüros vom 01.02.2023 unter Fristsetzung bis 06.03.2022 für die Abgabe einer Stellungnahme durchgeführt. Das Beteiligungsverfahren wurde mit den Entwürfen des B-Plans und der Begründung vom 13.01.2023, dem Umweltbericht vom Januar 2023, dem Artenschutzfachbericht vom März 2022, dem Blendgutachten vom 07.09.2021 und dem Bodenschutzkonzept vom 25.11.2022 realisiert.

Der Landkreis Nordwestmecklenburg gab mit Datum vom 03.03.2023 eine Stellungnahme mit folgenden wesentlichen Inhalten ab:

Die Untere Denkmalschutzbehörde stellte nach Durchsicht der Unterlagen fest, dass davon auszugehen ist, dass die geplante Errichtung von Photovoltaikerelementen, auf aufgeständerten Tragkonstruktionen, auf dem Flurstück 118, Flur 1, in der Gemarkung Tarzow und im Bereich des Bodendenkmals 'Tarzow, Fpl. 13' keine erheblichen Auswirkungen auf das Bodendenkmal selbst haben wird. Es bedarf deshalb keiner Einvernehmensherstellung mit der Landesfachbehörde gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V. Ein diesbezüglicher Hinweis wurde in die Begründung unter „5.3. Denkmalschutz“ aufgenommen.

Eine Frist für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen wurde unter der Textlichen Festsetzung Nr. 3 definiert.

Die Abbuchungsbelege von anerkannten Ökokonten aus der Landschaftszone 4 über 419.237 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalente werden der Unteren Naturschutzbehörde zu gegebener Zeit zur Kenntnis gegeben.

Die aktuelle Feldzufahrt am nördlichen Rand des Teilgeltungsbereichs 1 wurde aus dem Luftbild in die Planzeichnung übertragen und mit dem Vermerk „Ackerzufahrt freihalten“ versehen. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen TF 3.4 Fläche zum Erhalt der Zauneidechsen mit regelmäßiger Mahd und TF 3.13 Streuobstwiese werden durch die unbefestigte Ackerzufahrt nur auf einer Länge von ca. 80 m betroffen und somit nur unwesentlich beeinträchtigt.

#### 4.7. Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Lübow hat den Satzungsbeschluss am 14.03.2023 gefasst. Sämtliche Belange sind behandelt worden. Es konnte davon ausgegangen werden, dass die Umweltbelange hinreichend beachtet wurden.

#### 4.8. Genehmigung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Lübow, hier aus der Zusammenführung der Teilflächennutzungspläne der ehemaligen Gemeinden Schimm und Lübow einschließlich 1. Änderung entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

#### 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde Lübow hat sich intensiv mit der Planung beschäftigt. Für die Photovoltaikanlage in Tarzow werden gegenwärtig keine Alternativen gesehen.



Lübow, 25.4. 2023

*Markewiec*  
.....  
Markewiec  
Bürgermeisterin



