

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß §§ 10 Abs. 3 und 10a Abs. 1 Baugesetzbuch
für den
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24
DER STADT PENZLIN
"PV-ANLAGE PENZLIN - MOLLENSTORF"

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem rechtswirksamen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die Zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren dar. Näheres ist dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Weiterhin wird erläutert, aus welchen Gründen die endgültige Planungskonzeption nach erfolgter Abwägung zu Grunde gelegt wird. Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Bauleitplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

2. Ausgangslage, Anlass und Inhalte des Bauleitplans

Die Stadtvertretung der Stadt Penzlin hat am 23.03.2021 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Penzlin "PV-Anlage Penzlin - Mollenstorf" gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer voraussichtlichen Anlagengröße von 700 kWp zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	23.03.2021
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	vom 01.03.2022 bis 04.04.2022
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB	mit Schreiben vom 01.03.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	26.01.2023 bis 28.02.2023
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	Mit Schreiben vom 26.01.2022
Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs.3 BauGB	02.05.2023 bis 17.05.2023
Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB	Mit Schreiben vom 03.05.2023
Satzungsbeschluss	19.03.2024
Genehmigungsvermerk	13.05.2024

Die Stadt Penzlin mit den zugehörigen Gemeinden verfügt derzeit nicht über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Nach § 8 Abs 4 kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan).

4. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (Ergebnisse / Berücksichtigung)

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5. Stellungnahmen der Behörden Ergebnisse / Berücksichtigung)

Grundsätzliche Bedenken bzw. Hinweise wurden seitens der Behörden nicht mitgeteilt.

6. Gesamtbewertung der Umweltbelange

Innerhalb der Umweltprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Penzlin "PV-Anlage Penzlin - Mollenstorf" sind fachspezifische Untersuchungen zum Artenschutz durchgeführt worden, deren Ergebnisse und erforderliche Maßnahmen im Umweltbericht zusammengefasst wurden.

Bei Nichtdurchführung bleibt der Umweltzustand unverändert.

- Mensch

Schädliche Umwelteinwirkungen nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind durch die Flächennutzung nicht zu erwarten.

In der Bauphase kommt es bei der Entsiegelung sowie bei der Anlieferung der Anlagenteile zeitweise zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen.

Gemäß des vorliegenden Blendgutachtens der SolPEG GmbH vom September 2022 werden die Blendwirkungen der PV-Anlage Mollenstorf als geringfügig bewertet. Es werden keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen notwendig.

Reflexionen werden durch folgende Aspekte verhindert: Zur Einbindung ins Ortsgefüge bleibt die Bestandshalle erhalten. Weiterhin ist eine bestehende Grünfläche mit Baumbestand als Abschirmung zur benachbarten Wohnbebauung von der Überplanung ausgespart.

- Pflanzen und Tiere

Die Flächen des Plangebietes sind naturschutzfachlich von einer geringen Bedeutung. Die Strukturen bieten nur wenigen Tier- und Pflanzenarten Lebensraum.

Das Plangebiet ist von brachliegenden, teilversiegelten Landwirtschaftsflächen geprägt. Um Auswirkungen auf die Fauna bewerten zu können, erfolgte eine Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung (Zauneidechse) der trias Planungsgruppe im Mai 2022. Im Ergebnis kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass die Fläche nicht von Zauneidechsen besiedelt ist, auch wenn Lebensraumpotenzial eingeschränkt vorhanden ist.

Da keine Vorkommen von gefährdeten oder geschützten Pflanzenarten im Vorhabengebiet erkennbar sind, ist die Wahrscheinlichkeit, dass negative Auswirkungen entstehen sehr gering.

- Boden

Der maßgebliche Teil des Plangebietes ist durch Gebäude und weitere Flächen versiegelt und damit anthropogen stark beeinträchtigt. Die Flächen auf denen die PV-Anlage entsteht werden entsiegelt. Durch die Entsiegelung erfolgt eine Aufwertung der Bodenfunktion. Die Bauweise (Aufständerung der Solaranlagen ohne Fundament) beschränkt den zukünftigen Versiegelungsgrad deutlich. Da sich das gesamte Plangebiet zu einer extensiven Grünfläche entwickeln wird, ist innerhalb der Sondergebietsfläche durch das Aufstellen der Module und die Versiegelung bzw. Verdichtung im Bereich der Modulständerung nur von einem geringen Eingriff auszugehen.

- Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Vorhabengebiet tangiert ein Gewässer II. Ordnung L92/20. Ein 7 m breiter Gewässerrandstreifen wird von Bebauung freigehalten. Das Plangebiet wird teilweise entsiegelt. Zukünftig werden die Flächen zur Grundwasserneubildung beitragen.

- Klima / Luft

Aufgrund der Kleinteiligkeit der Planung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Landschaftsbild

Aufgrund der Vorprägung als Brachfläche am Ortsrand ist mit der Inwertsetzung eine Aufwertung des Landschaftsbildes zu erwarten. Der Standort erhält durch die Freiflächenphotovoltaikanlage allerdings eine technische Überprägung.

Zur Einbindung ins Ortsgefüge bleibt die Bestandshalle erhalten. Weiterhin ist eine bestehende Grünfläche mit Baumbestand als Abschirmung zur benachbarten Wohnbebauung von der Überplanung ausgespart.

- Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Zusammenfassender Erklärung (§§ 10 Abs. 3 und 10 a Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Penzlin "PV-Anlage Penzlin - Mollenstorf"

7. Abwägung der Planungsalternativen

Zum konkreten Planungsvorhaben bestehen keine anderen Planungsmöglichkeiten. Einzige Alternative ist, die Nutzungen im Gebiet unverändert zu belassen.

8. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.