

# STADT GADEBUSCH FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## BEGRÜNDUNG ZUR 5. ÄNDERUNG



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheid-Straße 11 Tel. 03881/7105-0  
23936 Grevesmühlen Fax 03881/7105-60

Planungsstand: 01. November 2016

**ENDGÜLTIGES EXEMPLAR**

# BEGRÜNDUNG

## zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch

im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Solarpark Deponie Gadebusch / Bendhof“ der Stadt Gadebusch

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
<b>Teil 1</b>	<b>3</b>
<b>Städtebaulicher Teil</b>	
<b>1. Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
<b>2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen</b>	<b>4</b>
2.1 Landesraumentwicklungsprogramm	4
2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm	4
2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern	4
2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg	5
<b>3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele</b>	<b>6</b>
3.1 Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes	6
3.2 Naturräumlicher Bestand	6
3.3 Planungsziel	6
<b>4. Auswirkungen der Planung</b>	<b>9</b>
4.1 Auswirkungen auf die Landwirtschaft	9
4.2 Rückbauverpflichtung	9
<b>5. Immissions- und Klimaschutz</b>	<b>10</b>
<b>6. Flächenbilanz</b>	<b>10</b>
<b>7. Verkehrliche Erschließung</b>	<b>10</b>
<b>8. Ver- und Entsorgung</b>	<b>11</b>
8.1 Energieversorgung	11
8.2 Wasserversorgung - Abwasserentsorgung	11
8.3 Oberflächenwasser	12
8.4 Brandschutz/ Löschwasser	12
<b>9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>13</b>

9.1	Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale	13
9.2	Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten	13
9.3	Munitionsfunde	13
9.4	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	13
9.5	Gewässerschutz	14
9.6	Altlasten	14
<b>TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht</b>		<b>15</b>
1.	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>15</b>
2.	<b>Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</b>	<b>15</b>
3.	<b>Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne</b>	<b>15</b>
4.	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte</b>	<b>16</b>
5.	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>17</b>
5.1	Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik	17
5.1.1	Bewertungsmethodik	18
5.1.2	Vorbelastungen	18
5.2	Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange	20
5.3	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	31
5.4	Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung	31
6.	<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>32</b>
7.	<b>Prognose anderer Planungsmöglichkeiten</b>	<b>33</b>
8.	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>33</b>
8.1	Hinweise auf Kenntnislücken	33
8.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen	33
9.	<b>Zusammenfassung</b>	<b>33</b>
<b>TEIL 3 Ausfertigung</b>		<b>34</b>
1.	<b>Beschluss über die Begründung</b>	<b>34</b>
2.	<b>Arbeitsvermerke</b>	<b>34</b>

## **Teil 1** **Städtebaulicher Teil**

---

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Anlass der Planung**

Die Firma Leipziger Energiegesellschaft plant auf der ehemaligen Deponie des ehemaligen Landkreises Gadebusch und angrenzenden Teilflächen die Errichtung einer Solarstromanlage für 5 MWp. Die Einspeisung der erzeugten Energie soll in das Elektroenergieversorgungsnetz erfolgen.

Am 19.11.2015 stellte der Vorhabenträger bei der Stadt Gadebusch den Antrag zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Vorhabenträger trägt die Kosten des Vorhabens. Für die Stadt Gadebusch entstehen keine Kosten.

Die Solarstromanlage stellt keine privilegierte Anlage im Sinne des § 35 BauGB dar. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geschaffen werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadt Gadebusch hat dazu in seiner Sitzung am 26.01.2016 dem Vorhaben zugestimmt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird. Bisher stellt die rechtswirksame Planfassung Flächen für Landwirtschaft und Wald dar.

Da die Vorhabenfläche zu zwei Dritteln der Stadt Gadebusch und zu einem Drittel der Gemeinde Lützwitz gehört, werden zwei parallele Bauleitverfahren in den Kommunen stattfinden. Die Gemeinde Lützwitz stellt anlässlich des Vorhabens den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 auf und ändert den rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der 1. Änderung. Das Plangebiet Lützwitzs schließt sich im Norden an den Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes an.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011; verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777),
- KrWG Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch § 44 Abs.4 vom 22. Mai 2013 (BGBl. I S. 1324).

## **2. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen**

### **2.1 Landesraumentwicklungsprogramm**

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom Mai 2016 ist das Gebiet, in dem sich der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet, ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus.

Es ist anzumerken, dass die Möglichkeit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche aufgrund ihrer Vorbelastung nicht besteht. Zudem eignet sich der Standort aus genannten Gründen ebenfalls nicht als Standort touristischer Nutzungen.

Das Landesraumentwicklungsprogramm weist dem Ausbau der Versorgung mit regenerativen Energien einen hohen Stellenwert zu. Der Solarenergie kommt dabei auch aufgrund ihrer örtlichen und überörtlichen Bedeutung eine besondere Bedeutung zu.

### **2.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm**

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch werden folgende Aussagen getroffen:

- Der Änderungsbereich ist Teil des Tourismusentwicklungsraumes.
- Der Änderungsbereich liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.
- Im Änderungsbereich gibt es Rohstoffvorkommen von Ton.

Aufgrund der vorhandenen Altlasten ist jedoch festzustellen, dass die Konversionsfläche weder für landwirtschaftliche Nutzung noch für die Entwicklung touristischer Nutzungen geeignet ist

Konflikte mit anderen raumordnerischen Nutzungsansprüchen sind nicht erkennbar. Die Planung entspricht den Zielvorgaben des Bundes und des Landes, regenerative Energieträger zu fördern. Der Anteil erneuerbarer Energien ist aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Entsprechend des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes Westmecklenburg soll der Anteil erneuerbarer Energien, insbesondere auch der Sonnenenergie, aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes, der Versorgungssicherheit sowie der regionalen Wertschöpfung erhöht werden. Dabei wird die Nutzung der Sonnenenergie als eine zukunftsorientierte Möglichkeit der Energieversorgung gesehen (RREP.WM 2011 6.5).

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben.

### **2.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm Mecklenburg-Vorpommern**

Für den Änderungsbereich selbst sind keine Ziele benannt.

Benannte Eigenschaften des Gebietes:

- Das Änderungsgebiet liegt im terrestrischen Naturraum glazilimnische Bildung / Talbildung.
- Für den Bereich des Plangebietes wird das Lebensraumpotenzial als mittel-hoch eingestuft.
- Das nutzbare Grundwasserdargebot hat die Klasse 4 und somit eine sehr hohe Bedeutung.
- Die Gegend des Plangebietes ist gut mit Wanderwegen erschlossen.

Auswirkungen für die Planung ergeben sich durch die bekannt gegebenen Eigenschaften nicht.

## **2.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg**

Folgende Aussagen sind den Kartendarstellungen zur 1. Fortschreibung des GLRP WM 2008 zum Plangebiet und insbesondere der näheren Umgebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 zu entnehmen:

### **zur Karte I - Arten und Lebensräume**

Die Flächen des geplanten Solarparks selbst sind nicht als Schwerpunktgebiete für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Der sich westlich des Plangebiets befindende Waldbereich gilt als „Wald mit deutlichen strukturellen Defiziten“. Das südlich des Plangebiets liegende Bendhöfer Moor gehört zu den "stark entwässerten und degradierten Mooren". Der durch das Bendhöfer Moor fließende Gadebuscher Bach wird als ein bedeutendes Fließgewässer mit einer vom natürlichen Referenzzustand stark abweichenden Strukturgüte eingestuft. Darüber hinaus sind nur im weiteren Umfeld des Plangebiets wertgebende Strukturen dargestellt.

### **zur Karte II – Biotopverbund**

Das Plangebiet selbst und die nähere Umgebung des Plangebietes sind hinsichtlich eines Biotopverbundes ohne Belang.

### **Karte III – Maßnahmen**

Die Maßnahmen finden sich ausschließlich in Gebieten außerhalb des Änderungsbereiches des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch. So sind als Ziele Maßnahmen zur Regeneration des Bendhöfer Moors und Uferabschnitte des Gadebuscher Bachs vermerkt.

### **Karte IV - Ziele der Raumentwicklung/Anforderungen an die Raumordnung**

Das Moor südlich des Plangebiets ist als Bereich mit besonderer Funktion für die Sicherung der ökologischen Funktionen ausgewiesen.

Für das Plangebiet selbst sind diesbezüglich keine Ziele festgelegt.

### **Karte V - Anforderungen an die Landwirtschaft**

Das Plangebiet selbst ist als Bereich mit deutlichen Defiziten an vernetzenden Landschaftselementen charakterisiert. Weitere Darstellungen liegen außerhalb des Plangebiets und zeigen bereits erwähnte naturschutzfachliche Bedeutungen auf.

### **Karte VI – Bewertung der potenziellen Wassererosionsgefährdung**

Bereiche einer potenziellen Wassergefährdung sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben.

### **3. Darstellung des Bestandes und der Planungsziele**

#### **3.1 Darstellung der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes**

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch sind für den Bereich der 5. Änderung folgende Flächennutzungen dargestellt:

- Flächen für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB,
- Flächen für Wald / Aufforstung gemäß § Abs. 2 Nr. 9 BauGB,
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (besonders geschütztes Biotop) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 und § 5 Abs. 4 BauGB,
- Kennzeichnung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Gemäß Stellungnahme des Landkreises zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Gadebusch, welcher parallel aufgestellt wird, handelt es sich bei der Fläche der ehemaligen Deponie um eine eingetragene Altlast. Dies wird bei der Planung beachtet.

#### **3.2 Naturräumlicher Bestand**

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch umfasst zum Großteil die Flächen einer ehemaligen, ungeordneten Deponie, auf der sich nach deren Abdeckung 1994 sukzessiv Vegetation entwickelt hat.

Im Süden befindet sich gemäß LUNG-Kartenportal ein geschütztes Gehölzbiotop (Kartierstand 1996), welches im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch das Forstamt Grevesmühlen als Wald klargestellt wurde.

Im Zentrum der Fläche haben sich nach Norden verlaufend Gehölze ausgebreitet. Der westliche Bereich ist von ruderaler Staudenflur sowie ruderalem Kriechrasen geprägt. Innerhalb dieser Ruderalfläche befindet sich an einer Böschung eine Baumreihe aus Silber- und Salweiden. Da die Gehölze auf einer Deponie stehen, sind sie als "Gehölzflächen des Siedlungsbereiches" einzustufen. Am östlichen Rand der Fläche, außerhalb des Deponiekörpers, haben sich Brachstadien von Glatthaferwiesen entwickelt, die auf natürlich gewachsenen Boden stehen.

Der Plangeltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wird im Norden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen begrenzt, an die sich Aufforstungs- und Waldflächen anschließen. Im Süden und Osten grenzen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an, innerhalb derer sich ein Feldgehölz befindet. Nordöstlich befinden sich weitere bewachsene Deponiebereiche, auf denen sich ruderaler Staudenflur sowie ruderaler Kriechrasen und einzelne Gebüsche etabliert haben.

#### **3.3 Planungsziel**

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Solarparks und die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Der Standort ist gut geeignet für die Errichtung eines Solarparks, da es sich um ein brachliegendes Areal handelt, dessen Boden durch die vergangene Nutzung als Deponie stark belastet ist. Eine anderweitige wirtschaftliche Nutzung lässt sich schwer realisieren. Auf diese Weise wird die Neuinanspruchnahme von Flächen vermieden. Es können andere Flächen, die landwirtschaftlich oder naturräumlich genutzt sind, geschont werden. Die Stadt Gadebusch trifft gemeinsam mit der Gemeinde Lützwor Vorkehrungen zur Nachsorge des Deponiekörpers; bzw. überträgt mit der Schaffung des Planungsrechts entsprechende Aufgaben auf den Vorhabenträger.

Somit werden den Belangen des Freiraumschutzes, der Verhinderung von Zersiedlungen und Landschaftsbildbeeinträchtigung Rechnung getragen.

Neben den Konversionsflächen sind auch andere Flächen im Stadtgebiet für Photovoltaikanlagen nicht geeignet bzw. nicht besser geeignet als die der Planung zugrunde liegende Fläche. Im Ortsteil Stresdorf ist mit der ehemaligen Kiesgrube eine Konversionsfläche vorhanden. Diese befindet sich in Privateigentum und wurde bereits renaturiert, sodass die Errichtung von Solaranlagen nicht den Zielen des Naturschutzes entspricht. Eine weitere Konversionsfläche befindet sich mit der ehemaligen Kiesgrube in der Heinrich-Heine-Straße unmittelbar angrenzend an Wohnbebauung, sodass der Standort der ehemaligen Deponie aufgrund der dezentralen Lage besser für die Errichtung von Solaranlagen geeignet ist. Darüber hinaus befindet sich angrenzend an eine Kleingartenanlage innerhalb eines Naherholungsgebietes eine weitere Altfläche, welche bereits mit Ausgleichsmaßnahmen belegt ist. Aufgrund der Umgebungssituation und der Nutzung der Fläche für Ausgleichszwecke, sieht die Stadt von der Möglichkeit der Entwicklung von Solaranlagen auf dieser Fläche ab.

Die Zielsetzung besteht darin, die vorbelastete Fläche nach zu nutzen und zur Begrenzung des Flächenverbrauchs bzw. der Flächenversiegelung beizutragen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Der Teil der Planungsfläche, der als Deponie genutzt wurde, ist als Altlast gekennzeichnet und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Gemäß Stellungnahme des Landkreises zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Gadebusch handelt es sich bei der Fläche um eine Altlast, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter dem Aktenzeichen AA\_Z\_74\_0089 geführt wird.

Die Nachnutzung der Deponie führt zu einer Sicherung und Erhöhung der Standortqualität.

Im Süden des Änderungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich eine Waldfläche, die von der Nutzung durch Solaranlagen ausgenommen und in der Planzeichnung als Wald dargestellt wird. Die Waldgrenze wurde im Laufe des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgestellt und festgesetzt. Der erforderliche Waldabstand von 30 m wird in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt und somit eingehalten.

Die Weiternutzung des ökologisch vorbelasteten Standortes wird durch die Planung begünstigt und die Eingriffe in das Natur- und Landschaftsbild werden minimiert. Die Einbindung des Gebietes in die Umgebung soll landschaftlich weich erfolgen. Eine Präzisierung der Ziele der landschaftlichen Einbindung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Mit der Planung erfolgt die Schaffung der Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks auf Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für Landwirtschaft und im westlichen Bereich als Waldflächen dargestellt sind, die eine Altdeponie überdecken. Für den Solarpark soll die gesamte Deponiefläche genutzt werden. Die Anforderungen innerhalb der Waldabstandsflächen werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans präzisiert. Es werden nur die Flächen des Vorhabenträgers zur Solar-Energiegewinnung genutzt. Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Gadebusch befinden, sind nicht einbezogen. Flächen werden gem. § 11 BauNVO zukünftig als Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien - Solarpark berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Erstellung des Bebauungsplanes geändert.

Das Vorhaben der Leipziger Energiegesellschaft erstreckt sich über das Plangebiet der Stadt Gadebusch hinaus auf im Norden angrenzende Fläche der Gemeinde Lützwitz. Die der Gemeinde Lützwitz zugehörige Fläche ist ebenfalls Teil der ehemaligen Deponie. Die Gemeinde Lützwitz stellt anlässlich des Vorhabens den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 auf und ändert den Flächennutzungsplan in der 1. Änderung. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Lützwitz umfasst 2,3 ha.

Im Zuge der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch werden folgende Flächennutzungen dargestellt:

- Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet (erneuerbare Energien - Solarpark) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 11 BauNVO,
- Flächen für Wald gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB,
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch berücksichtigt Darstellungen mit der bisherigen Flächennutzung und mit der zukünftigen Flächennutzung. Im Vergleich der zukünftigen Flächennutzung mit der bisherigen Flächennutzung ist zwar auffällig, dass im westlichen Teil des Änderungsbereiches Forstflächen reduziert werden. Dies ist jedoch damit begründet, dass die konkrete örtliche Situation aufgrund der Überprüfung des Standortes zugrunde gelegt wird. Es war beabsichtigt, dass die Aufforstungsflächen (Erstaufforstungsflächen) der Stadt Gadebusch im Flächennutzungsplan bis an den Geltungsbereich, der die Aufforstungsflächen östlich begrenzen sollte, heranführen sollten. Die reale Überprüfung ergab, dass darüber hinaus weitere Flächen bei den für Erstaufforstungen vorgesehenen Flächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden. Diese Abweichung wird klargestellt. Aus Sicht der Stadt Gadebusch kommt es somit nicht zu einer Reduzierung der Zielabsichten in Bezug auf die Erstaufforstung. Es erfolgt lediglich eine Präzisierung; unter dem Gesichtspunkt real verfügbarer Flächen. Die Regelung zum Waldabstand erfolgt innerhalb des sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien. In diesem Gebiet wird der Waldabstand von 30 m auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

Durch geländeausgleichende Aufschüttungen für die Aufstellung der Solarmodule soll der Schutz des Auffüllungskörpers durch geordnete Ableitung

des anfallenden Oberflächenwassers noch erhöht werden. Bei der Projektvorbereitung wurden unter Berücksichtigung der besonderen Standortanforderungen der Deponie auflastige Fundamente berücksichtigt. Zu Gunsten einer weitergehenden Variabilität und Flexibilität sollen auch Fundamente mit einer Verankerung im Boden (Rammpfähle) möglich sein. Um ein Eindringen der Verankerung in den Deponiekörper auszuschließen, ist der Auftrag einer zusätzlichen Bodenschicht erforderlich. Eine detaillierte Vorgabe erfolgt im Zuge des Bauantragsverfahrens. Nach bisherigem Kenntnisstand ist die Verwendung von Fundamenten mit Erdverankerung nur bei zusätzlichem Bodenauftrag zulässig.

#### **4. Auswirkungen der Planung**

##### **4.1 Auswirkungen auf die Landwirtschaft**

Im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der Zielsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 ist der Flächennutzungsplan analog anzupassen. Die bisher im Flächennutzungsplan als Flächen für Landwirtschaft und Wald dargestellten Flächen, werden als Sonstiges Sondergebiet für Erneuerbare Energien - Solarpark gemäß § 11 BauNVO dargestellt. Dafür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Nachnutzung des vorbelasteten Standortes wird durch die Planung begünstigt. Es handelt sich um ein brachliegendes Areal mit unversiegelter Oberfläche. Eine anderweitige Nutzung lässt sich, insbesondere aufgrund der Nutzung der Fläche in der Vergangenheit als Abfalldeponie, nur schwer realisieren. Durch die Nutzung der Fläche können andere Flächen, die für Landwirtschaft oder Wald geeignet oder genutzt sind, geschont werden und stehen weiterhin zu Verfügung.

In der wirksamen Darstellung des Flächennutzungsplanes befinden sich im Bereich der 5. Änderung und im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Gadebusch Aufforstungsflächen.

Die Erstaufforstung muss auf den Flächen, die sich im Eigentum der Stadt Gadebusch befinden, uneingeschränkt möglich sein.

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden nur die Flächen des Vorhabenträgers in Anspruch genommen. Flächen des Vorhabenträgers werden nicht mehr als Flächen für Wald dargestellt.

Auswirkungen auf die im Flächennutzungsplan dargestellten, an den Änderungsbereich angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind nicht zu erwarten.

##### **4.2 Rückbauverpflichtung**

Aufgrund der begrenzten wirtschaftlichen Laufzeit von Solar-Freiflächenanlagen wird eine Rückbauverpflichtung vereinbart. Die Rückbauverpflichtung muss durch eine Bankbürgschaft in angemessener Höhe zugunsten der Stadt Gadebusch abgesichert werden. Die Bankbürgschaft muss von einem Kreditinstitut, welches deutschem Recht unterliegt, ausgestellt sein. Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Bürgschaftsurkunde bei der Stadt Gadebusch zu hinterlegen.

Ein vollständiger Rückbau der Anlagen hat nach spätestens 30 Jahren Nutzungsdauer zu erfolgen.

Alle Einrichtungen, die zum Zwecke des Betriebes der Solaranlagen errichtet wurden, sind nach Ende der Nutzung wieder zu entfernen und die Fläche zu rekultivieren. Die Rekultivierungsschicht ist wiederherzustellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass insbesondere die Solarmodule, deren Unterkonstruktion, Fundamente sowie unter- und oberirdische Leitungen und Kabel zu entfernen sind.

Sollten Bereiche unterentwickelter oder durch den Rückbau beeinträchtigter Vegetation auftreten, so ist eine Neuanpflanzung vorzusehen. Entstehende Erosionsrinnen sind zu entfernen.

Die Rückbauverpflichtung ist durch Baulast entsprechend zu sichern.

## 5. Immissions- und Klimaschutz

In Bezug auf Beeinträchtigungen durch Lärm und Gerüche ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass weitere Untersuchungen in Bezug auf Geruchs- oder Lärmimmissionen erforderlich sind. Durch die Errichtung der Solaranlagen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche, welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, zu erwarten.

Von einer Beeinträchtigung durch Blendungen durch die Solaranlagen ist nicht auszugehen. Die Module sind alle nach Süden gerichtet und die nächstliegende Bebauung befindet sich nördlich der Anlage.

## 6. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 4,81 ha.

<b>Bisherige Flächennutzung</b>		<b>Zukünftige Flächennutzung gemäß 5. Änderung</b>	
<b>(in m<sup>2</sup>)</b>		<b>(in m<sup>2</sup>)</b>	
Flächen für Wald	8.400	Flächen für Wald	11.968
Flächen für Landwirtschaft	39.745	Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energie - Solarpark	36.177
<b>Summe</b>	<b>48.145</b>	<b>Summe</b>	<b>48.145</b>

## 7. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereiches kann über die Ortsverbindungsstraße Ziegelei Bendhof mit der Kreisstraße K 27 erfolgen.

Von dort aus führt ein Feldweg zum Plangebiet (Teilbereich Lützwow).

Aus straßenbaulicher und verkehrlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Eine weitere Anbindung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Der Anschluss an

das übergeordnete Verkehrsnetz ist im weiteren Verlauf der Straße Ziegelei an die B 104 gegeben.

Die Zufahrt des geplanten Solarparks erfolgt im Norden des Änderungsbereiches über einen Feld-/Wirtschaftsweg, welcher an die Straße Ziegelei anschließt. Der Feld-/Wirtschaftsweg gehört zur Gemeinde Lützwow. Es ist beabsichtigt, die der Gemeinde Lützwow zugehörige Fläche, welche im Norden an die Fläche der Stadt Gadebusch anschließt, ebenfalls einer Nutzung durch das Vorhaben des Solarparks zu unterziehen, sodass die Erschließung gesichert ist.

Eine weitere Anbindung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. An- und Abfahrten haben so zu erfolgen, dass sämtliche Ladung direkt auf die Vorhabenfläche transportiert wird. Es ist beabsichtigt, die benötigten Materialien und Bauteile an der Straße Ziegelei auf kleinere Fahrzeuge zu verladen, welche die Ladung über die Zuwegung in das Plangebiet transportieren. Sofern zeitlich befristete Lagerungen erfolgen sollen, wären die dafür erforderlichen Flächen eigentumsrechtlich entsprechend abzusichern. Der Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz ist über die Verbindungsstraße Ziegelei durch die Kreisstraße 27 gegeben:

Zudem soll ein 3,00 m breiter Weg geschaffen werden, welcher das Plangebiet innerhalb des Planbereiches umgibt. An der nordöstlichen Grenze des Plangeltungsbereiches endet dieser Weg in Richtung Norden verlaufend, da sich im weiteren Verlauf der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde Lützwow anschließt, dessen Fläche ebenfalls durch das Vorhaben des Solarparks genutzt werden soll. Der Weg soll entsprechend im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 7 der Gemeinde Lützwow weiter verlaufen.

Die Herstellung von öffentlichen Straßen ist nicht vorgesehen.

## **8. Ver- und Entsorgung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung wurden im Planverfahren abgestimmt.

### **8.1 Energieversorgung**

Die WEMAG AG gab Ihre Zustimmung zur Einspeisung der erzeugten Energie in das übergeordnete Netz. Die Erschließung über öffentliche Wege ist gesichert. Die Voraussetzungen für die Herstellung von Leitungen sind durch die jeweils erforderlichen Antragsverfahren zu schaffen. Die Übernahme dieser Aufgabe erfolgt durch den Vorhabenträger in einem Städtebaulichen Vertrag, unabhängig vom Flächennutzungsplan, vor Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Gadebusch.

### **8.2 Wasserversorgung - Abwasserentsorgung**

Der Zweckverband Radegast teilte mit, dass sich im Plangebiet keine Anlagen oder Leitungen für Trink- oder Schmutzwasser befinden. Eine Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist aufgrund der geplanten Nutzung der Fläche durch einen Solarpark nicht erforderlich.

### 8.3 Oberflächenwasser

Aufgrund der vorhandenen Altlasten durch die Nutzung der Fläche als Deponie, wurden eine geotechnische Untersuchung sowie die Beprobung der vorhandenen Grundwassermessstellen vorgenommen. Dabei wurden ermittelt: die Tiefe der Deckschicht der Deponie, die Durchlässigkeit der Deckschicht sowie eine Messung der Grundwasserqualität. Dies ist erforderlich, da eine Versickerung nur ohne Einschränkungen und Gefährdungen des Grundwassers stattfinden darf. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass auf dem Großteil der Fläche das Oberflächenwasser breitflächig versickern kann und von dort schadlos in das Grundwasser gelangt. In Bereichen in denen gemäß geotechnischer Untersuchung bindiges Bodenmaterial an der Oberfläche ansteht, sind ggf. Maßnahmen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers durchzuführen. Ein entsprechendes Konzept ist den Bauantragsunterlagen beizufügen. Beeinträchtigungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Sollten bei der Gestaltung des Plangebietes Altlasten festgestellt werden, die zu einer Verunreinigung des Grundwassers führen oder die Gesundheit derzeitiger oder künftiger Bewohner beeinträchtigen können, wird der Vorhabenträger Leipziger Energie für die erforderliche Bodensanierung die Kosten übernehmen.

Sollten sich Anforderungen ergeben, die mit dem Wasser- und Bodenverband in Bezug auf die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers abzustimmen sind, ist die Zustimmung der unteren Wasserbehörde vorgesehen.

Anforderungen an den Abfluss des Oberflächenwassers sind mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband abzustimmen.

Die geplante Solarstromanlage hat darüber hinaus keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer und die Grundwasserneubildungsrate, hier besteht eine Vorbelastung des Geländes selbst.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat auf der Grundlage der geltenden Gesetze zu erfolgen. Notwendige Grundwasserabsenkungen und Erdaufschlüsse, die auf das Grundwasser einwirken sind einen Monat vor Baubeginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen sind bei den Bauarbeiten zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

### 8.4 Brandschutz/ Löschwasser

Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf konkrete Vorgaben zur Versorgung mit Löschwasser verzichtet. Die ausreichende Bereitstellung von Löschwasser wird in der verbindlichen Bauleitplanung, im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 der Stadt Gadebusch, berücksichtigt.

Natürliche Wasserfassungen, die zu Löschwasserzwecken in Anspruch genommen werden könnten, sind nicht vorhanden.

Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung ist festzulegen, ob eine Zuleitung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz vorgehalten wird oder ob eine Zisterne zur Bereitstellung von Löschwasser hergestellt wird.

Die Regelung zum Löschwasser und zur Löschwasserbereitstellung ist auf der verbindlichen Planungsebene zu sichern.

## **9. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

### **9.1 Bau- und Kulturdenkmale / Bodendenkmale**

Wenn während der Erdarbeiten, Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### **9.2 Anzeige des Baubeginns bei Erdarbeiten**

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs.3 DSchG M-V).

### **9.3 Munitionsfunde**

In Mecklenburg-Vorpommern ist nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

### **9.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft**

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 KrW-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAlG M-V nicht abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

### **9.5 Gewässerschutz**

Werden Erdaufschlüsse notwendig, mit denen unmittelbar bzw. mittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers eingewirkt wird, sind diese bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen, gemäß § 118 des LWaG kann mit dem Vorhaben frühestens sechs Wochen nach Eingang der vollständigen Unterlagen begonnen werden. Dies trifft ebenso für Grundwasserabsenkungen zu.

### **9.6 Altlasten**

Das Altlasten- und Bodenschutzkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), festgestellt, ist den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

Bei der ehemaligen Deponie handelt es sich um eine eingetragene Altlast. Mit der Maßnahme der regenerativen Energiegewinnung geht auch eine Sicherung des Deponiekörpers einher. Es wird Vorsorge zum Bodenschutz und zum Grundwasserschutz getroffen. Unabhängig hiervon bleibt weiterhin die Kennzeichnung als Altlaststandort bzw. Altlast.

## **TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht**

### **1. Anlass und Aufgabenstellung**

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichts ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

### **2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Gadebusch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks auf der Deponie Bendhof/ Gadebusch geschaffen werden. Der Solarpark soll auf der seit 1994 abgedeckten ehemaligen Deponie Bendhof entstehen.

Bisher werden im wirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich Flächen für Landwirtschaft und im westlichen Bereich Waldflächen dargestellt. Daher ist der Flächennutzungsplan in Bezug auf die Nutzung zu ändern. Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Gadebusch ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks auf der Fläche der Deponie Bendhof des ehemaligen Landkreises Gadebusch zu schaffen.

Zudem ist die Fläche im Flächennutzungsplan als erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet, gekennzeichnet. Im südlichen Bereich der Fläche ist im Flächennutzungsplan ein Biotop dargestellt. Der Plangeltungsbereich befindet sich an der südöstlichen Stadtgrenze Gadebuschs außerhalb des bebauten Bereichs.

Das Vorhabengebiet gliedert sich in einen Teilbereich von ca. 4,5 ha - der Stadt Gadebusch zugehörig - und einen Teilbereich von ca. 1,6 ha - der Gemeinde Lützwitz zugehörig. Jede der Gemeinden führt das Planverfahren separat durch.

Das Vorhaben entspricht somit einer Nachnutzung einer ehemaligen mit natürlicher Vegetation bestandenen Deponiefläche.

Mit der Errichtung der Solaranlagen sind nur minimale Versiegelungen durch Streifenfundamente oder Ramppfosten zu erwarten.

Die Zuwegung erfolgt über den nördlichen Feldweg (Teilbereich Lützwitz), der zur Ortsverbindungsstraße zwischen der Bendhof Ziegelei und der Kreisstraße K 27 führt.

### **3. Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne**

Der Umweltbericht erfordert gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB die Darstellung der für den Flächennutzungsplan relevanten Umweltziele der

Fachgesetze und Fachpläne. Übergeordnete Ziele der Schutzgüter werden u.a. bei der Ausweisung der Flächen beachtet, Ziele für Schutzgüter des Naturhaushaltes fließen in deren Bewertung ein. Die zu berücksichtigenden übergeordneten Planungen sind in der Begründung unter dem Gliederungspunkt 2 darlegt. Auf eine Wiederholung wird daher verzichtet. Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Bundesnaturschutzgesetz, Allgemeine Grundsätze zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Verursacherpflichten), gemäß § 13 Bundesnaturschutzgesetz, artenschutzrechtliche Belange, gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz etc. werden im nachfolgenden Umweltbericht unter dem Abschnitt „4. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ berücksichtigt. Hinsichtlich der zu berücksichtigenden Schutzgüter werden ebenso die jeweiligen relevanten Gesetze wie z.B. Bundes-Bodenschutzgesetz, Landeswassergesetz, Landeswaldgesetz und Naturschutzausführungsgesetz M-V beachtet.

#### 4. Schutzgebiete und Schutzobjekte

##### Internationale Schutzgebiete

Ein SPA-Gebiet oder andere internationale Schutzgebiete werden nicht von dem Vorhaben berührt.

##### Nationale Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete werden nicht von dem Vorhaben berührt.

##### Gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V

Für die Erstellung der 5. Änderung des FNP der Stadt Gadebusch wurde der Biotopbestand per Begehung grob eingeschätzt. Mittlerweile liegen die Ergebnisse einer umfassenden und detaillierten Bestandserfassung der Biotop vor, die durch einen externen Gutachter (Gutachterbüro Bauer) erfolgte. Dabei wurden gesetzlich geschützte Biotop ermittelt. Da eine Beseitigung dieser Biotop geplant ist, stellte die Stadt Gadebusch einen "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop".

Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde der Schutzstatus der in der Biotopkartierung aufgeführten nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop überprüft. Eine Neubeurteilung der Biotop ergab, dass diese, aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, nicht die Voraussetzungen für den gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V erfüllen. Deshalb hat die Stadt Gadebusch den "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop" zurückgezogen. Das Antragsverfahren wurde daraufhin von der unteren Naturschutzbehörde eingestellt. Somit erfolgen keine Eingriffe, die bau-, anlage- und/oder betriebsbedingte Auswirkungen hervorrufen, in deren Folge es zu einer Beeinträchtigung von Biotop kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.

##### Wald

Im Entwurf wurde im südlichen Bereich ein geschütztes Biotop dargestellt. Dieser Bereich wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch das Forstamt Grevesmühlen als Wald klargestellt. Diese Waldfläche wird von der Nutzung ausgenommen und in der Planzeichnung dargestellt. Die gesetzlichen

Vorgaben aus dem Landeswaldgesetz M-V sind zu berücksichtigen. Zudem grenzen westlich Erstaufforstungsflächen an das Plangebiet an. Alle den Wald betreffenden Belange sind im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beantragen bzw. zu regeln. Es wird ein Waldabstand von 30 m zwischen Plangeltungsbereich und Wald bzw. Erstaufforstungsflächen berücksichtigt. Negative Auswirkungen auf den Wald sind nicht zu erwarten.

## **5. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **5.1 Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik**

Art und Größe des Plangebietes erfordern die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Umwelt in einem Umweltbericht. Die Betrachtungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen ergeben sich schutzgutbezogen unterschiedliche Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Wasser. Diese beziehen sich konkret auf das Plangebiet. Für Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden die Landschaftselemente der Umgebung einbezogen und Landschaftsbildbewertungen aus dem LINFOS berücksichtigt.

Im Rahmen der Berücksichtigung der besonderen artenschutzrechtlichen Belange erfolgen derzeit aktuelle Kartierungen der relevanten Tierartengruppen Amphibien, Reptilien und Brutvögel. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind zu berücksichtigen:

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame/effiziente Nutzung von Energie,
- g. Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Die unter a) bis d) genannten Umweltaspekte/ Schutzgüter sind allgemein Gegenstand der Bestandserfassung.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange sind keine vollständigen und umfassenden Bestandsanalysen aller Schutzgüter erforderlich. Detaillierte Ermittlungen, Beschreibungen und Bewertungen erfolgen nur bei den

Umweltmerkmalen, die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Fachplanungen und Rechtsvorschriften werden berücksichtigt.

#### 5.1.1 Bewertungsmethodik

„Die Bewertung erfolgt nach Bewertungsmaßstäben, die auf die Bedeutung (Leistungsfähigkeit) und Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter für den Naturhaushalt am konkreten Planstandort eingehen.

Unter dem Begriff Leistungsfähigkeit ist die Qualität jedes einzelnen Schutzgutes im aktuellen Zustand gemeint. Die Bewertung richtet sich nach der Natürlichkeit/Unberührtheit bzw. dem Grad der Gestörtheit oder Veränderung am Schutzgut bezogen auf die jeweilige Funktion im Naturhaushalt. Unter dem Begriff Empfindlichkeit eines Schutzgutes ist seine Anfälligkeit bzw. sein gegenwärtig bestehendes Puffervermögen gegenüber Eingriffen und Störungen zu verstehen, wodurch wiederum die Leistungsfähigkeit beeinflusst wird.

Die Vorbelastungen der jeweiligen Umweltmerkmale werden im Rahmen der Bewertung berücksichtigt. Ebenso werden vorgesehene Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der Bewertung des Eingriffes einbezogen.

Die Erfassung und Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Eingriffen erfolgt mittels einer 4-stufigen Bewertungsskala:

Leistungsfähigkeit / Empfindlichkeit

- sehr hoch: Stufe 4
- hoch: Stufe 3
- mittel: Stufe 2
- gering: Stufe 1

Die Begriffe Leistungsfähigkeit bzw. Empfindlichkeit können nicht pauschal für alle Schutzgüter gleichlautend definiert werden. Es muss deshalb eine Einzelbewertung der Schutzgüter hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt sowie ihrer Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen oder Veränderungen vorgenommen werden.“

#### 5.1.2 Vorbelastungen

Beeinträchtigungen des Planungsraumes bestehen durch die anthropogenen Vorbelastungen der Flächen durch die Deponierung von Müll in einer ehemaligen Tongrube. Die stillgelegte Deponie des ehemaligen Landkreises Gadebusch war von 1972-1990 in Betrieb und hat eine Größe von 4 ha. Das Deponievolumen betrug 20.000 m<sup>3</sup>, wovon 18.000 m<sup>3</sup> verfüllt sind. In der Deponie befinden sich Haus- und Siedlungsmüll sowie Industrie- und Gewerbemüll. Die Deponie wird im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter dem Aktenzeichen AA\_Z\_74\_0089 geführt.

Die Hydrogeologie GmbH Lit. bewertete in einem Gutachten von 1990 die geologische und hydrogeologische Situation der Deponie und deren Umfeld. Demnach würde ein Weiterbetreiben der Deponie gegen die geltenden technischen Vorschriften verstoßen, das Schutzgut Grundwasser voraussichtlich gefährden sowie langfristig die Wasserversorgung für die Trinkwasserversorgung des Landkreises und der Stadt Gadebusch beeinträchtigen. Aufgrund dieser Einschätzung wurde die Deponie im November 1990 eingezäunt. Wenig später wurde die Einlagerung eingestellt und 1994 die Deponie abgedeckt.

In den Jahren darauf folgten weitere Untersuchungen über die Umweltauswirkungen der stillgelegten Deponie.

Als Ergebnis der "Erstbewertung der Deponie Bendhof" von 1992 erstellt durch die Gesellschaft für Baugrunduntersuchung- und Umweltschutz mbH sowie der "Gefährdungsabschätzung der Deponie Bendhof" von 1993 durch die BauWas Ingenieurbüro GmbH erstellt, sind Maßnahmen zur Vermeidung versickernden Niederschlagswassers vorzunehmen: die Deponie sollte nach den anerkannten Regeln der Technik abgedeckt werden und ein Entwässerungssystem zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Einzugsgebiet nordwestlich der Deponie sollte angelegt werden. Ausschlaggebend dafür war der ermittelte hohe Schadstoffaustrag, der vor allem das Grundwasser und den Vorfluter Gadebuscher Bach beeinträchtigte.

**5.2 Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange**

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
<b>a1) Mensch</b>	unerheblich	<p>Das Plangebiet ist durch die Deponienutzung anthropogen geprägt. In einigen Bereichen sind Müllablagerungen (Autoreifen, Siedlungsmüll) sichtbar.</p> <p>Daher besitzt das Plangebiet einen geringen Erholungswert. Zudem ist das Plangebiet durch eine Umzäunung nicht zugänglich.</p> <p>Sichtbeziehungen zum Plangebiet bestehen von dem nordöstlich liegenden Ort Bendhof.</p>	<p>Durch das Vorhaben gehen Sträucher und Bäume als Landschaftsstrukturelemente verloren. Die Errichtung der Solaranlagen verändert das Landschaftsbild. Allerdings ist das Plangebiet von Verkehrsflächen und Siedlungsgebieten aus kaum sichtbar. Blendwirkungen können aufgrund der südexponierten Ausrichtung der Solaranlagen ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind angesichts der sichtverschatteten Lage der Solaranlagen zu vernachlässigen.</p>
<b>a2) bis a4) Pflanzen Tiere, biologische Vielfalt</b>	unerheblich	<p>Das Plangebiet ist naturräumlich dem westlichen Hügelland mit Stepenitz und Radegast und der Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte zugehörig. Der geologische Aufbau ist bestimmt durch das Ostholsteinisch-Westmecklenburger Jungmoränenland.</p> <p>Der Deponieteil des Plangebietes hat sich, nach der Abdeckung, sukzessiv entwickelt. Im südlichen Bereich, dem ungenutzten Teil der ehemaligen Deponie, befindet sich eine Waldfläche von ca. 0,87 ha.</p> <p><u>Biotopbestand:</u> Es erfolgte eine detaillierte Bestandserfassung der Biotope durch einen externen Gutachter (Gutachterbüro Bauer). Dabei wurden unter</p>	<p>Aufgrund der Biotopstrukturen ist das Plangebiet für Pflanzen und Tiere bedeutsam.</p> <p>Mit der Aufstellung der Anlagen in diesen Bereichen sind Auswirkungen auf Flora und Fauna verbunden.</p> <p>Es ist geplant die Gehölze innerhalb der zukünftig überbaubaren Fläche zu beseitigen, um die Fläche für die Solarnutzung zu vergrößern. Im Bereich der Waldabstandszone (siehe g) werden keine Gehölze beseitigt.</p> <p>Die Fläche wird durch die Anlage offen gehalten. Ruderaler Kriechrasen und Staudenflur bleiben weitestgehend bestehen.</p> <p>Lärmemissionen sind baubedingt und damit zeitlich beschränkt. Betriebsbedingte Auswirkungen, die sich aus Wartung und Instandhaltung ergeben, sind vernachlässigbar.</p> <p>Weitere Beeinträchtigungen für Flora und Fauna können</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
		<p>anderem gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG ermittelt. Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde die Beurteilung der Biotope überprüft. Diese ergab, dass aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, nicht die Voraussetzungen für den Biotopschutz nach § 20 NatSchAG erfüllt werden. Somit erfolgen keine Eingriffe, die bau-, anlage- und/oder betriebsbedingte Auswirkungen hervorrufen, in deren Folge es zu einer Beeinträchtigung von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.</p> <p>Vorhandene Gehölzflächen werden, da sie sich auf einer Deponie befinden, als Gehölzflächen des Siedlungsbereiches eingestuft.</p> <p>Der vormals als Baumhecke aus Sal- und Silberweiden identifizierte Baumbestand im Westen wird im Gutachten als nicht Verkehrswege begleitende Baumreihe kartiert. Es ist geplant zwei Bäume am Nordende der Baumreihe zu roden. Dabei werden die Vorgaben des Baumschutzkompensationserlasses berücksichtigt.</p> <p>In den Offenbereichen des Plangebietes hat sich ruderaler Kriechrasen sowie ruderale Staudenflur ausgebreitet.</p> <p>Ein angepasster und detaillierter Bestandsplan der Biotopkartierung wird den Planunterlagen der verbindlichen Bauleitplanung beigelegt. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</p>	<p>sich unter Umständen durch eine großflächige Beschattung ergeben, durch die Habitate wärmebedürftiger Arten verloren gehen.</p> <p>An diesem Standort wird der Nachnutzung zur Energiegewinnung auf der ehemaligen Deponie Vorrang eingeräumt, da es sich nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB bei der Nutzung Erneuerbarer Energien ebenso um einen Belang des Umweltschutzes handelt.</p> <p>Der Eingriff wird unter Punkt 5.4 im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dargestellt und bilanziert. Dabei werden die Bewertungsvorgaben des Landesministeriums für Umwelt bei der Aufstellung von Solaranlagen (Erlass vom 27.05.2011) und, gemäß einer Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, die Ergänzung des Erlasses vom 28.09.2016 für die gesamte zu nutzende Fläche berücksichtigt. Eine weitere Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderte unter anderem die oben erläuterte Neubeurteilung der Biotope. Hierdurch ergeben sich niedrigere Biotopwerte, die in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einfließen.</p> <p>Im Ergebnis ergibt sich nach Abwägung der im Planungsprozess zu beachtenden Belange ein Kompensationsflächenäquivalent von 25.146 m<sup>2</sup> (bei einer Konstruktion mit Streifenfundamenten) oder 22.132 m<sup>2</sup> (bei einer Konstruktion mit Ramppfosten), das vollständig über den Kauf von Ökopunkten für die Ökokontomaßnahme NWM 013: Naturwald "Talkenbruch bei Pinnowhof" (Landschaftszone</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
		artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Gutachterbüro Bauer, Stand 01.09.2016) sind dem Gliederungspunkt 5.4 zu entnehmen.	Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte kompensiert wird.
		<p>Die trockenen, besonnten Bereiche des Plangebietes besitzen eine potentielle Bedeutung als Lebensraum für Reptilien.</p> <p>Die landschaftliche Struktur aus Laubgebüsch und Offenland bieten günstige Brutmöglichkeiten für Vögel.</p> <p>Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) werden Vorkommen und die Betroffenheit von geschützten Arten oder europäischen Vogelarten dargelegt. Demnach wurden unter den Amphibien und Reptilien keine artenschutzrechtlich relevanten Arten festgestellt. Bei den Begehungen wurden die Reptilien Waldeidechse, Ringelnatter und Blindschleiche festgestellt. Unter den Brutvogelarten wurde die habitatschutzrechtlich relevante Brutvogelart Neuntöter (streng geschützt nach BArtSchVO sowie nach EU-Vogelschutzrichtlinie im Anhang I) erfasst. Weitere wertgebende gefährdete Arten sind das Rebhuhn und die Feldlerche. Der AFB wird gesondert als Anlage der Begründung beigefügt.</p>	<p>Die Anforderungen des Artenschutzes werden durch Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet und ggf. durch städtebauliche Verträge gesichert.</p> <p>Die Habitatfunktion für gefährdete Arten, die Freiflächen benötigen (insbesondere Rebhuhn und Feldlerche), bleibt durch das Vorhaben grundsätzlich erhalten.</p> <p>Nur die Habitatfunktion des Neuntöters wird voraussichtlich durch das Vorhaben beeinträchtigt. Dieses Beeinträchtigung ist durch eine geeignete CEF-Maßnahme zu kompensieren: Als CEF-Maßnahme ist die Herstellung von kurzrasigem artenreichem Grünland mit dornenreicher Strauchbepflanzung vorzunehmen. Die Maßnahme ist im Bereich der Maßnahmenfläche (entspricht der Waldabstandszone) umzusetzen. Von der herzustellenden Kurzrasigkeit auf den Teilflächen profitieren zudem die gefährdeten Brutvogelarten Rebhuhn und Feldlerche sowie die auf dem Plangebiet festgestellten Reptilien. Die CEF-Maßnahmen können im Zusammenhang mit den allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
<p><b>a5) bis a6)</b> <b>Boden, Wasser</b></p>		<p><u>Boden</u> Der natürlich vorkommende Bodentyp ist auf der Vorhabenfläche Lehm-/ Ton-/ Schluff- Pseudogley mit starkem Stauwasser- und/ oder Grundwassereinfluss [www.umweltkarten.mv-regierung.de]. Die Vorhabenfläche liegt zum Großteil auf einer abgeschlossenen ehemaligen Tongrube, die dem Tonabbau der nördlich gelegenen Bendhof Ziegelei diente. In der Tongrube wurden Haus-, Siedlungs-, Industrie- und Gewerbemüll eingelagert. Die Deponie wurde nach Stilllegung 1994 abgedeckt. Dadurch sind keine natürlich gewachsenen Bodenstrukturen mehr vorhanden.</p> <p>Im Rahmen einer aktuellen altlastenbezogenen Gefährdungsabschätzung (Gutachterbüro Reeck) wurden für das gesamte Vorhabengebiet (einschließlich des Teils der Gemeinde Lützwow) in einer geotechnischen Untersuchung (siehe Anlage) die Deckschicht, die Eigenschaften der Deckschicht sowie die seitlichen Ausdehnungen des Deponiekörpers ermittelt. Im Ergebnis der Untersuchung entspricht die Ausdehnung des Deponiekörpers weitestgehend der bekannten Ausdehnung aus dem Altlastenkataster. In Bezug auf die Deckschicht konnte festgestellt werden, dass diese sich sehr inhomogen über die Fläche verteilt und in einigen Bereichen nicht vorhanden ist.</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet durch den Deponiekörper mit umweltgefährdenden Stoffen vorbelastet ist. Bisher liegen den Behörden keine Erkenntnisse vor, die behördliche Anordnungen erforderlich machen könnten. In einer aktuellen altlastenbezogenen Gefährdungsabschätzung wurde ermittelt, dass für Boden und Wasser keine akuten Gefahren von der Deponie ausgehen. Der Vorhabenträger plant geländeausgleichende Erdaufschüttungen, was dem Schutz von Boden und Wasser zuträglich ist. Durch die Installation der Module, den Bau von Nebenanlagen und Wegen wird der Boden punktuell versiegelt und teilversiegelt. Dadurch wird dem sparsamen Umgang mit der Ressource Grund und Boden Rechnung getragen. Durch die festgesetzte Waldabstandszone wird nur ein Teil der ursprünglich geplanten Fläche für die Aufstellung der Solaranlagen genutzt. Durch die Nutzung von Streifenfundamenten zur Installation der Solarmodule erfolgt lediglich eine Auflast. Deshalb müsste bei der Verwendung von Ramppfählen eine zusätzliche Aufschüttung erfolgen, damit der Deponiekörper nicht durch die Pfähle beeinträchtigt wird. Generell gilt, dass dem sparsamen Umgang mit der Ressource Grund und Boden Rechnung getragen werden muss. Um der Bildung von Erosionsrinnen durch konzentrierten Niederschlagswasserabfluss von den Anlagen</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
		<p>Die Tiefe der Abdeckung beträgt 0,3 - 1,90 m.</p> <p><u>Wasser</u>                      Der Grundwasserflurabstand beträgt im Plangebiet 5-10 m. Das nutzbare Grundwasserdargebot besitzt im großräumigen Plangebiet eine hohe Bedeutung (4.622 m<sup>3</sup>/d). Bezüglich der Grundwasserneubildung besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung (85 mm/a) [www.umweltkarten.mv-regierung.de].</p> <p>Das Plangebiet ist bedeutsam für die Schutzgüter Boden und Wasser, da Boden und Wasser durch die Deponie vorbelastet sind. Das zuletzt durchgeführte bzw. im Rahmen der Vorentwurfsphase bekannte hydrogeologische Gutachten stammt von 1993. Die letzte Beprobung der vorhandenen Grundwassermessstellen vor dem Bauleitverfahren erfolgte im Jahr 2000. Im Rahmen der aktuellen alllastenbezogenen Gefährdungsabschätzung wurden die vorhandenen Grundwassermessstellen vom Analytik-Büro Eurofins am 30.06.2016 beprobt. In einer nachfolgenden Abstimmung der Sondierungsergebnisse mit dem Analytik-Büro werden die Werte als überwiegend unauffällig gewertet. Der Prüfbericht ist den Planunterlagen der verbindlichen Bauleitplanung zu entnehmen.</p>	<p>vorzubeugen, wird unterhalb der Modulvorderkanten ein Kiesstreifen angelegt.</p> <p>Zu beachten sind die topografischen Gegebenheiten und die Gefahr eines oberflächigen Abflusses. Zudem ist darauf zu achten, dass der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder verändert wird. In den Bauantragsunterlagen ist das Konzept zur schadlosen Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen.</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
a7) bis a8) Luft, Klima		Das Plangebiet nimmt keine lokalklimatische Bedeutung ein.	Mit Umsetzung der Planung wird sich die Lufttemperatur unmittelbar an den Anlagen und in Abhängigkeit von der Wetterlage stärker erwärmen als bisher. Diese Veränderungen beziehen sich jedoch auf den kleinklimatischen Bereich und sind nicht quantifizierbar bzw. nicht qualifizierbar. Das Vorhaben unterstützt das Leitbild des Landes Mecklenburg-Vorpommern „Energiland 2020“ für eine CO <sub>2</sub> neutrale Stromerzeugung.
a9) Landschaftsbild	unerheblich	siehe a1	siehe a1
b) Erhaltungsziele/ Schutzzweck Natura 2000 Gebiete	nicht betroffen	Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen.	
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf Menschen, Gesundheit und Bevölkerung	unerheblich	siehe a1	siehe a5) und a6) Mit der Realisierung des Vorhabens innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der südexponierten Lage der Solarmodule und dem vorhandenen Gefälle des Geländes voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche oder Gerüche, welche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, zu erwarten.

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	nicht betroffen	Bau-, Kunst-, und Bodendenkmale sind im Bereich des Vorhabenstandortes nicht bekannt.	-
e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen/ Abwässern	unerheblich	siehe a5	<p>siehe a5) und a6)</p> <p>Ein Eindringen in den Boden im Bereich der Deponie sollte vermieden werden. Bebauung, die in den Boden eindringt, wie zum Beispiel Leitungen, sollte nur außerhalb der Deponie erfolgen oder innerhalb einer zusätzlich aufzutragenden Deckschicht von mind. 0,30 m. Auf Bodenabträge sollte verzichtet werden. Im Zusammenhang mit der Errichtung von pfahlgegründeten Photovoltaikanlagen wäre ein Auftrag von zusätzlichem Boden erforderlich.</p> <p>Emissionen werden in geringem Umfang als Lichtreflexionen gegeben sein.</p> <p>Bei Eingriffen in den Boden ist stets damit zu rechnen, dass der Boden chemisch schädlich beeinflusst bzw. kontaminiert ist und mit dem Auftreten von stückigen bodenfremden Stoffen (Abfällen) zu rechnen ist. Deshalb ist Bodenaushub, der entsorgt werden soll, stets zu untersuchen und dem Ergebnis entsprechend zu entsorgen.</p>
f) Nutzung erneuerbarer Energien/sparsame, effiziente	nicht betroffen	Da es bei dem Vorhaben um die Installation einer Solarstromanlage geht, wird dem Ziel, erneuerbare Energien zu nutzen, Rechnung getragen.	Das Vorhaben unterstützt u.a. das Ziel des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Westmecklenburgs den Anteil an regenerativen Energien zu erhöhen und entspricht dem Leitbild des Landes Mecklenburg-

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
Nutzung von Energie			Vorpommern „EnergieLand 2020“ für eine CO <sub>2</sub> neutrale Stromerzeugung.
g) Landschaftspläne sowie sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz-rechts	unerheblich	<p>Der Landschaftsplan der Stadt Gadebusch ist seit dem Jahr 2000 beschlossen. Für den Bereich des Plangebiets ist im Landschaftsplan die ehemalige Deponie als "abgeschlossene Kiesgrube" vermerkt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Die Fläche ist als reine Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Die Bewertung des Lebensraumpotentials des Bereichs, in dem die Fläche liegt, wird als hoch und die Bewertung der Schutzwürdigkeit des Lebensraums wird als mittel eingestuft. Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Aufforstungsgebiet.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist der nördliche Bereich des Plangebiets als Fläche für Landwirtschaft und der westliche Bereich als Fläche für Aufforstung dargestellt. Der südliche Bereich ist als besonders schützenswertes Biotop vermerkt. Nördlich des Biotops ist die Fläche als mit erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet, markiert. Die Fläche ist nicht umgrenzt. Aufforstungs- und Vorhabenfläche überlappen sich dabei um ca. 6 m.</p>	<p>Die Landschaft wird durch die Errichtung und den Betrieb der Solarstromanlage nachhaltig verändert. Das tatsächliche Lebensraumpotential des Plangebietes ist durch die anthropogene Prägung als gering einzustufen. Die abgedeckte Deponie ist von landwirtschaftlicher Nutzung sowie von Aufforstung ausgenommen. Zu dem Aufforstungsgebiet ist ein Waldschutzabstand von mindestens 30 m einzuhalten.</p> <p>Die Errichtung des Solarparks wird mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Gadebusch berücksichtigt. Im Rahmen des Bauleitverfahrens werden die Festsetzungen so getroffen, dass das Vorhaben zur Realisierung des Solarparks auf dem ehemaligen Deponiekörper im Zusammenhang mit der Altlast keine Gefahr für die Umwelt darstellt. In Bezug auf die zu entwickelnde Erstaufforstungsfläche ist der Waldschutzabstand von 30 m einzuhalten. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die Forstbehörde das zu schützende Biotop als Waldfläche identifiziert. In Bezug auf Waldfläche und</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
			<p>Erstaufforstungsfläche ist ein Waldschutzabstand von 30 m einzuhalten. In Abstimmung mit der Stadt Gadebusch und der Forstbehörde wurden Waldgrenze und Waldabstandslinie (nach § 20 Landeswaldgesetz M-V) festgelegt. Sie werden in der Planzeichnung dargestellt. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gegenüber der derzeit wirksamen Fassung die Erstaufforstungsfläche unter Berücksichtigung der realen örtlichen Möglichkeiten und der Planungsziele reduziert. Die von der Stadt Gadebusch beabsichtigten Aufforstungsmaßnahmen auf eigenen Flächen sind davon unberührt.</p>
<p><b>h) Erhaltung best-möglicher Luftqualität</b></p>	-	-	-
<p><b>i) Wechselwirkungen zwischen einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c, und d</b></p>	unerheblich	<p>Das Plangebiet ist anthropogen vorgeprägt. Dies führt zu Vorbelastungen des Naturhaushaltes und wirkt sich gleichzeitig negativ auf die Umweltbelange aus. Ebenso bedingen die bestehenden Beeinträchtigen Boden/ Wasser/ Pflanzen/ Tiere einander.</p>	<p>Aufgrund der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bedingen Auswirkungen des Vorhabens einander. Die für die Errichtung der Solarmodule vorgesehene Rodung der Gehölzbiotop-Strukturen und der Überplanung von Offenlandbereichen beeinträchtigt den Naturhaushalt, da Lebensraum beseitigt wird und Freiräume verloren gehen. Durch die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden die Biotopbeseitigung und ein entsprechender Ausgleich berücksichtigt. Aufgrund der geplanten Nachsorge durch eine zusätzliche Abdeckung in Teilbereichen der Deponie, werden die Versickerung von Niederschlagswasser in die Deponie und damit auch der Schadstoffeintrag in das</p>

Umweltbelang	Betroffenheit	Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)	Auswirkungen und Bewertung
			<p>Grundwasser zusätzlich reduziert werden können. Aufgrund dieser geplanten Nachsorge der Fläche wird es unter Bewertung sämtlicher Belange als geeignet eingeschätzt, den rechnerisch bilanzierten Ausgleichsumfang – unter Beachtung der Belange des Boden- und Wasserschutzes – um 25 von H. zu reduzieren.</p> <p>Die voraussichtlichen Auswirkungen auf Tiere, insbesondere Brutvögel, fallen unterschiedlich aus. Einerseits kommt die mit dem Vorhaben verbundene Offenhaltung der Landschaft gefährdeten Brutvogelarten, wie Feldlerche und Rebhuhn zu Gute. Andererseits würde durch die Beseitigung der Gebüschstrukturen eine wichtige Habitatfunktion des stark gefährdeten Neuntöters verloren gehen. Daher wird zur Kompensation eine entsprechende CEF-Maßnahme festgesetzt.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass Boden und Wasser stark anthropogen vorbelastet sind. Im Ergebnis einer altlastenbezogenen Gefährdungsabschätzung gehen von der Deponie keine akuten Gefahren für Boden und Wasser aus. Der Nachweis wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erbracht.</p> <p>Die Bedeutung der regenerativen Energieerzeugung entspricht u. a. dem Ziel der Planungsregion Westmecklenburg den Anteil regenerativer Energien zu erhöhen. Zudem gehört die Förderung bzw. Erzeugung erneuerbarer Energien zu den Umweltbelangen. Der Erzeugung erneuerbarer Energien ist als Umweltbelang und im Sinne des Vorhabenziels der Vorrang zu geben.</p>

<b>Umweltbelang</b>	<b>Betroffenheit</b>	<b>Bestand und Bewertung (derzeitiger Kenntnisstand)</b>	<b>Auswirkungen und Bewertung</b>
			Ein Ausgleich des Eingriffs ist durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

### **5.3 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde durch das Gutachterbüro Bauer (Stand: 01.09.2016) erstellt. Die Ergebnisse werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt und ausgewertet. Wesentliche Aussagen des AFB sind unter Gliederungspunkt 5.2 des Umweltberichtes aufgeführt. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung übernommen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen können die artenschutzrechtlichen Belange beachtet werden.

### **5.4 Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung**

Eine gesonderte Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden notwendige und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt; die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz werden beachtet.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Gadebusch aufgestellt.

Die Ergebnisse der Biotopkartierung wurden im Entwurf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt. Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde der Schutzstatus der in der Biotopkartierung aufgeführten nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope überprüft. Eine Neu Beurteilung der Biotope ergab, dass diese, aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, nicht die Voraussetzungen für den Biotopschutz erfüllen. Deshalb hat die Stadt Gadebusch den "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen" zurückgezogen. Das Antragsverfahren wurde daraufhin von der unteren Naturschutzbehörde eingestellt. Eine In Aussichtstellung der Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz ist somit nicht mehr erforderlich, da keine Eingriffe erfolgen, die bau-, anlage- und/oder betriebsbedingte Auswirkungen hervorrufen, in deren Folge es zu einer Beeinträchtigung von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.

Ein nach diesen Kenntnissen angepasster und detaillierter Bestandsplan der Biotope wird den Planunterlagen der verbindlichen Bauleitplanung beigelegt.

Für den im Bereich des Bebauungsplanes entstehenden Eingriff wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurden die Ergebnisse der detaillierten Biotopkartierung, die Erkenntnisse des Artenschutzfachberichtes sowie dass es sich um die Nachnutzung einer Deponie handelt, berücksichtigt.

Die auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde neu durchgeführte Beurteilung der Biotope, die differenzierte Bilanzierung der CEF-Maßnahme sowie die Berücksichtigung der Ergänzung vom 28.09.2016 des Erlasses Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 27.05.2011 bezüglich Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Deponien erfordern eine Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Grundlage zur Bilanzierung des Eingriffs ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Stand: 16.08.2016).

Zur Errichtung der Module strebt der Vorhabenträger entweder eine Konstruktion mit Ramppfosten oder eine Konstruktion mit Streifenfundamenten an. Je nach Konstruktion ergeben sich aufgrund des Versiegelungsumfanges verschiedene Eingriffswerte. Daher werden für beide Konstruktionsvarianten die Eingriffswerte dargestellt.

Für eine Konstruktion mit Streifenfundamenten ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 25.146 m<sup>2</sup> und bei einer Konstruktion mit Ramppfosten ergibt sich 22.132 m<sup>2</sup> KFÄ, das je nach Erfordernis auszugleichen ist.

Das erforderliche (Kompensationsflächenäquivalent) kann vollständig in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, in der der Eingriff erfolgt, über den Kauf von Kompensationsflächenäquivalenten ausgeglichen werden, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es ist vorgesehen 25.146 m<sup>2</sup> KFÄ/ 22.132 m<sup>2</sup> KFÄ aus dem Ökokonto der Landesforst M-V der Ökokontomaßnahme NWM 013: Naturwald "Talkenbruch bei Pinnowhof" (Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte) zu nutzen. Die Reservierung der entsprechenden Kompensationsflächenäquivalente ist mit Datum vom 05.10.2016 bei der Forstbehörde erfolgt.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Neuntöters werden innerhalb der Maßnahmenfläche, als CEF-Maßnahme, kurzrasige, artenreiche Grünlandflächen mit dornenreichen Strauchgruppen hergestellt. Mit der Maßnahme werden neue Habitate für den Neuntöter geschaffen. Von der Herstellung von kurzrasigem Grünland profitieren ebenfalls gefährdete Brutvogelarten wie Rebhuhn und Feldlerche sowie die in dem Plangebiet festgestellten Reptilien.

Aufgrund der Nachnutzung der Deponiefläche mit geplanter Nachsorge durch eine zusätzliche Abdeckung in Teilbereichen der Deponie sowie der Rodung der Gehölze werden die Versickerung von Niederschlagswasser in die Deponie und damit auch der Schadstoffeintrag in das Grundwasser zusätzlich reduziert. Zudem werden durch das Vorhaben artenreiche Grünlandflächen gepflegt und bleiben dadurch erhalten bzw. werden durch die regelmäßige Mahd aufgewertet. Das begünstigt Offenland bevorzugende Tiere wie Reptilien und seltene Brutvogelarten. Somit erhält die Fläche durch das Vorhaben und unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahme mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung.

## **6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 auch die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung zu prognostizieren. Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen in ihrem jetzigen Erscheinungsbild erhalten bleiben würden. Es ist wahrscheinlich, dass andere Flächen zur regenerativen Energiegewinnung zu nutzen wären.

**7. Prognose anderer Planungsmöglichkeiten**

Das Planungsziel entspricht dem Ziel, verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen. Gleichzeitig wird mit der überwiegenden Nutzung der abgedeckten Deponie dem Grundsatz des sparsamen Umganges mit Grund und Boden Rechnung getragen. Das ist besser als Flächen für die Landwirtschaft zu nutzen. Daher wird auf eine Prüfung von Standortalternativen verzichtet.

**8. Zusätzliche Angaben**

**8.1 Hinweise auf Kenntnislücken**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Gutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bodengrundgutachten sowie die Untersuchung des Grundwassers im Planbereich) werden bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 im Umweltbericht bearbeitet und berücksichtigt.

**8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Kontrolle der Deponie werden bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 konkret festgelegt.

**9. Zusammenfassung**

Grundsätzlich wird die Nachnutzung der Deponie Bendhof zur regenerativen Energiegewinnung befürwortet. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Ergebnisse der Gutachten werden bei der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 35 im Umweltbericht bearbeitet und berücksichtigt. Die abschließende Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Gadebusch. Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde erfolgte eine Anpassung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung. Der neu ermittelte Ausgleichsumfang kann über interne und externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden. Auf die Festsetzung von Flächen für CEF-Maßnahmen im Plan in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verzichtet.

**TEIL 3**      **Ausfertigung**

---

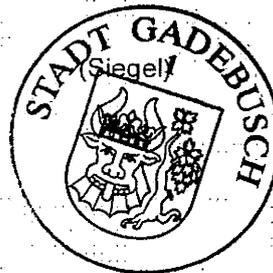
**1. Beschluss über die Begründung**

Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch bezieht sich ausschließlich auf den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 in Gadebusch. Übrige Inhalte des Planes und der Begründung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch bestehen weiterhin fort.

Die Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wurde am \_\_\_\_\_ gebilligt.

Gadebusch, den *08.03.2018*

  
Herr Ulrich Howest  
Bürgermeister  
der Stadt Gadebusch



**2. Arbeitsvermerke**

Aufgestellt in Abstimmung mit der Stadt Gadebusch, durch das:

Planungsbüro Mahnel  
Rudolf-Breitscheid-Straße 11  
23936 Grevesmühlen  
Telefon 0 38 81 / 71 05 - 0  
Telefax 0 38 81 / 71 05 - 50  
[pbm.mahnel.gvm@t-online.de](mailto:pbm.mahnel.gvm@t-online.de)

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch für das Gebiet der ehemaligen Deponie Gadebusch/Bendhof  
i.Z.m. der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35  
„Solarpark Deponie Gadebusch/Bendhof“ der Stadt Gadebusch**

**Zusammenfassende Erklärung der Stadt Gadebusch gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

1. Vorbemerkung

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. In der zusammenfassenden Erklärung ist die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem jeweiligem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, darzulegen.

2. Anlass und Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 sowie der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Realisierung der Nachnutzung der ehemaligen Deponie Gadebusch/Bendhof. Es ist geplant, auf dem abgedeckten ursprünglichen Deponiekörper Solaranlagen zu errichten. Die Umgebungssituation mit Wald und die gemeindenachbarliche Situation mit der Gemeinde Lützwitz ist zu beachten.

Das Planungsziel besteht in der planungsrechtlichen Vorbereitung von Flächen für erneuerbare Energien, für einen Solarpark. Vorhandene naturräumliche Bestände innerhalb des Änderungsbereiches und am Rande des Änderungsbereiches wirken sich auf die Bearbeitung aus. Der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 sind deckungsgleich. Für die Stadt Gadebusch ist es wichtig, dass die bereits anthropogen stark vorbelasteten Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden und somit Außenbereichsflächen, die unberührt sind und der naturschutzfachlichen und landschaftsgerechten Nutzung dienen können, unberührt bleiben. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde parallel zum Bebauungsplan Nr. 35 aufgestellt.

3. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB)	07.03.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	30.03.2016 bis
	02.05.2016
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB	04.04.2016
Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung	18.07.2016
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	12.08.2016 bis
	12.09.2016
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB	11.08.2016
Beschluss über die Stellungnahmen/ Anregungen	12.12.2016
Abschließender Beschluss	26.09.2016
Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
Erneuter Entwurf	11.04.2017 bis
	31.05.2017
Beschluss über die Stellungnahmen/Anregungen	17.07.2017

Abschließender Beschluss  
Genehmigung der 5. Änderung des FNP

17.07.2017  
03.08.2017

#### 4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung zum Bauleitplan als gesonderter Teil ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichtes wurde eine Prüfung der Umweltbelange durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Schutzgebiete und Schutzobjekte, Kultur- und Sachgüter, und der Wechselwirkungen zwischen den Belangen der einzelnen Schutzgüter wurde vorgenommen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu Eingriffen, die als erheblich im Sinne des Naturschutzrechts gelten. Eine Eingriffs- und Ausgleichsermittlung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht durchgeführt, sondern auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, der Erstellung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35 oder im Baugenehmigungsverfahren. In der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Bilanzierung des Bebauungsplanes Bezug genommen.

**Die Ergebnisse der Biotopkartierung** wurden im Entwurf auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt. Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde der Schutzstatus der in der Biotopkartierung aufgeführten nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotope überprüft. Eine Neubeurteilung der Biotope ergab, dass diese, aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, nicht die Voraussetzungen für den Biotopschutz erfüllen. Deshalb hat die Stadt Gadebusch den "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotopen" zurückgezogen. Das Antragsverfahren wurde daraufhin von der unteren Naturschutzbehörde eingestellt. Eine In Aussichtstellung der Ausnahmegenehmigung vom Biotopschutz ist somit nicht mehr erforderlich, da keine Eingriffe erfolgen, die bau-, anlage- und/oder betriebsbedingte Auswirkungen hervorrufen, in deren Folge es zu einer Beeinträchtigung von Biotopen kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind. Ein nach diesen Kenntnissen angepasster und detaillierter Bestandsplan der Biotope ist den Unterlagen der verbindlichen Bauleitplanung beigelegt.

Für den im Bereich des Bebauungsplanes entstehenden Eingriff wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Dabei wurden die Ergebnisse der detaillierten Biotopkartierung, die Erkenntnisse des Artenschutzfachberichtes, sowie dass es sich um die Nachnutzung einer Deponie handelt, berücksichtigt.

Die auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde neu durchgeführte Beurteilung der Biotope, die differenzierte Bilanzierung der CEF-Maßnahme sowie die Berücksichtigung der Ergänzung vom 28.09.2016 des Erlasses Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vom 27.05.2011 bezüglich Photovoltaikfreiflächenanlagen auf Deponien erfordern eine Anpassung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Grundlage zur Bilanzierung des Eingriffs ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers (Stand: 16.08.2016).

Zur Errichtung der Module strebt der Vorhabenträger entweder eine Konstruktion mit Rempfpfosten oder eine Konstruktion mit Streifenfundamenten an. Je nach Konstruktion ergeben sich aufgrund des Versiegelungsumfangs verschiedene Eingriffswerte. Daher werden für beide Konstruktionsvarianten die Eingriffswerte dargestellt.

Für eine Konstruktion mit Streifenfundamenten ergibt sich ein Kompensationsflächenäquivalent von 25.146 m<sup>2</sup> und bei einer Konstruktion mit Ramppfosten ergibt sich 22.132 m<sup>2</sup> KFÄ, das je nach Erfordernis auszugleichen ist.

Das erforderliche (Kompensationsflächenäquivalent) kann vollständig in der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, in der der Eingriff erfolgt, über den Kauf von Kompensationsflächenäquivalenten ausgeglichen werden, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Es ist vorgesehen 25.146 m<sup>2</sup> KFÄ/ 22.132 m<sup>2</sup> KFÄ aus dem Ökokonto der Landesforst M-V der Ökokontomaßnahme NWM 013: Naturwald "Talkenbruch bei Pinnowhof" (Landschaftszone Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte) zu nutzen. Die Reservierung der entsprechenden Kompensationsflächenäquivalente ist mit Datum vom 05.10.2016 bei der Forstbehörde erfolgt.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Neuntötters werden innerhalb der Maßnahmenfläche, als CEF-Maßnahme, kurzrasige, artenreiche Grünlandflächen mit dornenreichen Strauchgruppen hergestellt. Mit der Maßnahme werden neue Habitate für den Neuntöter geschaffen. Von der Herstellung von kurzrasigem Grünland profitieren ebenfalls gefährdete Brutvogelarten wie Rebhuhn und Feldlerche sowie die in dem Plangebiet festgestellten Reptilien.

Aufgrund der Nachnutzung der Deponiefläche mit geplanter Nachsorge durch eine zusätzliche Abdeckung in Teilbereichen der Deponie sowie der Rodung der Gehölze werden die Versickerung von Niederschlagswasser in die Deponie und damit auch der Schadstoffeintrag in das Grundwasser zusätzlich reduziert. Zudem werden durch das Vorhaben artenreiche Grünlandflächen gepflegt und bleiben dadurch erhalten bzw. werden durch die regelmäßige Mahd aufgewertet. Das begünstigt Offenland bevorzugende Tiere wie Reptilien und seltene Brutvogelarten. **Somit erhält die Fläche durch das Vorhaben und unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahme** mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung.

Da die Anforderungen für den Bebauungsplan Nr. 35 der Stadt Gadebusch im Wesentlichen auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten, wird in der Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Bezug auf den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der Begründung zum Bebauungsplan genommen.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde durch das Gutachterbüro Bauer (Stand: 01.09.2016) erstellt. Die Ergebnisse werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargestellt und ausgewertet. Wesentliche Aussagen des AFB sind unter Gliederungspunkt 5.2 des Umweltberichtes aufgeführt. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag empfohlenen Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung übernommen. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen können die artenschutzrechtlichen Belange beachtet werden.

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurden Darlegungen vorgenommen

- inwiefern die Auswirkungen des Vorhabens, die durch die Planung vorbereitet werden, nicht gegen § 44 des BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten, verstoßen,
- ob gegen einen Verbotstatbestand der FFH-Richtlinie Art. 12, 13 bzw. Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie verstoßen wird.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Neuntötters werden innerhalb der Maßnahmenfläche, die im Bebauungsplan Nr. 35 geregelt wird, kurzrasige artenreiche

Grünlandflächen mit dornenreichen Strauchgruppen hergestellt. Mit der Maßnahme werden neue Habitate für den Neuntöter geschaffen. Von der Herstellung von kurz-rasigem Grünland profitieren ebenfalls gefährdete Brutvogelarten wie Rebhuhn und Feldlerche sowie die in dem Plangebiet festgestellten Reptilien.

#### Schutzgebiete/Schutzobjekte

Auf die Schutzgebiete und Schutzobjekte wird nach entsprechender Differenzierung im folgenden Bezug genommen.

#### Internationale Schutzgebiete

Internationale Schutzgebiete werden nicht berührt.

#### Nationale Schutzgebiete

Nationale Schutzgebiete werden nicht berührt.

#### Für gesetzlich geschützte Biotop nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V wurde folgende Schlussfolgerung getroffen:

Für die Erstellung der 5. Änderung des FNP der Stadt Gadebusch wurde der Biotopbestand per Begehung grob eingeschätzt. Mittlerweile liegen die Ergebnisse einer umfassenden und detaillierten Bestandserfassung der Biotop vor, die durch einen externen Gutachter (Gutachterbüro Bauer) erfolgte. Dabei wurden gesetzlich geschützte Biotop ermittelt. Da eine Beseitigung dieser Biotop geplant ist, stellte die Stadt Gadebusch einen "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop".

Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wurde der Schutzstatus der in der Biotopkartierung aufgeführten nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop überprüft. Eine Neubeurteilung der Biotop ergab, dass diese, aufgrund der anthropogenen Vorbelastung der Fläche, nicht die Voraussetzungen für den gesetzlichen Biotopschutz nach § 20 NatSchAG M-V erfüllen. Deshalb hat die Stadt Gadebusch den "Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung von nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Biotop" zurückgezogen. Das Antragsverfahren wurde daraufhin von der unteren Naturschutzbehörde eingestellt. Somit erfolgen keine Eingriffe, die bau-, anlage- und/oder betriebsbedingte Auswirkungen hervorrufen, in deren Folge es zu einer Beeinträchtigung von Biotop kommen kann, die nach § 20 Abs. 1 NatSchAG M-V besonders geschützt sind.

#### In Bezug auf Wald werden folgende Darlegungen getroffen:

Im Entwurf wurde im südlichen Bereich ein geschütztes Biotop dargestellt. Dieser Bereich wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung durch das Forstamt Grevesmühlen als Wald klargestellt. Diese Waldfläche wird von der Nutzung ausgenommen und in der Planzeichnung dargestellt. Die gesetzlichen Vorgaben aus dem Landeswaldgesetz M-V sind zu berücksichtigen. Zudem grenzen westlich Erstaufforstungsflächen an das Plangebiet an.

Alle den Wald betreffenden Belange sind im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beantragen bzw. zu regeln.

Es wird ein Waldabstand von 30 m zwischen Plangeltungsbereich und Wald- bzw. Erstaufforstungsflächen berücksichtigt. Negative Auswirkungen auf den Wald sind nicht zu erwarten.

#### Schallschutz

Baubedingte Störungen und Emissionen sind zeitlich beschränkt und daher nicht nachhaltig bzw. erheblich.

Die Erhöhung bzw. Veränderung der Verkehrsströme ist unerheblich und vorhandene Wohnnutzung befindet sich in ausreichender Entfernung.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. In Bezug auf zu erwartende Auswirkungen durch Gerüche sind keine Betroffenheiten zu beachten.

#### Bau-/ Bodendenkmale

Bau-, Kunst- und Bodendenkmale sind im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht beachtlich.

#### Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die Deponienutzung anthropogen geprägt. In einigen Bereichen sind Müllablagerungen (Autoreifen, Siedlungsmüll) sichtbar.

Daher besitzt das Plangebiet einen geringen Erholungswert. Zudem ist das Plangebiet durch eine Umzäunung nicht zugänglich.

Sichtbeziehungen zum Plangebiet bestehen von dem nordöstlich liegenden Ortsteil Bendhof. Die Errichtung der Solaranlagen verändert das Landschaftsbild. Allerdings ist der Bereich von Verkehrsflächen und Siedlungsgebieten aus kaum sichtbar. Blendwirkungen können aufgrund der südexponierten Ausrichtung der Solaranlagen ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind angesichts der sichtverschattenden Lage der Solaranlage zu vernachlässigen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- 5.1 Im Rahmen der durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen wurden keine Stellungnahmen abgegeben und Hinweise vorgetragen.
- 5.2 Die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf wurden in Verbindung mit der Erarbeitung des Entwurfes von der Stadt Gadebusch behandelt und mit einer entsprechenden Auswertung versehen. Die Planunterlagen wurden entsprechend dem Ergebnis der Abwägung überarbeitet. Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte dann gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf.
- 5.3 Der Landkreis Nordwestmecklenburg und die Forstbehörde weisen auf den erforderlichen 30 m Abstand zum Wald hin, der im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu beachten ist. Im Flächennutzungsplan werden die Grundzüge der Entwicklung dargestellt. Belange wie die Löschwasserbereitstellung sind im nachgelagerten Verfahren zu klären. Die Nachnutzung des Deponiestandortes entspricht den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Verbesserungen für die Grundwassersituationen ergeben sich durch die zusätzliche Abdeckung der Deponie. Voraussetzungen für geringeren Schadstoffeintrag werden geschaffen. Die Anforderung an den Biotopschutz wurde vorgetragen; ist entbehrlich, weil kein Biotop vorhanden ist.
- 5.4 Die Untere Naturschutzbehörde verwies auf die Überprüfung des gesetzlichen Biotopschutzes. Biotope nach § 20 NatSchAG M-V sind nicht vorhanden. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung handelt es sich nicht um eine Fläche nach § 20 NatSchAG M-V.
- 5.5 Durch die untere Naturschutzbehörde wurden Belange des Artenschutzes vorgetragen. Die Belange des Artenschutzes wurden abgestimmt und geregelt. Der Verweis

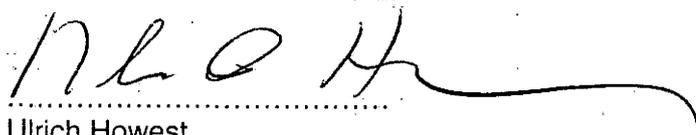
auf die artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 gilt fort.

- 5.6 Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg teilt mit, dass die ehemalige Deponie abgedeckt wurde und Schichtdicken nicht bekannt sind. Die Schichtdecke wurde als ausreichend beurteilt. Regelungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.
- 5.7 Das StALU weist auf die Regelung des Wasserabflusses für das Niederschlagswasser hin. Darauf wird entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung eingegangen. Verbesserungen für den Wasserabfluss ergeben sich durch Modellierung des Geländes, die im Weiteren zu regeln sind.
- 5.8 Das StALU weist auf die verschiedenen Varianten der Gründung hin. Die Regelung zur Gründung der Photovoltaikmodule erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung so, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen.
- 5.9 Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat keine Einwände.
- 5.10 Der Zweckverband Radegast teilt mit, dass keine Trinkwasserschutzgebiete berührt sind. Versorgungsbelange werden auf der Ebene der Planvorbereitung beachtet.
- 5.11 Das Forstamt teilt mit, dass der Wald zu erhalten ist. Diesem wird durch die Planungsabsicht gefolgt.

#### 6. Prüfung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Planungsziel entspricht dem Ziel, verstärkt erneuerbare Energien zu erschließen und zu nutzen. Gleichzeitig wird mit der überwiegenden Nutzung der abgedeckten Deponie dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen. Das ist besser, als Flächen für die Landwirtschaft, die auch als solche für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung genutzt werden können, in Anspruch zu nehmen. Daher wird auf eine Prüfung von Standortalternativen verzichtet.

Gadebusch, den 07.11......2017



Ulrich Howest  
Bürgermeister der Stadt Gadebusch



Im Auftrag  
Planungsbüro Mahnel  
für die Stadt Gadebusch

## **Bekanntmachung der Stadt Gadebusch**

### **Satzung über den Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung**

Die Stadtvertretung Gadebusch hat in ihrer Sitzung am 17.07.2017 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 6 BauGB beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt. Der Satzung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Solarpark Deponie Gadebusch/Bendhof“ wird gemäß § 6 Abs. 5 eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. (Übersichtsplan unmaßstäblich)

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wurde durch Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg (vom 03.08.2017 Az. 13074021-F-5.Ä.-2017) genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Solarpark Gadebusch/Bendhof) rechtsverbindlich.

Jedermann kann die Satzung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch mit der dazugehörigen Begründung einschl. des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung ab diesem Tag im Bauamt des Amtes Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Flächennutzungsplanes in der Fassung der 5. Änderung schriftlich gegenüber der Stadt Gadebusch geltend gemacht worden ist.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplanes ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gadebusch geltend gemacht worden ist.

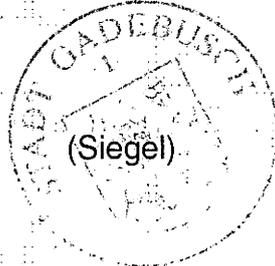
Beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gadebusch geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Des Weiteren wird auf die Regelung des § 5 Kommunal-verfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. 07. 2006 (GVOBl. M-V 2005, S. 539) zum Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen.

Howest  
(Bürgermeister)

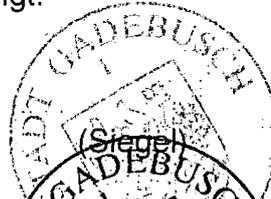
Gadebusch, 07.11.2017



(Siegel)

Verfahrensvermerk: Diese Bekanntmachung wird am 08.11.2017 auf der Internetseite des Amtes Gadebusch ([www.gadebusch.de](http://www.gadebusch.de)) veröffentlicht und gleichzeitig im Bekanntmachungskasten der Gemeinde vom 22.11.2017 bis zum 22.12.2017 öffentlich ausgehängt.

Ausgehängt am: 07.11.2017



(Siegel)

(Unterschrift)

Abzunehmen am: 27.12.2017



(Unterschrift)

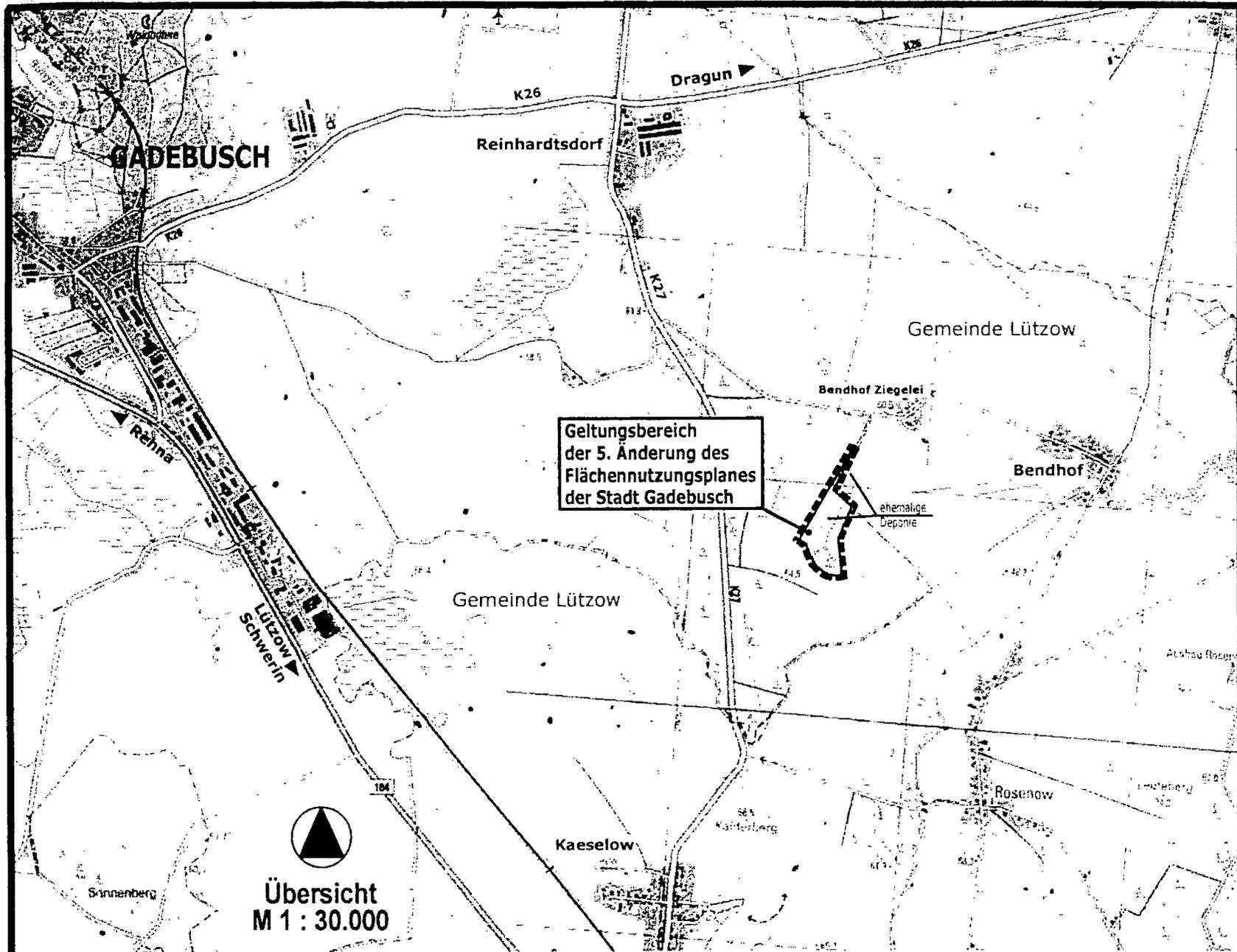
Abgenommen am: 27.12.2017



(Siegel)

(Unterschrift)

mit das



Übersicht  
M 1 : 30.000

angemeldet als: Matthias Jankowski(hauptamt) |

Bearbeitenmodus

HILFE  LOGOUT

MODULE: Bearbeitenmodus



Ordner

Seiten

Satzungen  
Aktiv: Gadebusch

Anzahl: 107 | 0-14  
Seitenvorlage: Satzung (Standard)

Satzungen\_Uebersicht



Amt\_Gadebusch

Hauptsatzung der Stadt Gadebusch

Gadebusch

1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Gadebusch

Dragun

2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Gadebusch

Kneese

Krembz

Roggendorf

Rognitz

Veeböken

Muehlen Eickser

Hauptnavigation

Schwedisch

Deutsch

Französisch

Englisch

Polnisch

Portugiesisch

Spanisch

Chinesisch

Amtsauusschuss

Förmliche Feststellung des Sanierungsgebietes der Stadt Gadebusch

Satzung der Stadt Gadebusch über die Erhaltung für das Gebiet Altstadt

1. Änderung der Satzung der Stadt Gadebusch über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen

Straßenreinigungssatzung der Stadt Gadebusch

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Vergnügungssteuer für das Halten von Spiel- und Geschicklichkeitsgeräten

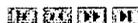
1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Gadebusch über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes

Gebührensatzung der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Gadebusch

Satzung der Freiwilligen Feuerwehr Gadebusch

Benutzungssatzung für die Museumsanlage Gadebusch

Satzung über die öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung in der Stadt Gadebusch



Anpassen / Suche

Ordnen Intern  auf

ab:

Suchen:   und

oder Intern  ist

egal

Intern  ist

gleich

suchen

Status:  Intern  Freigeschaltet

Angelegt: Matthias Jankowski(hauptamt)

letzte Bearbeitung: 8. Nov 2017 10:20:07 Uhr durch (hauptamt) |

Seite bearbeiten   Seitenvorschau  zurück

Bezeichnung: Titel | Typ: Textzeile

Satzung über den Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch

Bezeichnung: Ausfertigungsdatum | Typ: Datum

08 11 2017

Bezeichnung: Geltungsbereich | Typ: Textzeile

Stadt Gadebusch

Bezeichnung: Datei\_PDF\_Download | Typ: Datei

Datei hochladen

/upload/781/151013279 /upload/781/1510132793\_9642\_95840.pdf

Bezeichnung: Text | Typ: Text

Zeitsteuerung

Service Archivieren

Zeitpunkt: 08 11 2017 10 20

Link zu dieser Seite  
<http://www.gadebusch.de/?showdata=781&n.stanz=126&&Datensatz=308&=SpecialTop=2>

## **Bekanntmachung der Stadt Gadebusch**

### **Satzung über den Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung**

Die Stadtvertretung Gadebusch hat in ihrer Sitzung am 17.07.2017 die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung gemäß § 6 BauGB beschlossen. Die Begründung einschl. Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt. Der Satzung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Solarpark Deponie Gadebusch/Bendhof“ wird gemäß § 6 Abs. 5 eine zusammenfassende Erklärung beigefügt. Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. (Übersichtsplan unmaßstäblich)

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch wurde durch Verfügung der Landrätin des Landkreises Nordwestmecklenburg (vom 03.08.2017 Az. 13074021-F-5.Ä.-2017) genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch im Zusammenhang mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 „Solarpark Gadebusch/Bendhof) rechtsverbindlich. Jedermann kann die Satzung über die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Gadebusch mit der dazugehörigen Begründung einschl. des Umweltberichtes und der zusammenfassenden Erklärung ab diesem Tag im Bauamt des Amtes Gadebusch, Am Markt 1, 19205 Gadebusch während der Sprechzeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Flächennutzungsplanes in der Fassung der 5. Änderung schriftlich gegenüber der Stadt Gadebusch geltend gemacht worden ist.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften über das Verhältnis des Flächennutzungsplanes ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gadebusch geltend gemacht worden ist.

Beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Gadebusch geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Des Weiteren wird auf die Regelung des § 5 Kommunal-verfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBl. M-V 2004 S. 205), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 10. 07. 2006 (GVOBl. M-V 2005, S. 539) zum Verstoß gegen Verfahrens- und Formvorschriften hingewiesen.

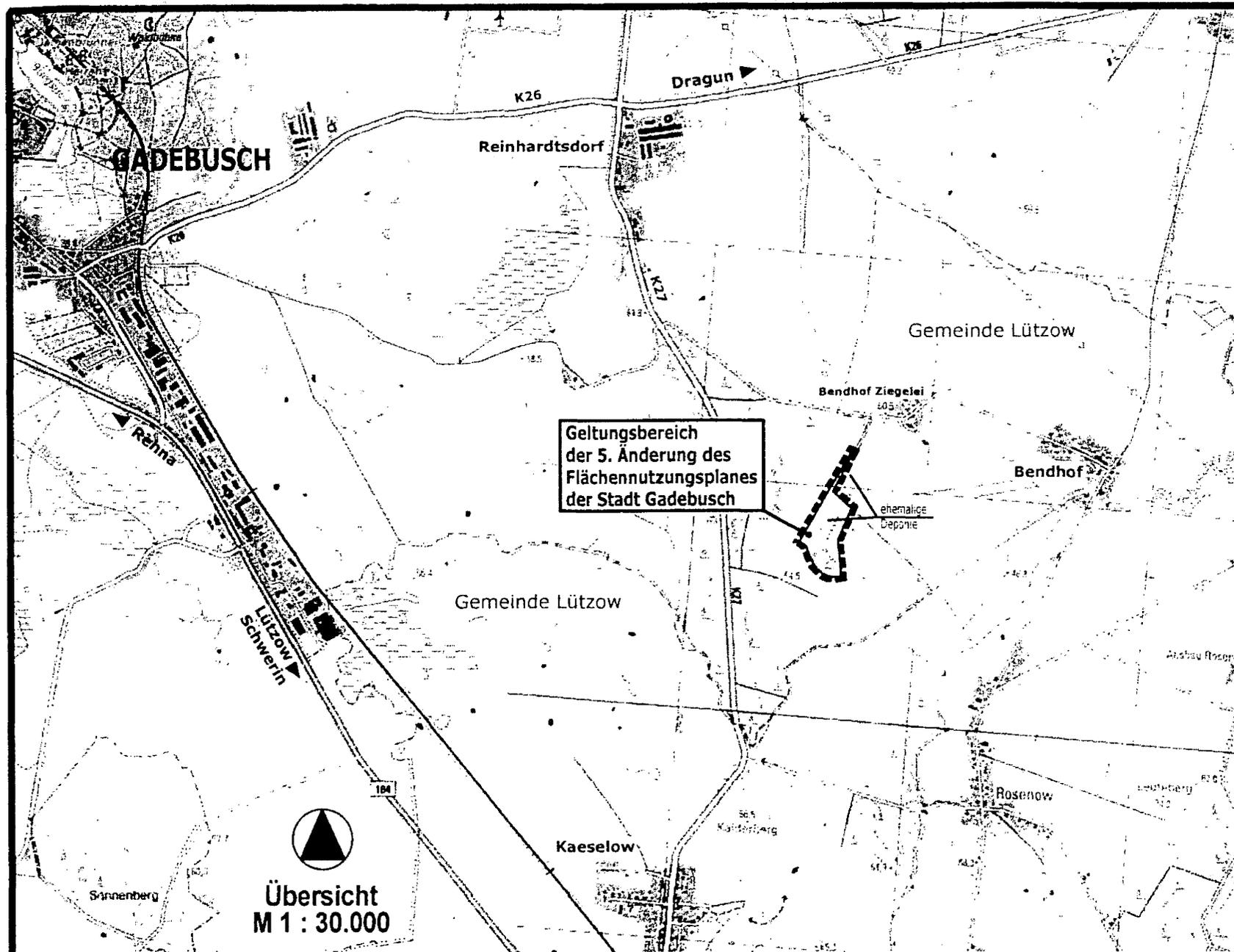
Howest  
(Bürgermeister)

Gadebusch, 08.11.2017



Verfahrensvermerk: Diese Bekanntmachung wird am 08.11.2017 auf der Internetseite des Amtes Gadebusch ([www.gadebusch.de](http://www.gadebusch.de)) veröffentlicht

nur das



Geltungsbereich  
der 5. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
der Stadt Gadebusch

Übersicht  
M 1 : 30.000