

-Amtliche Bekanntmachung-

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 5 „Solarfeld am Priesterbruch“ der Gemeinde Gültz**
hier: **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gültz hat mit dem Beschluss vom 19.12.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarfeld am Priesterbruch“ in der Fassung vom Dezember 2023 einschließlich deren Begründung und inkl. seiner Anhänge gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich auf eine Fläche von insgesamt ca. 39,5 ha und ist der in **Anlage 1** beigefügten, flurstücksbezogenen Planzeichnung zu entnehmen. Er umfasst in der Gemarkung Seltz, Flur 3 die Flurstücke 1 und 2 (beide teilweise), in der Gemarkung Gültz, Flur 11 das Flurstück 21 sowie in der Gemarkung Gültz, Flur 12 die Flurstücke 4/1 (teilweise), 4/3, 6 (teilweise), 8 (teilweise), 25 (teilweise) und 27.

Planungsziel ist die Festsetzung eines aus drei Teilbereichen bestehenden Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO. Dies soll die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlage planungsrechtlich ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom sichern.

Die gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehene Unterrichtung der Öffentlichkeit soll in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt werden. Dazu liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Solarfeld am Priesterbruch“ mit Stand Dezember 2023 mit deren Begründung inkl. seiner Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

12.02.2024 – 15.03.2024

im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow während folgender Zeiten öffentlich aus:

montags	von 9:00 – 16:00 Uhr
dienstags	von 9:00 – 18:00 Uhr
mittwochs	von 9:00 – 16:00 Uhr
donnerstags	von 9:00 – 16:00 Uhr
freitags	von 9.00 – 12:00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung)

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes auf der Homepage des Amtes Treptower Tollensewinkel in dem o.g. Auslegungszeitraum auch im Internet unter <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/Gültz/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/> eingesehen werden.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 5 „Solarfeld am Priesterbruch“ vorgebracht werden. Diese werden in die weitere Planung einfließen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen/Unterlagen und Fachgutachten sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. **Umweltbericht, einschl. der Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung gemäß § 2a BauGB als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 10.11.2023)**
2. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan**
3. **Qualitative Auswertung zur Blendwirkung des Solarparks "Am Pappelberg, Priesterbruch und Tacksche Bruch"**

4. **Umweltbezogene Stellungnahmen**

Nach Einschätzung der Gemeinde Gültz liegen bereits folgende wesentliche und umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte vom 14.02.2023

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 05 ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar. Daher wurde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt, über deren positiven Ergebnisses das Amt informiert und um eine erneute Stellungnahme gebeten wurde.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Bauamt/ Kreisplanung Bauleitplanung vom 21.02. bzw. 05.07.2023

Die **Untere Wasserbehörde** des Landkreises Nordwestmecklenburg äußert keine entgegenstehenden Bedenken zum Vorhaben, merkt jedoch eine Übernahme und Berücksichtigung der sich im Plangebiet befindlichen Gewässer 2. Ordnung an. Zudem ist eine Stellungnahme des unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverbandes „Untere Tollense / Mittlere Peene“ einzuholen und zwingend zu berücksichtigen. Trinkwasserschutzzonen werden durch das Vorhaben nicht berührt. Es werden allgemeine Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser und möglichen wassergefährdenden Stoffen beim Betrieb der Trafostationen gegeben. Ebenfalls sind eventuell vorhandene Drainageanlagen zu berücksichtigen.

Im Sinne des Naturschutzes wird auf die Bewertung des Eingriffs-Ausgleiches verwiesen und auf die Einhaltung der definierten Maßnahmen bestanden. Im Zuge eines Umweltberichtes und einer Artenschutzfachliche Prüfung sollen sowohl Ausgleichs- als auch Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Natur und Umwelt definiert, bewertet und eingehalten werden.

Gemäß der **unteren Denkmalschutzbehörde** befinden sich in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes sowohl Bau- als auch blaue Bodendenkmäler, die in der Planzeichnung nachrichtlich aufgenommen werden müssen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. Die Begründung zu o. g. Bebauungsplan ist bezüglich der Aussagen zum Denkmalschutz unter Punkt 10 entsprechend zu überarbeiten.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünordnungspläne, Gutachten) und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ebenso sind auf weitere Vorgaben zur Einhaltung inklusive ihrer gesetzlichen Grundlagen bzgl. der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung hingewiesen worden.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte vom 22.03.2023

Von dem Vorhaben sind landwirtschaftliche Belange betroffen, wobei auf die Vorgaben aus dem Landesraumentwicklungsprogramm verwiesen wird. Zur finalen Klärung der Zulässigkeit des Vorhabens wird auf die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens über das Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit hingewiesen

Bzgl. der Belange der integrierten ländlichen Entwicklung werden aus deren Sicht keine Bedenken oder Hinweise aufgeführt.

In Hinblick auf die Wasserwirtschaft sind die weist die Behörde auf das Vorhandensein eines berichtspflichtigen Gewässers hin, was jedoch außerhalb des Geltungsbereiches liegt und es zu keiner anderweitigen Beeinflussung des Gewässers durch das Vorhaben kommt. Da die Gemeinde Gültz in ihrem Amtsgebiet ausbaupflichtig für Gewässer 2. Ordnung und damit in der Verantwortung zur Umsetzung der gültigen Richtlinie ist, gibt das Amt diesbezüglich Hinweise auf

die Möglichkeit hier Maßnahmen zum Ausgleich zu platzieren. Belange der Gewässerunterhaltung, des wasserrechtlichen Vollzugs und des Naturschutzes sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Es werden allgemeine Hinweise zur Auskunft bzgl. des Altlastenkatasters und der Meldepflicht beim Feststellen schädlicher Bodenveränderungen, Altlasten und altlastenverdächtiger Flächen gegeben. Bedenken bzgl. des Immissions- und Klimaschutzes sowie der Abfall- und Kreislaufwirtschaft werden nicht geäußert.

Landesforst MV, -Anstalt des öffentlichen Rechts- Forstamt Neubrandenburg vom 24.03.2023

Das nächstgelegene Waldgebiet befindet sich am den unteren Gebietsrand vom Sondergebieten S03 Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V, der einschließlich der Waldabstandsflächen (mind. 30 m) zu berücksichtigen ist. Weitere Waldflächen sind nach dem jetzigen Kenntnisstand von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense / Mittlere Peene“ vom 28.02.2023

Seitens des Verbandes kann unter Beachtung und Einhaltung der Forderungen bzgl. der Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern II. Ordnung, dem o.g. Vorhaben grundsätzlich zugestimmt werden. In dem Zug wird auf vorhandene, verrohrte Gewässer 2. Ordnung und deren Einhaltung eines bebauungsfreien Abstandes sowie die Beachtung der möglichen vorhandenen Drainagen auf den zu überbauenden Landwirtschaftsflächen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligungen nach § 4 Baugesetzbuch weitere - nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Veröffentlichung einsehbar sind.

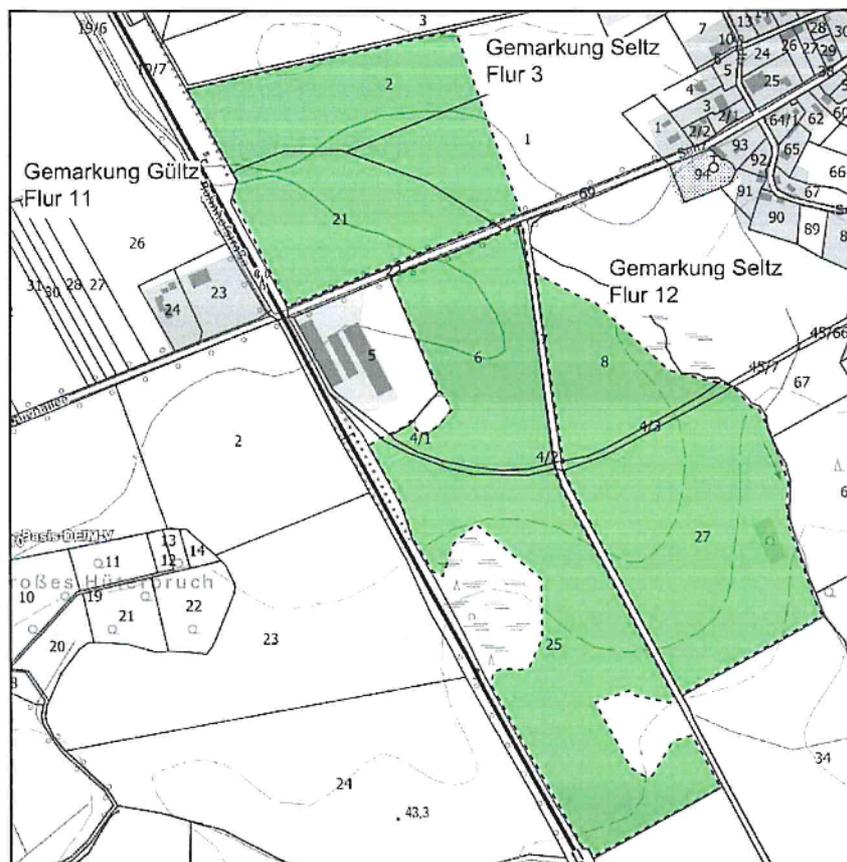
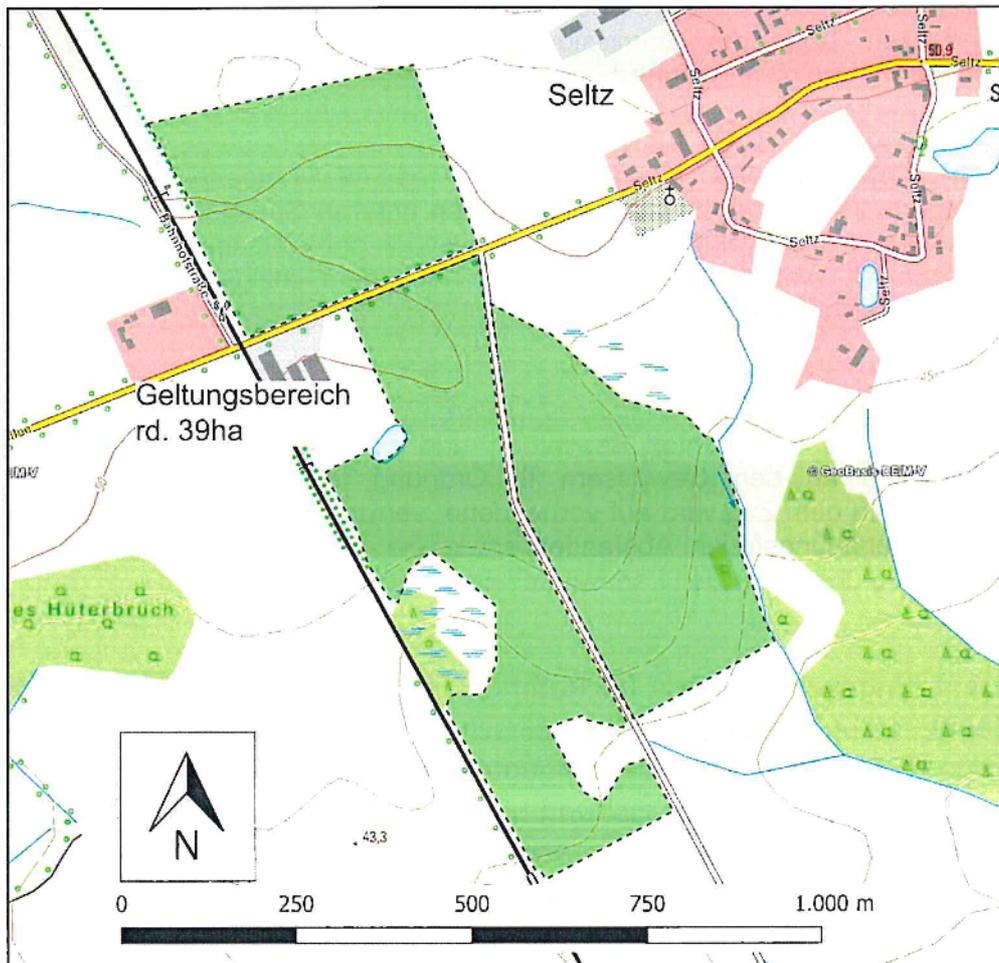
Gültz, den 06.03.2024

Ronny Roll
Bürgermeister



(Dienstsiegel)

Anlage 1



 Geltungsbereich
des Bebauungsplanes

Quelle: GAIA M-V, 22.02.2022