

Öffentliche Bekanntmachung über die Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 1/2018 „Photovoltaikfreiflächenanlage“ der Gemeinde Luckow

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Luckow hat in der öffentlichen Sitzung am 13.02.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2018 „Photovoltaikfreiflächenanlage“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) in der Fassung vom März 2020 beschlossen und den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von etwa 1,07 ha und das Flurstück 5/6 der Flur 1 der Gemarkung Luckow vollständig. Die Lage des Plangebietes ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte.

Das PVPM Photovoltaik Projektmanagement beabsichtigt im Auftrag der Eigentümer, den Herren Lübböhnen und Pöppelmann, eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten.

Als Konversionsfläche, d. h. als ehemals gewerblich genutzte Fläche, deren landwirtschaftliche Nutzung nur mit erheblichem wirtschaftlichen Aufwand zu betreiben wäre, ist eine Umnutzung erforderlich.

Da die Gemeinde über keinen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, soll der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Über den Bebauungsplan kann die städtebauliche Ordnung ausreichend gewährleistet werden. Der Bebauungsplan steht den beabsichtigten Entwicklungszielen der Gemeinde nicht entgegen.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2018 „Photovoltaikfreiflächenanlage“ der Gemeinde Luckow in der Zeit

vom 27.07.2020 bis 31.08.2020

öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2018 „Photovoltaikfreiflächenanlage“ der Gemeinde Luckow mit Stand März 2020, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen und Unterlagen können während des Auslegungszeitraums in der Stadt Eggesin, als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“, Stettiner Straße 2, 17367 Eggesin, Zimmer 13 zu folgenden Dienststunden eingesehen werden:

montags	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
dienstags	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr
mittwochs	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 15.00 Uhr
donnerstags	von 9.00 – 12.00 Uhr und 13:30 – 15:30 Uhr
freitags	von 9.00 – 12.00 Uhr

Zusätzlich können die Planunterlagen des Entwurfes auf der Homepage des Amtes „Am Stettiner Haff“ unter <https://www.amt-am-stettiner-haff.de/buergerservice/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> eingesehen werden.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit und den Beteiligungen der Behörden. Insbesondere die Stellungnahme von Herrn Hildebrandt SG Naturschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald vom 30.08.2019
2. Begründung mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Planungsbüro g8, Potsdam Zusammen mit Tobias Zielisch, Baumdienst Potsdam, Stand März 2020
3. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung, Tobias Zielisch, Baumdienst Potsdam Stand März 2020
4. Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Tobias Zielisch, Baumdienst Potsdam, 17.01.2019

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

Die Fläche ist Teil eines landwirtschaftlichen Betriebs. Auf dem Gelände befinden sich Ruinen ehemaliger Stallungen und ein Lagergebäude. Teile der Fläche sind versiegelt. Sie ist stark anthropogen überformt. Sie unterliegt einer intensiven Nutzung als Stell- und Lagerfläche. Dennoch kann Regenwasser ungehindert versickern.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

Als Flächenäquivalent ergibt sich ein Defizit von 3050 m². Welches auf dem Flurstück 82, Flur 1, Gemarkung Warsin ausgeglichen wird.

hierzu liegen aus: Begründung zu Punkt 3.ä. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht

Umweltbezogene Informationen zu den Funktionen Wasser, Luft und Landschaftsbild

Aufgrund der durch die Ruinen bedingten Optik wurde die Fläche als wenig ästhetisch attraktiv empfunden. Die Lage unmittelbar an einem bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb, ließ die Fläche als zum Betrieb gehörig erkennen. Teile der Fläche tragen zur Versickerung von Regenwasser bei. Klimatisch ausgleichende Funktion ist gering da die Fläche weder nennenswerte Gehölze noch Gewässer beherbergt. Ruinen und Versiegelte Flächen tragen zur Erwärmung der Umgebung bei.

hierzu liegen aus: Begründung Umweltbericht zu den Funktionen Wasser, Luft und Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Vorhabenfläche ist Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes. Auf dem Gelände befinden sich Ruinen ehemaliger Stallungen und ein weitgehend intaktes Lagergebäude. Teile der Fläche sind versiegelt. Der größte Teil der Fläche ist von Gras und Staudenfluren sowie versiegelten Flächen geprägt. Lockere Gehölze liegen außerhalb der geplanten Solaranlage. Die Fläche wird zurzeit als Zwischenlagerfläche für Silage und Landwirtschaftliche Maschinen genutzt. Nach Umsetzung der Photovoltaikfreiflächenanlage soll der Boden unter und zwischen den Photovoltaikmodulen maximal 3mal jährlich gemäht werden, wobei die erste Mahd erst nach dem 01.07. stattfinden soll. Nach der weitgehenden Entsiegelung der Fläche sollen Dünger- oder Pestizideinsatz sowie bodenverändernde Maßnahmen unterbleiben. Da diese Teile der Kompensationsmaßnahmen sind (siehe auch Umweltbericht). Als Minimierungsmaßnahme wird zudem die Pflanzung einer Hecke von 5 m Breite empfohlen. In der weiteren Umgebung wurden Seeadler, Kranich, Kolkrabe und Rehwild gesichtet. Unmittelbar neben der Fläche ein Feldhase. Aufgrund der Struktur und Lage waren auf der Fläche aber keine Tiere oder Lebensstätten geschützter Arten zu entdecken. Ein noch vorhandenes Gebäude wurde begutachtet Es ergaben sich aber keine Hinweise auf Federmäuse oder Schwalben.

hierzu liegen aus: Punkt 2.5 Grünflächen und Bepflanzungen und Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Umweltbezogene Informationen zu sonstigen Umweltaspekten

Die Fläche hat aufgrund der starken anthropogenen Überformung des Bodens, und der starken Versiegelung nur wenig positive Effekte auf Natur und Landschaft der Umgebung. Der Ist-Zustand wird als wenig wünschenswert betrachtet. Die Fläche ist von verschiedenen Bereichen der Umgebung aus sichtbar.

Eine Photovoltaikanlage als technische Anlage ist daher zukünftig als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu betrachten. Durch die geringe Bauhöhe und umgebende Wälder und Gehölzfluren, wird dieser Effekt aber bereits beschränkt. Eine weitere optische Abschirmung durch z.B. eine neu zu pflanzende Landschaftshecke kann den Effekt minimieren.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zu sonstigen Umweltaspekten

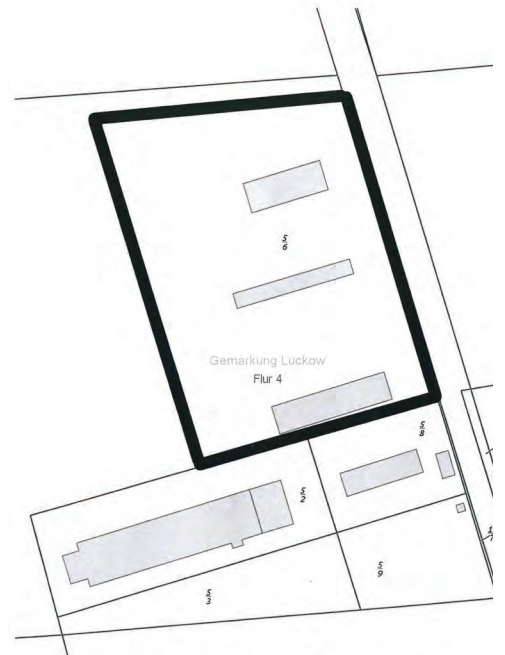
Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der bisher durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie Beteiligungen der Behörden weitere, nach Einschätzung der Gemeinde nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen - eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Während des Auslegungszeitraumes können von jedermann schriftlich oder während der Dienststunden zu Niederschrift Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1/2018 „Photovoltaikfreiflächenanlage“ der Gemeinde Luckow vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gemeinde Luckow, den 02.07.2020



Schöne
Bürgermeister



 Geltungsbereich Bebauungsplan
Nr. 1/2018 „Photovoltaikfreiflächen-
anlage“ Luckow



*Unsere Kunden
sind die
beste Werbung*

Perfekte Präsentation, kompetente Beratung und super Betreuung.

Herr Pete, herzlichen Dank für den tollen Rund-um-Service, ich fühlte mich sehr gut aufgehoben.

Weiterhin viel Erfolg, ich/wir empfehlen Sie und Ihr Team gerne weiter.


Leopoldshagen 2019

Immobilienkaufmann Ralf Pete
Tel.: 03973- 4490858 | Mobil: 0170-2837799



Haff-Immobilien.de
Thomas Michaelis

Ihr Maklerbüro vor Ort

 Bundesverband Sachverständiger & Wertermittlung

17373 Seebad Ueckermünde • Töpferstr. 14
Tel. 039771 - 59 79 77

Das nächste Amtsblatt erscheint am **21.08.**
Anzeigenschluss ist am **06.08.2020**

Anzeigenannahme Schibri-Verlag

Am Markt 22 • 17335 Strasburg • Tel.: 039753/22757

Gewerbl. Anzeigen: helms@schibri.de

Privatanzeigen: goth@schibri.de

