

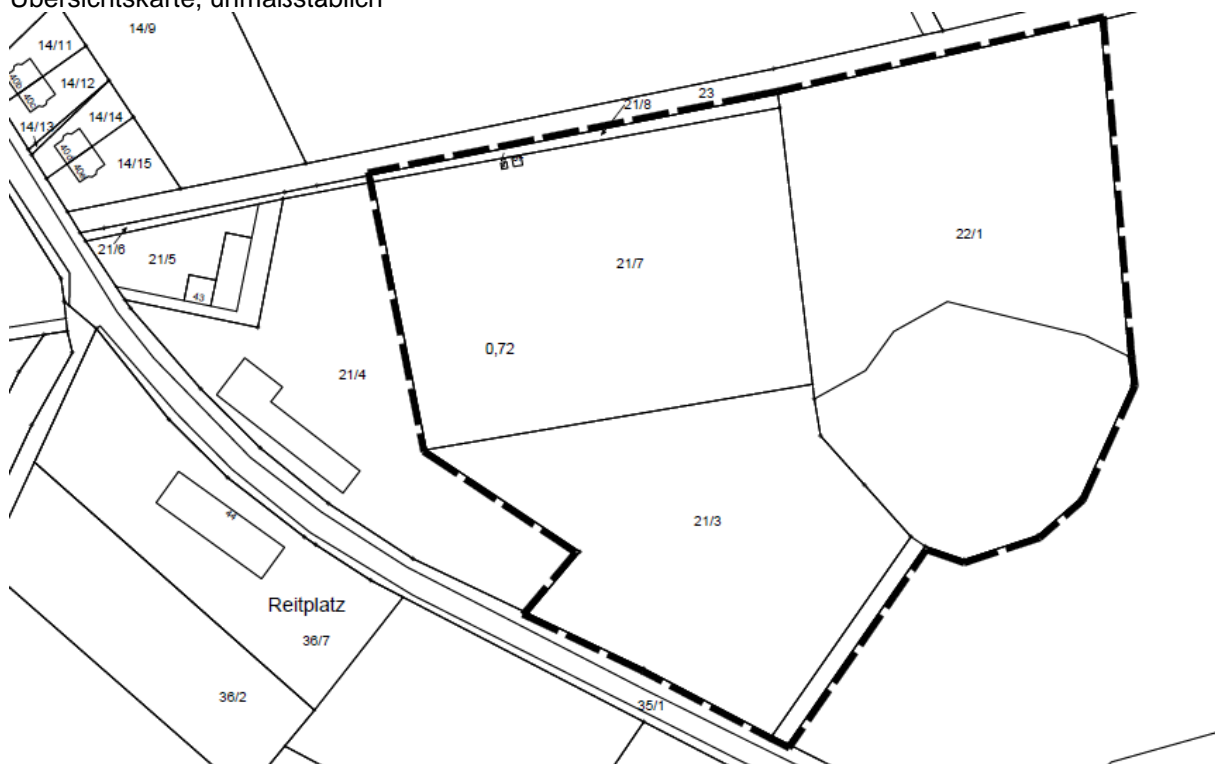
Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Schönbeck

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“

hier: **Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeindevertretung hat in öffentlicher Sitzung am 07.05.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestimmt. Das ca. 3,8 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 21/3, 21/7, 21/8 und 22/1 der Flur 5 Gemarkung Rattey. Der Planbereich liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey nordöstlich der Kreisstraße MSE 109 und südlich des Weges nach Poggendorf.

Übersichtskarte, unmaßstäblich



Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 2 „PVA Schloss Weingut Rattey“ für das Gebiet am südöstlichen Ortsrand von Rattey und die Begründung mit Umweltbericht einschließlich der nachfolgend genannten Umweltinformationen in der Frist vom 04.07.2024 bis einschließlich 15.08.2024 im Internet über das Bau- und Planungsportal M-V (www.bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene) und unter der Adresse <https://www.amt.windmuehlenstadt-woldegk.de/ortsrecht/amtliche-bekanntmachungen/> veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die zu veröffentlichenden Unterlagen vom 04.07.2024 bis 15.08.2024 im Amt Woldegk in 17348 Woldegk, Karl-Liebknecht-Platz 1 zu folgenden Dienstzeiten öffentlich aus:

montags	8:00 Uhr – 12:00 Uhr
dienstags	8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:30 Uhr – 17:30 Uhr,
mittwochs	8:00 Uhr – 12:00 Uhr und
donnerstags	8:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:30 Uhr

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

- Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 20.10.2023
Es ist eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Es wird eine Artenschutzfachbeitrag gefordert. Niederschlagsmengen insbesondere bei Starkregenereignissen sind zu berücksichtigen.
- Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern vom 11.08.2023
Es wird eine Prüfung der Sichtachsen und Sichtfelder der Baudenkmale gefordert.
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung
BESTANDSAUFNAHME
Schutzgut Mensch
Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Rattey und grenzt an den Siedlungsbereich an.
Schutzgut Flora:
Durch das Befahren mit schweren Maschinen sind im Geltungsbereich stellenweise stark zerfahrene Offenbodenbereiche entstanden. Innerhalb der nichtbefahrenen Bereiche haben sich artenarmer Zierrasen oder ruderale Staudenfluren entwickelt. Auf der mittlere weile aufgelassenen Kiesgrube und Deponie (Stilllegungsphase) hat sich aufgrund der Nutzungsaufgabe eine lichte Spontanvegetation und Ruderalflächen ausgebildet. Auf den Flächen sind Stein- und Schutthaufen vorhanden. Im Westen und Südwesten wird derzeit noch Wein angebaut. Im Süden wird das Gelände durch eine Baumhecke hauptsächlich aus Zitterpappeln und wenigen dünnstämmigen Eichen von der Kreisstraße abgegrenzt. Außerdem wachsen auf dem Plangebiet zwei gesetzlich geschützte Weiden und dünnstämmige Bäume und Sträucher der Arten Weiden und Gemeiner Flieder sowie eine Steinobstart.
Schutzgut Fauna:
Es konnten lediglich Bodenbrüter nachgewiesen werden. Festgestellt wurden die drei gefährdeten bzw. streng geschützten Arten Feldlerche, Grauammer, Heidelerche und die zwei besonders geschützte Arten Goldammer und Schwarzkehlchen in den Randbereichen der geplanten Bauflächen
Schutzgut – Boden
Der natürliche Baugrund des Untersuchungsgebietes besteht aus sickerwasserbestimmten Sanden. Das Plangebiet ist aufgrund menschlicher Nutzung durch Fremdstoffeinträge, Ablagerungen und Geländemodellierungen vorbelastet. Der Boden im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.
Schutzgut – Wasser
Das Plangebiet beinhaltet keine Oberflächengewässer und liegt fernab von Trinkwasserschutzgebieten. Das Wasser im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.
Schutzgut – Klima/Luft
Die kleinklimatischen Bedingungen im Plangebiet sind durch den Gehölzbestand und die Siedlungsrand- sowie Hanglage geprägt. Die Gehölze üben Sauerstoffproduktions-, Wind-schutz- und Staubbindungsfunktionen aus. Das Plangebiet hat aufgrund der Hanglage eine geringe Bedeutung für die Kaltluftproduktions- und Frischluftabflussfunktionen. Die Luftreinheit ist aufgrund der Siedlungsrandlage, der unmittelbar südlich verlaufenden Straße und um-liegenden Ackerflächen vermutlich geringfügig eingeschränkt. Das Klima im Plangebiet ist ein Wert- und Funktionselement allgemeiner Bedeutung.
Schutzgut – Landschaftsbild
Es bestehen wechselseitige Blickbeziehungen zwischen Landschaft und Planfläche, die durch die Hanglage und den Gehölzbestand eingeschränkt sind. Die Vorhabenfläche liegt außerhalb von Kernbereichen landschaftlicher Freiräume.
Natura 2000-Gebiete
Das Plangebiet liegt fernab von Natura 2000-Gebieten
PROGNOSE
Fläche
Eine anthropogen vorbelastete ca. 3,8 ha als Deponie, zum Kiesabbau und als Plantage

große Fläche im Außenbereich, angrenzend an den Siedlungsbereich Rattey, soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Flora

Die geplante Anlage überschirmt mit einer GRZ von 0,73 bis zu 73 % der Baufläche. Betroffen sind Sonstige Offenbodenbereiche, Sand- und Kiesgrube, Rebkultur, Artenarmer Zierrasen und Ruderale Staudenflur. Eine Baumhecke und andere Gehölzstrukturen bleiben erhalten. Eine Weide mit einem Stammdurchmesser von ca. 80 cm wird gefällt und ersetzt. Die Flächen werden in extensives Grünland umgewandelt. Eine Schafbeweidung ist möglich. Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenzen entstehen 3 m breite Sichtschutzhecken aus heimischen Gehölzarten. Eingriffe werden durch geeignete Maßnahmen sowohl innerhalb durch die Anlage von Extensivgrünland, als auch außerhalb des Plangebietes durch Baumpflanzungen und den Kauf von Ökopunkten multifunktional kompensiert.

Fauna

Betroffene Arten finden nach Realisierung der Planung weiterhin ein Habitat im Plangebiet. Der Artenschutzfachbeitrag stellt zusammenfassend fest, dass die Verbote des BNatSchG § 44 Abs. 1, bei Umsetzung aller naturschutzrechtlichen Maßnahmen, nicht berührt werden.

Boden/Wasser

Die Stützen der Module werden in den Untergrund gerammt. Fundamente für Zaunpfosten weisen eine sehr geringe Grundfläche auf. Den Hauptanteil der Versiegelungen machen die Flächen für Nebenanlagen, wie Transformatorstation, Batteriespeicher und Löschwasserkissen aus. Als Zufahrten werden vorhandene Wege genutzt. Beim Betrieb der Anlage fallen keine Verunreinigungen an.

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück verbraucht.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird nicht geringer. Die Rebkulturflächen sind artenarm und werden nach Umsetzung der Planung aufgewertet. Die Flächen werden beräumt und damit mögliche Altlasten des Deponiebetriebes entfernt. Das entstehende extensive Grünland ist artenreich. Eine Weide wird gefällt und durch Neupflanzungen ersetzt. Alle restlichen Gehölze werden erhalten und neue Sträucher werden gepflanzt.

- Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen

Es werden keine Blendschutzmaßnahmen für notwendig erachtet.

- Artenschutzfachbeitrag

Grundlage des AFB waren Artenaufnahmen der Avifauna und Reptilien/Amphibien. Es wurden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt, die bei Umsetzung das Eintreten von Verbotstatbeständen ausschließen.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahme sollen elektronisch an d.nebe@amt-woldegk.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB.

Schönbeck, den 14. Juni 2024

Detlef Penseler
Bürgermeister