

- Amtliche Bekanntmachung -

Betr.: **Bebauungsplan Nr. 3 "Photovoltaikanlage Gültz Gutsmilch" der Gemeinde Gültz**

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

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gültz hat mit Beschluss vom 11.07.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 „Photovoltaikanlage Gültz Gutsmilch“ in der Fassung vom April 2023 einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen. Er beläuft sich auf eine Größe von etwa 3,0 ha und umfasst das Flurstück 130/2 der Flur 14 in der Gemarkung Gültz.

Planungsziel ist die Festsetzung eines Sondergebietes „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Dies soll die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlage planungsrechtlich ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom sichern.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung mit Umweltbericht, Stand April 2023, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 18.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023

auf der Internetseite des Amtes Treptower Tollensewinkel unter dem Pfad <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Gemeinden-von-A-G/G%C3%BCltz/Bekanntmachungen-br-Ortsrecht/> -> Bauleitplanung sowie über das Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> veröffentlicht.

Darüber hinaus ist die Einsichtnahme im Amt Treptower Tollensewinkel, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow während folgender Dienststunden öffentlich aus:

Montag	von 09:00 Uhr – 16:00 Uhr
Dienstag	von 09:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	von 09:00 Uhr – 16:00 Uhr
Donnerstag	von 09:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	von 09:00 Uhr – 12:00 Uhr

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
2. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Der Vorhabenstandort umfasst Ackerflächen, die als solches auch weitestgehend intensiv bewirtschaftet werden.
- Die hier vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches Produktionsvermögen mit, ein geringes Speichervermögen und gute Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Mit der vor-liegenden Planung werden keine hochwertigen Flächen in Anspruch genommen.
- Die Flächen des Untersuchungsgebietes sind derzeit ungenutzt und werden nicht bewirtschaftet.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Natürliche Oberflächengewässer und Gewässer II. Ordnung befinden sich nicht innerhalb des Planungsraumes.
- Anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin innerhalb des Planungsraumes versickern.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima in der Gemeinde Gültz ist gemäßigt.
- Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,2 °C.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Um die Betroffenheit von den nach FFH IV-Arten streng geschützten Pflanzen und Tieren im Zusammenhang mit dem Vorhaben zu prüfen wurde ein aktueller Artenschutzfachbeitrag angefertigt.
- Im Ergebnis des hier vorliegenden Umweltberichtes im Zusammenhang mit dem aktuellen Artenschutzfachbeitrag sind unter der Beachtung der dort aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie den artenschutzkeine Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Diversität zu erkennen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Die landwirtschaftliche Vorprägung des Planungsraums vermindert die Erlebbarkeit und Wahrnehmbarkeit der lokalen Landschaft als Natur- und Lebensraum.
- Als Teil der Agrar- und Kulturlandschaft ist der Planungsraum typisch für landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Die Naturnähe und Vielfalt als Ausdruck für die erlebbare Eigenentwicklung, Selbststeuerung, Eigenproduktion und Spontanentwicklung in Bezug auf Flora und Fauna

beschränkt sich auf die innerhalb des Planungsraums vorhandenen anthropogen vorbelasteten Biotop- und Vegetationsstrukturen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

- Im Planteil 1 befinden sich zwei Stallgebäude, welche in der Vergangenheit der Schweinehaltung dienten und im weiteren Verfahren abgebrochen werden sollen. Im Süden des ersten Planteils ist eine Baumreihe, bestehend aus Birken (*Betula pendula*), vorhanden.
- Die nächstgelegenen Wohnnutzungen erstrecken sich östlich des zweiten Planteils in 30 m Entfernung. Der Planteil 2 ist unversiegelt und wird derzeit zur Lagerung von Stroh genutzt. Er grenzt im Norden direkt an eine bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage an. Im westlichen Randbereich des Planteils befinden sich Erdaufschüttungen.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Nationale oder europäische Schutzgebiete werden nicht überplant.
- Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) befindet sich in unmittelbar nördlich des Vorhabenbereiches in ca. 50 m Entfernung. Es handelt sich um die „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich von Altentreptow)“.

hierzu liegen vor: Umweltbericht zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der 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.

Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans der Gemeinde Gültz vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Gültz, den 23.08.2023

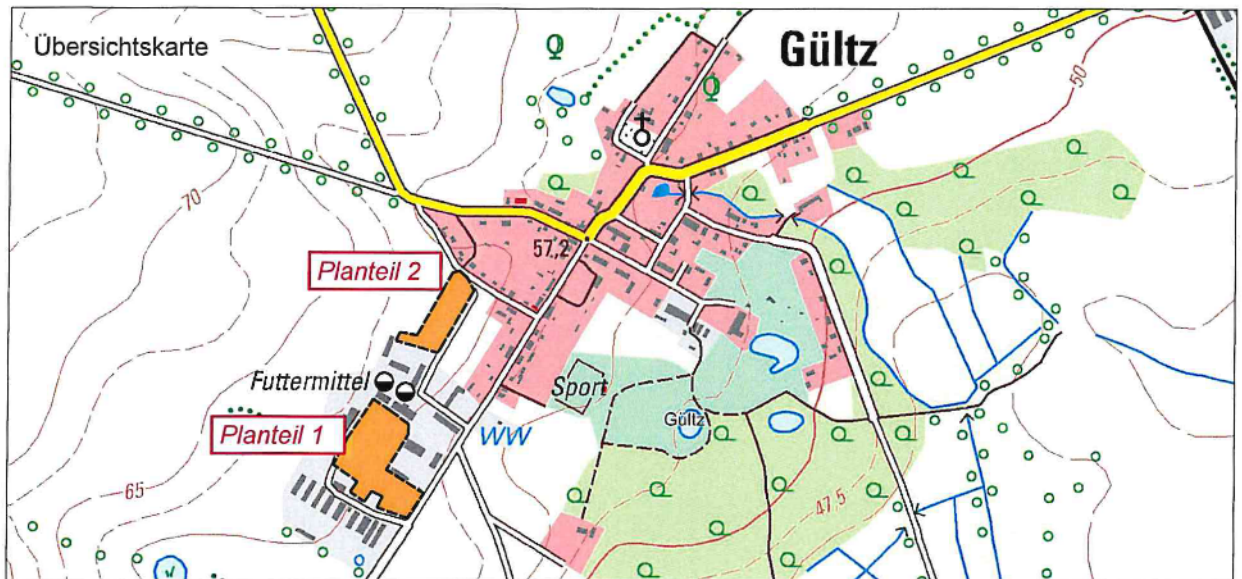
Ronny Roll

Ronny Roll

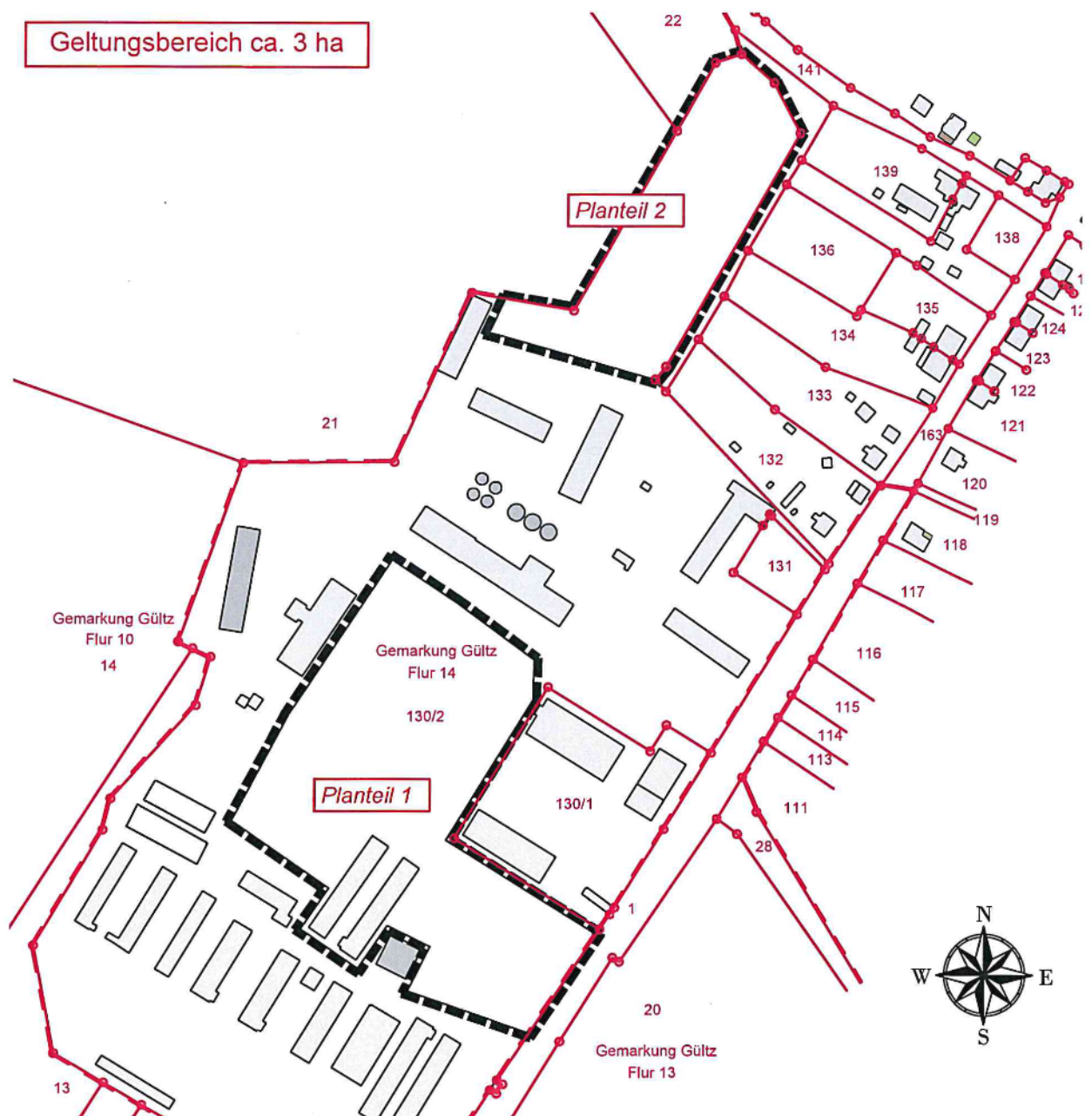
Bürgermeister



Anlage: Übersichtskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches



Geltungsbereich ca. 3 ha



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3
"PV-Anlage Gültz Gutmilch" der Gemeinde Gültz
Ausgrenzung