

Stadt Marlow
Der Bürgermeister
Am Markt 1
18337 Marlow

Amtliche Bekanntmachung

Nr.: I/10-0006-23

Betreff: 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow für den Bereich „Solarpark Brunstorf“

Hier: Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Marlow plant die 4. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solarpark Brunstorf“. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 24 „Solarpark Brunstorf“ der Stadt Marlow. Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll sein, durch Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung als sonstiges Sondergebiet „Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich vorzubereiten.

Aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machen und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründen. Gegenüber den Unterlagen zum Entwurfsbeschluss muss der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans um die folgenden Flächen der Gemarkung Brunstorf, Flur 1, Flurstücke 39/4, 39/3, 39/2, 39/1, 40/1 sowie Teilflächen des Flurstücks 40/2 reduziert werden.

Die geänderten Bestandteile sind in den Unterlagen entsprechend kenntlich gemacht. Der nunmehr verbleibende räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist zudem in dem nachfolgend abgebildeten Kartenausschnitt dargestellt und beläuft sich auf eine Gesamtfläche von ca. 61 ha. Er erstreckt sich nördlich von Brunstorf auf die folgenden Flächen der Gemarkung Brunstorf Flur 1: Flurstücke 41/1, 41/2, 42, 43/1, 43/2, 44, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51 sowie Teilflächen der Flurstücke 40/2, 46, 52, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4 der Flur 1 in der Gemarkung Brunstorf.

Zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Marlow für den Bereich „Solarpark Brunstorf“ in der Fassung vom Dezember 2023, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Darstellungen, der Begründung und des Umweltberichts, einschließlich der nachfolgend genannten, umweltbezogenen Informationen.

in der Zeit vom 05.04.2023 bis einschließlich 19.04.2023

in der Stadtverwaltung Marlow, Haus 1, Zimmer 9, Am Markt 1, 18337 Marlow, während der Dienststunden öffentlich aus:

Montag	9.00 - 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

(außerhalb dieser Zeiten nach Vereinbarung).

Jedermann hat die Möglichkeit, während dieser Zeit Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen. Zusätzlich werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter der Adresse <https://bplan.geodaten.de/Bauleitplaene> zum Abruf zugänglich gemacht. Die Unterlagen sind außerdem auf der Homepage der Stadt Marlow unter der Adresse <http://www.stadtmarlow.de> unter dem Button „Bauleitpläne im Verfahren“ einsehbar und abzurufen.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen angemessen verkürzt auf eine Frist von 2 Wochen. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Stadtverwaltung schriftlich, per E-Mail (bau@stadtmarlow.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden – jedoch nur zu den geänderten und ergänzten Teilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umweltrechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden parallel gemäß § 4a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB beteiligt und über die erneute eingeschränkte öffentliche Auslegung des Planentwurfes benachrichtigt.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Unterlagen vor:

1. Stellungnahmen der durchgeführten Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB,
2. Begründung,
3. Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung,
4. Ergebnisbericht faunistische Erfassungen,
5. Studie zu Auswirkungen von Photovoltaikanlagen auf Schreiadlerlebensräume,

Diese Unterlagen enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden

- Die im Planungsraum vorhandenen Sandböden sind durch ein geringes landwirtschaftliches

Produktionsvermögen mit durchschnittlich 30 Bodenpunkten, ein geringes Speichervermögen und gute Versickerungseigenschaften gekennzeichnet.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Boden

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Fläche

- Vorliegend werden ausschließlich Ackerflächen mit geringem landwirtschaftlichem Ertragsvermögen in Anspruch genommen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Fläche

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser

- Die nördlichen Teilflächen des Planungsraumes befinden sich in der Schutzzone III der Wasserfassung Alt Guthendorf.
- Innerhalb des Plangebietes verläuft ein verrohrter Graben (31/12/2/1) als Gewässer II. Ordnung. Dieser befindet sich im Anlagenbestand des Wasser- und Bodenverbandes „Recknitz-Boddenkette“. Beidseitig der Leitungstrasse ist ein mindestens 10 m breiter Unterhaltungstreifen ganzjährig uneingeschränkt für Baggertechnik zu gewährleisten.
- Die Ackerflächen im Planungsraum sind voll dräniert. Dieses Dränsystem ist zu erhalten.
- Im Planungsraum befinden sich zudem Ackerhohlformen, welche zum Teil nicht dauerhaft wasserführend sind.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Wasser,
Dränbestandsplan

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima und Luft

- Das Klima des Untersuchungsraumes ist gemäßigt warm. Der Niederschlag in Marlow ist hoch, auch während des trockensten Monats. Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 565 mm Niederschlag. Damit gehört der Ort zu den niederschlagsreichen Gebieten Mecklenburg-Vorpommerns. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8.2 °C.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Klima und Luft

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

- Der Änderungsbereich liegt etwa 1.440 m entfernt von dem Schreiadlerschutzareal N59.
- Innerhalb des Geltungsbereiches wird überwiegend Intensivacker überplant.
- Im Zeitraum von April bis Juli 2019 wurden im Rahmen einer Kartierung insgesamt sechs Begehungen, z.T. auch in den Nachtstunden durchgeführt. Im Ergebnis wurden innerhalb des Geltungsbereiches oder angrenzend die Feldlerche, der Buchfink, die Goldammer, die Kohlmeise, und der Zilpzalp als Brutvögel erfasst. Für den Kolkraben besteht ein Brutverdacht.
- Der Kranich, der Mäusebussard und der Rotmilan wurden als Nahrungsgäste nachgewiesen.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt
Ergebnisbericht faunistische Erfassungen,
Studie zu Auswirkungen von Photovoltaikanlagen auf
Schreiadlerräume

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Der Änderungsbereich ist durch gut entwickelte lineare Gehölzstrukturen oder Wald eingefasst, so dass die Einsehbarkeit des Planungsraumes durch diese sichtverstellenden oder sichtverschattenden Landschaftselemente deutlich eingeschränkt wird.
- Durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung hat der Planungsraum keine Bedeutung für die Erholungsnutzung.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Landschaftsbild

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie Bevölkerung

- Der Änderungsbereich befindet sich im Außenbereich. Die nächstgelegene Wohnnutzung in der Ortslage Brunstorf liegt mit einem minimalen Abstand von 270 m außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens.

hierzu liegen aus: Umweltbericht zum Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

- Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Bau- und Bodendenkmale.

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

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

- Als nächstgelegene Schutzgebiete sind das Vogelschutzgebiet DE 1941-401 Recknitz- und Trebeltal mit Seitentälern und Feldmark, das FFH-Gebiet DE 1941-301 Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen sowie das Landschaftsschutzgebiet MV_LSG_062 Recknitztal etwa 2.700 m östlich des Planungsraumes zu berücksichtigen.
- Der Änderungsbereich selbst unterliegt abgesehen von der Lage innerhalb der Schutzzone III der Wasserfassung Alt Guthendorf keinen nationalen und internationalen Schutzgebietsausweisungen.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB weitere – nach Einschätzung der Stadt nicht wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen – eingegangen sind, die ebenfalls im Rahmen der hier bekannt gemachten Offenlage einsehbar sind.

Dieser Bekanntmachung ist ein Übersichtsplan beigefügt, in dem der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplans gekennzeichnet ist. Der abgedruckte Plan hat keine Rechtsverbindlichkeit.

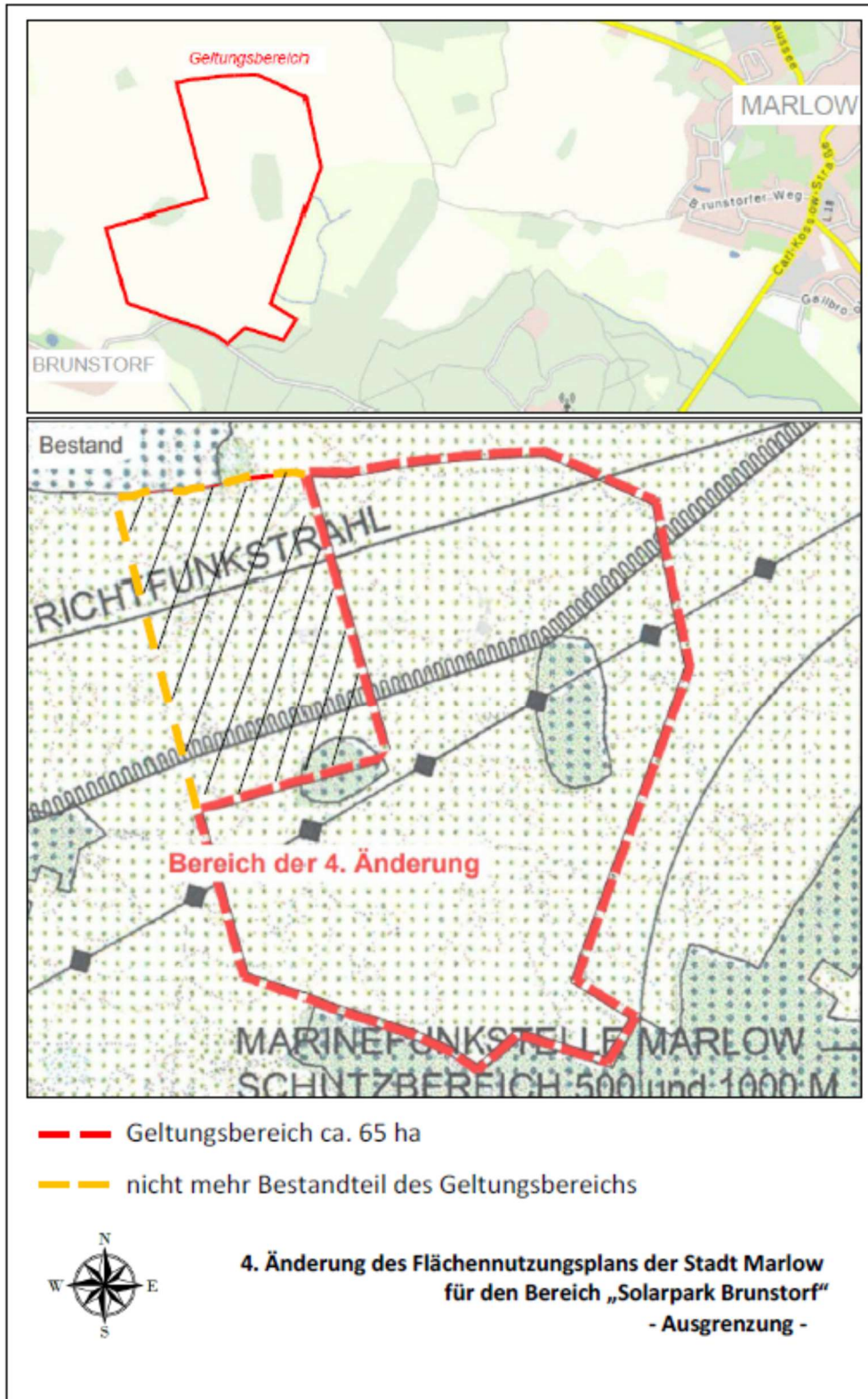
Abbildung: Übersichtsplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplans (geänderte Flächen sind schraffiert markiert).

Marlow, den 13.03.2023

gez. Norbert Schöler
Bürgermeister

(Siegel)

Anlage 1: Ausgrenzung des Geltungsbereichs



Diese Amtliche Bekanntmachung vom 13.03.2023 wurde gemäß § 11 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Marlow in der derzeit gültigen Fassung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt, dem „Marlow-Kurier“, Erscheinungsdatum 28.03.2023, veröffentlicht, die ergänzende Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Marlow erfolgte mit Datum vom 13.03.2023.