

AMT BAD DOBERAN-LAND

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE RETSCHOW

Betrifft: Satzung über den Bebauungsplans Nr. 6
Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Ortslage
Stülow
hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Retschow hat in ihrer Sitzung am 26.09.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 Sondergebiet *Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Ortslage Stülow* und den Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.

Das Plangebiet liegt an der nordwestlichen Grenze der Gemeinde Retschow in der Gemarkung Stülow. Der Plangeltungsbereich hat eine Größe von ca. 5,7 ha und nimmt eine Teilfläche der Flurstücke 111 und 30, Flur 2, Gemarkung Stülow ein. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt durch:

im Nordwesten	Gemarkungsgrenze zur Stadt Bad Doberan mit den Gleisanlagen der Bahnlinie Wismar-Bad Doberan
im Osten und Süden	Ackerfläche
im Südwesten	Ackerfläche und Landweg von Stülow nach Reddelich

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 6 *Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Ortslage Stülow* und der Entwurf der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 12.11.2024 bis zum 12.12.2024

im Internet veröffentlicht. Die vorgenannten Unterlagen sind auf der Internetseite des Amtes Bad Doberan-Land unter der Adresse www.amt-doberan-land.de, Menüpunkt Bauleitplanung und im zentralen Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) unter der Adresse <https://www.bauportal-mv.de> während der Veröffentlichungsfrist einsehbar.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die oben genannten Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist in der Bauverwaltung des Amtes Bad Doberan-Land, Kammerhof 3 in 18209 Bad Doberan während der Öffnungszeiten

Di	09:00 – 11:30 und 14:00 – 16:00 Uhr
Mi	09:00 – 11:30 Uhr
Do	09:00 – 11:30 und 14:00 – 17:30 Uhr

einsehbar.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Entwürfen vorgebracht werden. Diese sollen vorzugsweise elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse c.bartel@doberan-land.de übermittelt werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege schriftlich an das Amt Bad Doberan-Land

- Postanschrift: Amt Bad Doberan-Land, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan
- Telefax: 038203/710-40

oder während der angegebenen Zeiten sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins im Amt Bad Doberan-Land, Kammerhof 3, 18209 Bad Doberan zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. der Gemeinde Retschow unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

- A) **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung** (Dipl.-Ing. Babette Lebahn, 22.08.2024)
- B) **Artenschutzfachbeitrag (Dipl.-Ing. (FH) Brit Schoppmeyer, 23.08.2024)**

Die vorstehenden Unterlagen (Umweltbericht und Artenschutzfachbeitrag) enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Rastvögel, Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese; Aussagen zu weiteren Tierartengruppen: Käfer, Libellen und Weichtiere; Aussagen zu Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese. Aussagen zu Waldbelangen und Waldabstand sowie zu Ausgleichsmaßnahmen.
- Schutzgut Fläche:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung.
- Schutzgüter Boden und Wasser:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften; Aussagen zu Bodenpunkten; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Altlasten gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand, Informationen zum Grundwasser und zu Gewässern, Informationen zur Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutzzonen; Aussagen zu Auswirkungen auf das Grundwasser und das Oberflächenwasser.
- Schutzgüter Luft und Klima:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage auf das Landschaftsbild, Aussagen zum LSG *Kühlung*.
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:
Bestandsbeschreibung, Aussagen zur Vorbelastung (vorhandene Windenergieanlagen; Landwirtschaft), Auswirkungen durch das Vorhaben (Schallimmissionen und Schattenwurf).
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Bestandsbeschreibung; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand; Hinweise auf Baudenkmale in den umliegenden Ortschaften gemäß Denkmalliste Landkreis Rostock; allgemeine Hinweise auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.

C) Antrag auf Befreiung für eine Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Kühlung“
(Dipl.-Ing. Babette Lebahn, 22.08.2024)

D) wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Landkreis Rostock Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 06.02.24	- Hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit für die Feldlerche als Brutstätte ist darzustellen, wie der Umgang erfolgen wird. - zwischen Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung und Baubeginn darf kein artenschutzrechtlich relevanter Zeitraum liegen - LSG: Antrag auf Befreiung ist im Parallelverfahren zu stellen und zu begründen
	Landesforst Forstamt Bad Doberan vom 15.01.24	- Einvernehmen erteilt
Boden/Fläche	Landkreis Rostock Umweltamt, Untere Naturschutzbehörde vom 06.02.24	- Gelände und Topografie dürfen durch Bodenarbeiten nicht verändert werden - Erschließungsanlagen sind in Eingriffsbewertung einzubeziehen
	Landkreis Rostock Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde vom 18.01.24	- Auseinandersetzung mit Belangen des Bodenschutzes fehlt noch - Festsetzung zur Lagerung von Überschussboden zu unbestimmt - Zuwegung erfolgt über wertvolle Böden, geplante Nichtversiegelung wird begrüßt

Boden/Fläche		- weder Altlasten noch Altlastenverdacht im Plangebiet bekannt, Deponie nicht vorhanden - bodenkundliche Baubegleitung wird gefordert - rückstandloser Rückbau ist ggf. durch Sicherheitsleistungen zu gewährleisten
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 15.01.24	- keine Bedenken hinsichtlich Landwirtschaft - Entzug bzw. zeitweilige Inanspruchnahme landwirt. Flächen ist auf notwendigen Umfang zu begrenzen, Erreichbarkeit und Funktionstüchtigkeit von Drainagen ist sicherzustellen
Wasser	Landkreis Rostock Umweltamt, Untere Wasserbehörde vom 05.02.24	- Hinweis auf östlich verlaufendes Gewässer; Gewässerrandstreifen ist von Bebauung freizuhalten, Gewässerrandstreifen ist in B-Plan darzustellen
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg vom 15.01.24	- Belange der WRRL müssen genannt und berücksichtigt werden (berichtspflichtiger Wasserkörper NMKZ-1510 (Stülower Bach) ist über Gewässer 14/1/1/2 indirekt betroffen - wasserwirtschaftliche Auswirkungen des Vorhabens gering - keine Hinweise und Forderungen aus Sicht der WRRL - im Fall von Bohrungen sind ausführende Firmen meldepflichtig
	Wasser- und Bodenverband "Hellbach-Conventer Niederung" vom 30.01.24	- Gewässer II. Ordnung 14/1/1/2 (offener Abschnitt) im Planbereich - gemäß §§36, 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Gewässerrandstreifen von 5 m Breite beidseitig erforderlich (frei von Bebauung, inkl. Zäune und Anpflanzungen) - Gewässerrandstreifen ist in Planzeichnung auszuweisen - Erhalt des Gewässerrandstreifens ist dauerhaft zu sichern - Gewässerrandstreifen wird auch zur Ablage von Mäh- und Baggergut genutzt, möglicherweise Nutzungskonflikt mit Erschließung?
	ZVK Zweckverband Kühlung vom 08.01.24	- Belange sind nicht berührt
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Bauamt/Untere Denkmalschutzbehörde vom 05.01.24	- baudenkmalpflegerische Belange nicht berührt - Hinweis für den Umgang mit archäologischen Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen



Thomas Schubert
Bürgermeister

Retschow, 24.10.2024

Bekanntmachungsvermerk

ausgehängt am: 25.10.2024

abzunehmen am: 11.11.2024

abgenommen am:



Unterschrift/Dienstsiegel

Unterschrift/Dienstsiegel

Bekanntmachungstafel in

- | | |
|--------------------------|----------------|
| ☐ | Glashagen-Dorf |
| ☐ | Glashagen-Hof |
| ☐ | Retschow-Dorf |
| ☐ | Stülow |
| ☐ | Fulgenkoppel |