

Bekanntmachung der Stadt Waren (Müritz)

Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 88 „Solarpark Warenschhof“ mit externer Ausgleichsfläche der Stadt Waren (Müritz)

Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 5. März 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 „Solarpark Warenschhof“ der Stadt Waren (Müritz) mit dem Entwurf der Plansatzung sowie dem Entwurf der Begründung, dem Umweltbericht und dem Blendgutachten gebilligt und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

Das Plangebiet (im Übersichtsplan gestrichelt dargestellt) befindet sich nordwestlich des Stadtgebietes der Stadt Waren (Müritz) im Ortsteil Warenschhof, direkt angrenzend an die Gemeinde Grabowhöfe. Es grenzt beidseitig an die Bahnlinie Berlin – Rostock an. Das Plangebiet besteht aus zwei Teilgebieten, die durch die Bahnlinie Berlin - Rostock getrennt sind. Das nord-östlich der Bahnlinie Berlin – Rostock gelegene Teilgebiet 1 breitet sich in Richtung Osten bis an die Bio-Legehennenanlage sowie die Wohnbebauung an der B 108 aus. Es umfasst die Flurstücke 104/1 (Teilfläche), 106/3 (Teilfläche), 107/3 (Teilfläche), 110/11, 111/12, 105/5 (Teilfläche) und 103/1 (Teilfläche) der Flur 4 sowie 9/10 (Teilfläche) und 8/6 (Teilfläche) der Flur 5, Gemarkung Warenschhof. Das süd-westlich der Bahnlinie befindliche Teilgebiet 2 umfasst die Flurstücke 101/7 (Teilfläche) und 100 der Flur 4, Gemarkung Warenschhof. Das Plangebiet für die Errichtung des Solarparks hat insgesamt eine Größe von ca. 49,2 ha.

Im Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung kann der Ausgleich nicht im Geltungsbereich selbst erfolgen. Daher wurde im Planentwurf eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese befindet sich in unmittelbarer Nähe zum geplanten Solarpark auf dem Flurstück 97/1, Flur 4, Gemarkung Warenschhof und hat eine Größe von ca. 8,07 ha.

Es werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Planung eines sonstigen Sondergebiets -Gebiete für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien Zweckbestimmung Photovoltaikanlagen- gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

Nunmehr liegt das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens mit Schreiben vom 05.09.2024 mit Maßgaben vor. Die Abweichung wird unter raumordnerischen Gesichtspunkten als vertretbar beurteilt und genehmigt.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 „Solarpark Warenschhof“ der Stadt Waren (Müritz) mit Begründung sowie dem Umweltbericht mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag liegen folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen vor und können ebenfalls eingesehen werden:

1. Umweltbezogene Informationen

Schutzgut Mensch

Verkehrsplanerische Untersuchung, Blendgutachten

- Emissionen – Schall und Licht
- Erholung

Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt:

Umweltbericht mit Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie FFH-Vorprüfung und SPA-Vorprüfung

- Informationen über die Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope
- Informationen über die Auswirkungen auf geschützte Arten
- Informationen über den Eingriff in Natur und Landschaft und den notwendigen Ausgleich
- Informationen über artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Faunistische Erfassungen

Schutzgüter Boden und Wasser:

Umweltbericht, Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Wasserrechtlicher Fachbeitrag

- Informationen über die Auswirkungen auf das Grundwasser
- Informationen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser
- Informationen zur Versiegelung und Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft

Schutzgüter Klima und Luft:

Umweltbericht

- Informationen über die Auswirkungen auf Klima und Luft

Schutzgut Landschaft:

Umweltbericht

- Informationen über die Eingliederung in die Landschaft

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter:

Umweltbericht

- Es liegen nach aktuellem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter auf der Vorhabensfläche.

2. Umweltbezogene Stellungnahmen

Straßenbauamt Neustrelitz

- Hinweise zur Anbauverbotszone sowie Blendwirkungen

Eisenbahn-Bundesamt

- Hinweise zur Anbauverbotszone – öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie Blendwirkungen

IHK Neubrandenburg

- Hinweise zur Anbauverbotszone – öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie Blendwirkungen

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte

- Hinweise zum Wasserentwicklungsraum entsprechend Wasserrahmenrichtlinie
- Hinweise zu im Plangebiet liegenden Moorböden

NABU Mecklenburg-Vorpommern

- Kernforderungen des NABU – Freihalteflächen
- Hinweise zum Schutz von tradierten Nahrungsflächen
- Hinweise auf Kriterienkatalog für naturverträgliche Errichtung von Solarparks

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

- Hinweise zur Verhinderung schädlicher Umwelteinwirkungen (auch Lichtimmissionen)
- Hinweise zur Eingriffsregelung, zum Biotopschutz, zum Gehölzschutz und zum Artenschutz

Deutsche Bahn AG

- Hinweise zu Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und zur Sicherheit des Eisenbahnbetriebes
- Hinweise zur Blendwirkung

Der gebilligte und zur erneuten Veröffentlichung bestimmte Entwurf des B-Planes Nr. 88 wird vom 7. April 2025 bis einschließlich 8. Mai 2025

auf der Internetseite der Stadt Waren (Müritz), www.waren-mueritz.de, unter der Rubrik „Bekanntmachungen“ (<https://www.waren-mueritz.de/de/buergerservice-verwaltung/bekanntmachung/>) sowie auf der Internetseite des Bau- und Planungsportals M-V

(<https://www.bauportal-mv.de> alternativ <https://bplan.geodaten-mv.de> für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen auch in der Stadt Waren (Müritz), im Amt für Bau, Umwelt und Wirtschaftsförderung, Zimmer 2.03, Zum Amtsbrink 1, 17192 Waren (Müritz), während folgender Zeiten

Mo.	:	8.30 - 12.00 Uhr
Di.	:	8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr
Mi.	:	8.30 - 12.00 Uhr
Do.	:	8.30 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.00 Uhr
Fr.	:	8.30 - 12.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht für die Dauer der Veröffentlichungsfrist öffentlich aus.

Fragen zum Verfahren oder zu den Inhalten des Bebauungsplanentwurfs können auch persönlich, telefonisch unter (03991) 177-612 oder per E-Mail planung-wifoe@waren-mueritz.de gestellt werden.

Es wird darauf hingewiesen:

- dass Stellungnahmen während der Dauer der genannten Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können;
- dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen an folgende Adresse: planung-wifoe@waren-mueritz.de;
- des Weiteren besteht die Möglichkeit Stellungnahme auch bei der Stadt Waren (Müritz), Zum Amtsbrink 1 in 17192 Waren (Müritz) zur Niederschrift oder per Post an die Stadt Waren (Müritz), Zum Amtsbrink 1, 17192 Waren (Müritz) abzugeben;
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Waren (Müritz), 19.03.2025



n.v. Müller
Möller
Bürgermeister

Übersichtsplan
Bebauungsplan Nr. 88 "Solarpark Warenshof"
mit externer Ausgleichsfläche
der Stadt Waren (Müritz)
Gemarkung Warenshof, Flur 4 und 5

