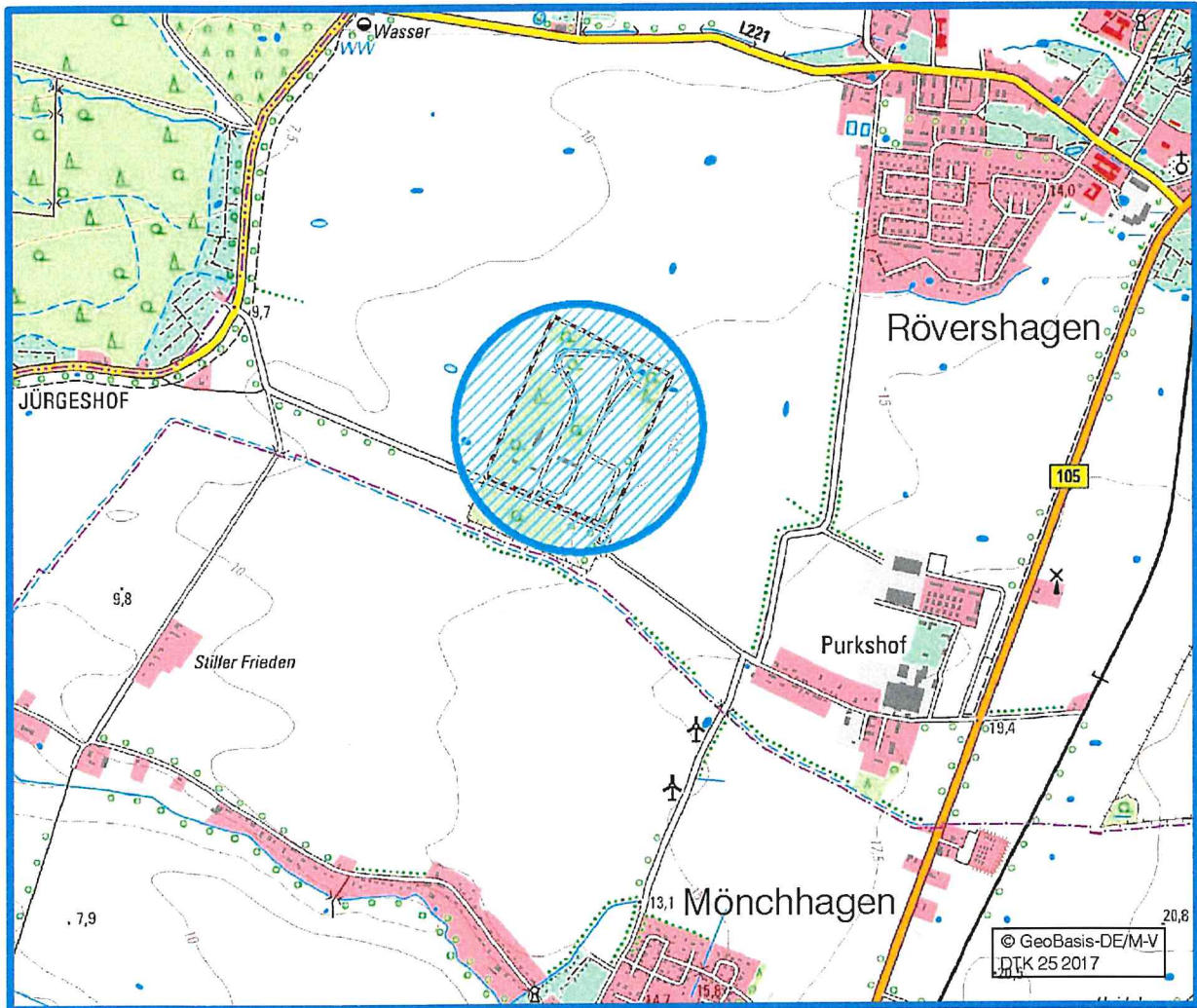




Übersichtsplan

zusammenfassende Erklärung

zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12
der Gemeinde Rövershagen
Landkreis Rostock

„Solarpark Purkshof“

westlich von Purkshof und nördlich des Jürgeshofer Weges



Dr. Schöne
Bürgermeisterin

Inhalt

1	ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG	2
2	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE	2
3	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG	5

1 ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG

Westlich der Ortslage Purkshof befindet sich ein ca. 18 ha umfassendes ehemals militärisch genutztes Gebiet. Innerhalb der vorhandenen Umzäunung befinden sich noch die baulichen Reste aus der militärischen Vornutzung. Das betrifft sowohl hochbauliche Anlagen in Form von überdeckten Hochbunkern als auch Flächenbefestigungen ehemaliger Fahrwege und Aufstellflächen. Innerhalb des stark bewachsenen nördlichen Teilbereichs befindet sich ein Kleingewässer. Im Norden sind noch Restwaldflächen vorhanden.

Investorensseitig ist Interesse bekundet worden, auf der genannten Liegenschaft eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Die Bundesregierung Deutschland verfolgt das Ziel, den Anteil des Energieaufkommens aus regenerativen Energien bis zum Jahr 2025 auf mindestens 40 % zu erhöhen. Bis zum Jahre 2050 will Deutschland den größten Teil seines Energiebedarfs nur noch aus regenerativen Quellen decken. Dadurch sollen die schädlichen CO₂-Emissionen reduziert und der dadurch verursachte Klimawandel in zumindest beherrschbaren Grenzen gehalten werden.

Das ursprünglich militärisch genutzte Gelände westlich von Purkshof ist für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage grundsätzlich geeignet. Wesentliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass die vorhandenen Bunker im Plangebiet maßgebliche Habitatbestandteile für Fledermäuse und Brutvögel darstellen und von Solaranlagen freigehalten werden sollten. Dennoch verbleibt ein ausreichend großes Gelände für die Errichtung von Solaranlagen, insbesondere im mittleren und westlichen Bereich.

Da Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben gehören war die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die im Plangebiet vorhandenen geschützten Biotope bleiben in den dargestellten Flächen für Wald erhalten. Innerhalb der Sondergebiete „Solarpark“ kommt es zu einer Überdeckung von Vegetationsflächen, aber auch zu versiegelten, vegetationslosen Bereichen. Teilweise gehen Gehölzstrukturen verloren. Die vorhandenen, ruinösen und teilweise verfallenden Gebäude und andere baulichen Anlagen werden zurückgebaut, Versiegelungen aber nicht zwingend beseitigt. Während des Betriebes der Photovoltaikanlage können sich in den Bereichen zwischen den Modultischen und den Randbereichen Wiesenflächen entwickeln, da eine dauerhafte Beweidung mit Schafen vorgesehen ist. Für das *Schutzgut Pflanzen* ergeben sich mittlere Beeinträchtigungen.

Die Artengruppe der *Bodenbrüter in höheren Krautschichten* kommen in den gehölzdominierten Habitaten im Norden des UG bzw. als Randbrüter im Süden vor. Die Nester werden jährlich neu angelegt. Habitate dieser Arten gehen mit Realisierung des Bauvorhabens nicht verloren, da sich die Brutstätten außerhalb der zu bebauenden Flächen befinden.

Bei den Arten der *Nischen, Höhlen- und Gebäudebrüter* handelt es sich um typische Brutvögel für den siedlungsnahen Bereich. Die Nester dieser Brutvögel werden jährlich neu angelegt und sind daher nur während der Brutperioden geschützt. Im Rahmen der Planverwirklichung gehen

jedoch nur wenige Niststandorte dauerhaft verloren. In den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen sind die Arten Hausrotschwanz, Bachstelze und Blaumeise festgestellt worden. Diese finden einerseits im verbleibenden Gehölzbestand und andererseits im zu erhaltenden Gebäudebestand bzw. an den zukünftigen Modulen geeignete Niststätten. Um den Habitatverlust vorkommender Nischen- und Höhlenbrüter durch den Gebäudeabbruch auszugleichen, sind am zu erhaltenden Gebäudebestand Nistkästen für Nischenbrüter anzubringen.

Die Artengruppe der *Baum- und Gebüschbrüter* besiedeln insbesondere die nördlichen Bereiche, die sich außerhalb des Eingriffs befinden. Die Nester werden jährlich neu angelegt und sind daher nur während der Brutperioden geschützt. Einige Neststandorte befinden sich im südlichen Planbereich, innerhalb der Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind. Durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Arten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar) kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern und die Tötung von Tieren vermieden werden.

Im Plangebiet befinden sich zwei Brutreviere des *Bluthänflings* in Bereichen, die überbaut werden sollen. Mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen Habitate der genannten Art teilweise verloren. Die Nester werden jährlich neu angelegt und sind daher nur während der Brutperioden geschützt. Durch Einhaltung einer Bauzeitenregelung kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern und die Tötung von Tieren vermieden werden.

Im Plangebiet ist ein Brutplatz mit mehreren Fortpflanzungsstätten des *Feld- und Haussperlings* in einem Gebäude innerhalb der im Südosten gelegenen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorhanden. Das Gebäude wird für die zukünftige bauliche Nutzung jedoch nicht in Anspruch genommen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich sieben Brutreviere der *Goldammer*, davon drei innerhalb zukünftiger Bauflächen. Die Nester werden jährlich neu angelegt und sind daher nur während der Brutperioden geschützt. Durch Einhaltung einer Bauzeitenregelung kann eine baubedingte Zerstörung von Nestern und die Tötung von Tieren vermieden werden.

Die *Mehlschwalbe* kommt in zwei Gebäuden im Südosten des Plangebietes vor. Die Nistplätze werden über mehrere Jahre hinweg genutzt. Die Gebäude befinden sich außerhalb der zukünftigen Baugebietsflächen, innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Südosten des Plangebietes. Eine Beseitigung ist nicht erforderlich.

Brutplätze der *Rauchschwalbe* befinden sich in mehreren vorhandenen Gebäuden im Plangebiet. Eine Beseitigung der Gebäude ist jedoch nicht erforderlich. Zwei Nester befinden sich innerhalb des SO 3 in Gebäuden, die zum Abbruch vorgesehen sind. Hierfür sind künstliche Nisthilfen am zu erhaltenden Gebäudebestand anzubringen.

Die innerhalb der Fläche für Maßnahmen liegenden Gebäude mit den potenziellen *Fledermaus*-Winterquartieren sowie die Sommer- und Vermehrungsquartiere im Südosten des Plangebietes werden erhalten. In diesen Gebäuden befinden sich die Mehrzahl der vorgefundenen Nester der gebäudebewohnenden Brutvögel, insbesondere die großen Bestände der Mehl- und Rauchschwalben. Eine Beeinträchtigung dieser Tierarten kann damit ausgeschlossen werden.

Um den Verlust von drei Sommerquartieren der Zwergfledermaus in dem abzurechenden Gebäudebestand des Plangebietes auszugleichen, sind vor Baubeginn am zu erhaltenden Gebäudebestand Sommerquartierskästen anzubringen.

Das maßgebliche Laichgewässer für verschiedene *Amphibienarten* wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans im Bestand erhalten. Auch die das Kleingewässer um-

laufenden Gehölze, die den festgestellten Arten als Land- und Winterlebensraum dienen, werden erhalten. Um den Verlust vorkommender Überwinterungsplätze durch Rodungs- und Abbrucharbeiten im Plangebiet auszugleichen, werden im Nahbereich des Kleingewässers zwei Tages- und Überwinterungsplätze für Amphibien angelegt. Mit dem Erhalt des Kleingewässers und der nördlichen Gehölzbestände sowie mit der Herstellung der beiden Tages- und Überwinterungsplätze für Amphibien sind keine projektbezogenen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auswirkungen auf *Fische* und *Großmuscheln* können ausgeschlossen werden, weil das Gewässer erhalten bleibt und durch Bau und Nutzung keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in oder in der Nähe von *Europäischen oder nationalen Schutzgebieten*.

Aufgrund der Vorbelastung und der geringen Neuversiegelung der Fläche sind die Wirkungen auf das *Schutzgut Fläche* gering.

Mit der Anlage des Solarparks kommt es baubedingt vorrangig zu einer Überdeckung von Bodenflächen und nicht zu einer dauerhaften Versiegelung. Insgesamt ist von geringen Auswirkungen für das *Schutzgut Boden* auszugehen.

Die vorhandenen *Oberflächengewässer* sind von der Baumaßnahme nicht betroffen. Mit der Installation der Photovoltaikanlagen kommt es auch nicht zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss. Das anfallende Regenwasser versickert oder verdunstet in gleicher Weise wie derzeit vor Ort.

Bei einer Überbauung der Flächen mit Modultischen kommt es zu keiner Reduzierung der *Grundwasserneubildung*, da das anfallende Regenwasser vor Ort versickert. Ein betriebsbedingtes Eindringen von Schadstoffen in den Boden und das Grundwasser ist weitgehend ausgeschlossen.

Von einer Photovoltaikanlage gehen keine Wirkungen auf die Luftqualität aus, da es bei Bau und Betrieb keine Emissionen gibt. Daher ergeben sich für das *Schutzgut Luft* keine Beeinträchtigungen.

Wirkungen auf das Kleinklima ergeben sich durch die Überdeckung von Offenlandflächen durch die Modultische. Es kommt zu einer stärkeren Erwärmung, einer Veränderung der Strahlungsbilanz und der Oberflächentemperatur. Andererseits verbleiben innerhalb der Anlage und den umgebenden Flächen ausgleichende Bereiche. Aufgrund der insgesamt lockeren Struktur ergeben sich insgesamt geringe Beeinträchtigungen.

Die geplante Photovoltaikanlage hat bei den vorhandenen und erhalten bleibenden Strukturen im Geltungsbereich eine begrenzte Wirkung auf das *Landschaftsbild*, da sie nur im unmittelbaren Umfeld wahrnehmbar sein wird. Die negative Wirkung durch die Umgrenzungsmauer bleibt erhalten, da diese zum Schutz der Anlage erforderlich sein wird.

Im Plangeltungsbereich gibt es keine *Baudenkmale*. Bereiche mit *Bodendenkmalen* sind nicht bekannt.

Von einer Photovoltaikanlage gehen keine negativen Wirkungen wie Lärm oder Geruchsbelästigung auf das *Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt* aus. In der Bauphase kommt es zu Baustellenverkehr auf dem Jürgeshofer Weg. Diese sind zeitlich eng begrenzt. Der Baustellenverkehr und insbesondere die Anlieferung der Solarmodule erfolgt aus Richtung L 22 Jürgeshof, so dass die Ortslage Purkshof nicht beeinträchtigt wird.

Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist nicht möglich, da eine gleichartige Wiederherstellung der Funktionen des Naturhaushaltes nicht sinnvoll ist. Aufgrund der Struktur der Photovoltaikanlagen ergeben sich aber kompensationsmindernde Maßnahmen durch die Entwicklung der Randbereiche und Modulzwischenflächen zu Wiesen. Unter den Modulen kommt es auch zu einer Vegetationsentwicklung, die kompensationsmindernd angesetzt werden können. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird von einem Ökokonto abgebucht.

Da das Kompensationsdefizit von einem Ökokonto abgebucht wird, ist im Plangebiet die *Überwachung* der kompensationsmindernden Maßnahmen, insbesondere die Entwicklung der Randbereiche, Modulzwischenräume und der Flächen unterhalb der Modultische zu artenreichen Wiesenflächen sinnvoll.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

forstrechtliche Belange

Es besteht die Pflicht zur Wiederaufforstung der getätigten Abholzung. Außerdem ist ein 30 m Bauverbotsstreifen zum Wald einzuhalten.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die für die Aufforstung vorgesehenen Flächen als Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 Buchstabe b) festgesetzt worden. Die Pflicht zur Wiederaufforstung obliegt dem Eigentümer. Der 30 m Bauverbotsstreifen wurde im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen und Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, berücksichtigt.

Naturschutz und Landschaftspflege

Seitens der unteren Naturschutzbehörde wurden Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen gegeben. Das betrifft insbesondere Kartierzeiten und -umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für die Artengruppen Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Heuschrecken und Libellen. Eine entsprechende Begutachtung wurde vorgenommen. Die Ergebnisse sind im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 eingearbeitet worden. Entsprechende artenschutzrechtliche Festsetzungen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt worden.

bodenschutzrechtliche Belange

Von Seiten der unteren Bodenschutzbehörde ist eine dahingehende Prüfung angeregt worden, ob schädliche Bodenveränderungen durch die auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen entstanden sind.

Nach einer gutachterlichen Stellungnahme im Ergebnis von Bodenuntersuchungen stammen die für die Bunkeranschlüttung verwendeten Substrate mit großer Wahrscheinlichkeit aus der Fläche. Es sind keine aus anderen Bauvorhaben angelieferte Abfälle verwendet worden. Schädliche Bodenveränderungen durch die auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen aus der ehemaligen militärischen Nutzung können mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Belange des Brandschutzes

Von Seiten des Landkreises Rostock ist darauf hingewiesen worden, dass ein Löschwasserkonzept zu erstellen und mit dem SG Brand- Katastrophen- und Zivilschutz abzustimmen sei. Der Löschwasserbedarf ist mit 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden zu bemessen.

Für die Löschwasserbereitstellung bietet sich der auf dem Grundstück befindliche Brunnen aus der früheren militärischen Nutzung an. Hierüber ist die gesamte Wasserversorgung des Standortes realisiert worden. Der Brunnen müsste wieder aktiviert und nutzbar gemacht werden. Der Abstand bis zur nördlichen Baugrenze beträgt ca. 370 m. Ggf. kann eine festverlegte Feuerlöschleitung für den nördlichen Bereich verlegt oder das dortige Kleingewässer für Löschzwecke herangezogen werden.