

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Schaffrusch“ der Stadt Schwaan

Die Stadtvertretung der Stadt Schwaan hat in der öffentlichen Sitzung am 16.07.2026 die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Schaffrusch“ der Stadt Schwaan sowie die Begründung gebilligt und zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Die Stadt Schwaan beabsichtigt, für das Plangebiet im Südosten des Stadtgebiets, östlich der Bahnlinie Rostock-Schwerin, südlich des Sportplatzes am Schaffrusch auf dem Flurstück 5/28 der Flur 12 der Gemarkung Schwaan den Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Schaffrusch“ der Stadt Schwaan aufzustellen. Der Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Schaffrusch“ der Stadt Schwaan erfolgt im Regelverfahren nach §10 BauGB.

Städtebauliches Ziel ist es auf dem genannten Flurstück die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich an diesem Standort nicht zulässig ist. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplans, der aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt wird, erlangt werden. Damit wird ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt, zur Energiewende und zum Umweltschutz geleistet.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet „Photovoltaikanlage am Schaffrusch“ der Stadt Schwaan und die Begründung mit Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß §3 Abs. 2 BauGB (für die Dauer eines Monats) in der Zeit

vom 30.07.2026 bis einschließlich zum 31.08.2026

im Internet unter <https://www.schwaan.de/sonstige-oeffentliche-bekanntmachungen/> veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die genannten Unterlagen durch öffentliche Auslegung (als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit) während der Dienststunden (Mo. 09:00 bis 12:00 Uhr, Di. von 08:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie Do. von 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 15:00 Uhr oder nach telefonischer Absprache) öffentlich im Rathaus der Stadt Schwaan (Pferdemarkt 2, 18258 Schwaan) zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen sind über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> zugänglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der

Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass anderen leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten bestehen (§3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 bis 4 BauGB) und dass eine Vereinigung im Sinne des §4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach §7 Abs. 2 UmwRG gemäß §7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs. 3 BauGB).

Neben den Entwurfsunterlagen sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Entwurf) vom 08.06.2026

- Schutzgut Flora: geschützte Biotope werden nicht überbaut
- Schutzgut Fauna: geschützte Arten sind vorhanden, Verbotstatbestände nach BNatSchG werden aber durch Artenschutz-Maßnahmen ausgeschlossen
- Schutzgut Fläche: Flächen werden befristet einer neuen Nutzung zugeführt
- Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Kulturgut und Mensch werden nicht beeinträchtigt
- Schutzgut Landschaft: Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die vorhandene Flächenkulisse mit Bahndamm und Wald gering

Verträglichkeitsprüfung nach §34 BNatSchG (FFH-Verträglichkeitsvorprüfung) vom 27.04.2026

- Es werden keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der FFH-Gebiete und die Anhang I Arten der Vogelschutzrichtlinie erwartet.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) vom 08.06.2026

- besonders geschützte bzw. gefährdete Arten sind vorhanden
- keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. §44 BNatSchG für besonders geschützte bzw. gefährdete Arten bei Umsetzung aller naturschutzrechtlichen Maßnahmen
- ökologische Durchgängigkeit wird durch Rehdurchschlupfe gewährleistet

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- **Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM)** vom April 2025

- Hinweise auf verrohrte Gräben im Plangebiet
- Hinweise zur Wasserschutzzone III

- **Landkreis Rostock** vom 03.06.2025

- Einhaltung der Gewässerrandstreifen der verrohrten Gräben
- keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken
- aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände
- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wurde durchgeführt
- Artenschutzmaßnahmen wurden entwickelt

- **Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V** vom 06.06.2025

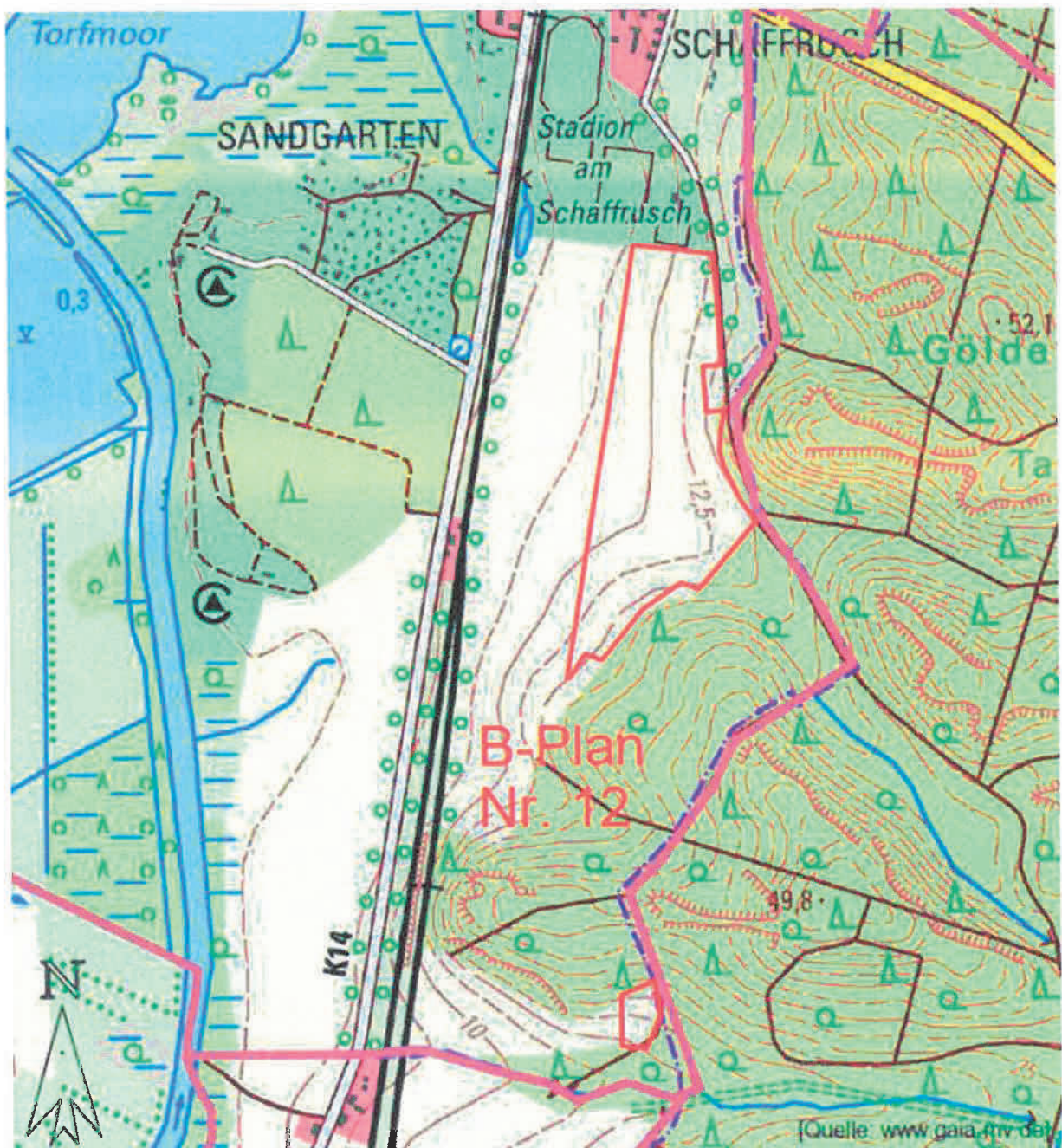
- keine bekannten Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereichs

- **Wasser - und Bodenverband „Warnow - Beke“** vom 23.05.2025

- keine grundsätzlichen Einwände zum B-Plan

- **Landesforstanstalt M-V, Forstamt Bad Doberan** vom 19.05.2025

- keine forstwirtschaftlichen Belange festgestellt



Übersichtsplan mit Geltungsbereich (rot)

Schwaan, 20.07.2026

(gez. Mathias Schauer)

Bürgermeister der Stadt Schwaan

