



Übersichtsplan

© GeoBasis-DE M-V 2021

Gemeinde Warlitz
Landkreis Ludwigslust-Parchim
Satzung über den
vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2
„Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik - westlich der
K 29 zwischen dem Ortsteil Warlitz und der
Gemarkungsgrenze Pätow-Steegen“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
3.	GELTUNGSBEREICH	3
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	4
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	4
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	4
4.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN	5
4.1.5	EINFRIEDUNG.....	5
4.1.6	BIOTOPE	5
4.1.7	ANPFLANZEN VON STRAUCHHECKEN	5
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN.....	5
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	5
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	5
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	5
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	6
5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	6
5.4	TELEKOMMUNIKATION	6
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	6
7.	GEWÄSSERSCHUTZ	6
8.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG	7
9.	BELANGE DER FORST	8
10.	ALTLASTEN UND ÄLTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	8
11.	DENKMALSCHUTZ	9
11.1	BAUDENKMALE	9
11.2	BODENDENKMALE.....	9
12.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	9

Teil II

ANLAGE 1	Übersicht zum Natur- und Artenschutz
ANLAGE 2	Vorhabenbeschreibung

Stand 03/2022

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung versiegelter Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt eine Inanspruchnahme von Ackerflächen nicht aus.

Mit der EEG-Novelle 2021 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt. Das Ziel, die Erzeugung und den Verbrauch von Strom in Deutschland bis 2045 treibhausgasneutral zu gestalten, setzt voraus, die Energieversorgung auf erneuerbare Energien umzustellen. Als Zwischenziel wurde eine Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien auf 65 % bis 2030 vereinbart.

Der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern hat nunmehr den Weg frei gemacht, PV-Anlagen unter bestimmten Kriterien auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Um von dem bestehenden Ziel der Raumordnung, das besagt, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur im 110-m-Streifen neben Verkehrsstrassen und auf Konversionsstandorten zulässig sind, abzuweichen, sind entsprechende Projekte über ein Zielabweichungsverfahren zu genehmigen.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 2 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf 30 Jahre mit anschließender Folgenutzung der Flächen für die Landwirtschaft, wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen.

Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solaranlage und die Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Die Gemeinde Warlitz verfügt derzeit nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die dringenden Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan ergeben sich aus der Notwendigkeit einer schnellen Umsetzung der Umwelt- und Energiepolitik des Bundes und des Landes zum Klimaschutz.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Darüber hinaus ist ein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet derzeit nicht ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde — hier der Landkreis Ludwigslust-Parchim — genehmigungspflichtig ist.

ABWEICHEICHUNG VON DEN ZIELEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPLANES (LEP)
Das Plangebiet umfasst landwirtschaftliche Flächen außerhalb der EEG-Flächenkulisse und weicht somit von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung ab.

Zur Unterstützung der Energiepolitik des Landes M-V erfolgt die bauleitplanerische Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" und mit zeitlicher Befristung (30 Jahre) des Betriebes der PVA, für das im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigung beantragt wird.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

Folgende Gesetze und Rechtsverordnungen bilden die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Kartengrundlage ist ein digitaler Flurkartenauszug 11/2021 und ergänzende Daten aus dem GeoPortal M-V (GAIA).

3. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Warlitz und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Warlitz, Flur 1, 103, 105, 106, 107, 108/2, 109, 114, 116/2, 118 und 121

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 88,8 ha nordwestlich der Hauptstraße (K 29) der Ortslage Warlitz in Richtung Pätow-Steegen und wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Die Ackerzahlen liegen für diesen Bereich zwischen 27 und 46 (im Durchschnitt 34).

Die zur Errichtung der PV-Anlagen festgesetzten drei Baufelder haben eine Gesamtfläche von ca. 69,7 ha.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

4.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Batteriespeicher
- ein Wartungsgebäude mit einer Grundfläche von maximal 150 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 4,50 m
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Im Wartungsgebäude werden Anlagen, Einrichtungen und Lagermöglichkeiten geschaffen, die ausschließlich für den Betrieb und Unterhaltung von Solarparks erforderlich sind. Für die hier Beschäftigten werden in dem Gebäude zusätzlich Büro-, Sozial- und Sanitäreinrichtungen untergebracht.

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 30 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2053. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhen der technischen Anlagen und des Gebäudes sind wie folgt definiert:

- als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche
- als oberer Bezugspunkt
 - für die **technischen Einrichtungen** die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen
 - für das **Gebäude** die Höhe der oberen Dachbegrenzungskante, also
 - bei Satteldächern die äußere Schnittgerade der beiden Dachflächen,
 - bei Pultdächern die oberste Dachbegrenzungskante,
 - bei Flachdächern der oberste Abschluss der Außenwand einschließlich Attika oder geschlossener Brüstungüber den festgesetzten unteren Bezugspunkt.

Die Höhe baulicher Anlagen und des Gebäude wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes und der Geländeoberfläche bestimmt.

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

4.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Kreisstraße K 29, der Ortsdurchfahrt von Warlitz. Von dieser Straße kann das Plangebiet erschlossen werden.

Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

4.1.5 EINFRIEDUNG

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Die Errichtung der Einfriedung ist als Nebenanlage innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Um Zerschneidungseffekte der Landschaft zu minimieren werden die drei Teilbereiche des Plangebietes separat eingezäunt. So kann sich ein Biotopverbund entwickeln und Wild-Wanderkorridore in Nord-Süd- sowie in Ost-West-Richtung entstehen.

Zusätzlich sind die Einfriedungen der PV-Anlage mit einer Bodenfreiheit von 20 cm auszubilden, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.

4.1.6 BIOTOPE

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope. Diese wurden in die Planzeichnung übernommen. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt den erforderlichen Mindestabstand jeglicher Bebauung von 7,00 m zu den Biotopen.

4.1.7 ANPFLANZEN VON STRAUCHHECKEN

Zwischen den beiden größten Baufeldern wird in Nord-Süd-Richtung eine 20,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hier ist eine Strauchhecke mit beidseitigem Staudensaum zu pflanzen. Sie dient neben dem Biotopverbund als Leitstruktur für Wildwanderungen zwischen den südlich des Plangebietes gelegenen Waldflächen und der sich im Norden anschließenden Ackerfläche.

Als Sichtschutz gegenüber K 29 (Hauptstraße) ist entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze eine 3-reihige Strauchhecke zu pflanzen. Zur Anrechnung als kompensationsmindernde Maßnahme ist für die Heckenpflanzung im Plan eine 7,00 m breite Fläche festgesetzt. Im Bereich der Plangebietszufahrt ist die Pflanzung in einer Breite von maximal 6,00 m zu unterbrechen, wobei die Lage der Zufahrt in Abhängigkeit der Objektplanung variabel ist.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Für die technischen Anlagen des Solarparks besteht kein Bedarf für eine Trinkwasserversorgung. Der Anschluss der Sozial- und Sanitäreinrichtungen im Wartungsgebäude an die zentrale Trinkwasserversorgung ist mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen abzustimmen.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig.

Für die Sozial- und Sanitäreinrichtungen im Wartungsgebäude ist eine Schmutzwasserbeseitigung erforderlich. Im Rahmen der Planung sind die Möglichkeiten des

Anschlusses an vorhandenen Anlagen des zuständigen Entsorgungsunternehmens zu prüfen. Gegebenenfalls ist eine dezentrale Lösung der Schmutzwasserentsorgung zu planen.

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baues und des Betriebes nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen.

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Die Einspeisung der geplanten Gesamtleistung soll in das vorhandene 110-kV-Netz in der Nähe der Bundesstraße 321 in der Gemarkung Setzin erfolgen. Dazu ist ein neues Umspannwerk direkt am 110-kV-Netz zu errichten. Für den Stromtransport zum Einspeisepunkt sind Erdkabel vorgesehen.

Das örtliche Versorgungsunternehmen ist am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus der eingehenden Stellungnahme werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

5.4 TELEKOMMUNIKATION

Die örtlichen Versorgungsunternehmen sind am Planverfahren beteiligt. Die Hinweise aus den eingehenden Stellungnahmen werden in der Entwurfsfassung berücksichtigt.

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den Transformatoren mittels der im Landkreis gebräuchlichen Feuerwehrschießung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich. Alternativ zur Feuerwehrschießung kann der Zugang auch durch Kontaktaufnahme über ein Call-Center (Leitwarte) mit Code für Schlüsseltresor realisiert werden. Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.

Vor Ausführungsbeginn ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich und ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erarbeiten. Dieser ist beim Landkreis zur Genehmigung einzureichen.

Löschwasser:

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung werden 2 Löschwasserbrunnen (einer im Südosten und einer im Südwesten des Plangebietes) gebohrt und eingerichtet.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Das Vorhaben befindet sich in einer Trinkwasserschutzzone. Die damit verbundenen Verbote und Nutzungsbeschränkungen zum Trinkwasserschutz gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung und den Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete (DVGW W 101 8A Technische Regeln - Arbeitsblatt) - sind zu beachten.

Allgemein gilt:

- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässeränderungen

zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

- Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 20 LWaG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim dies förmlich anzuzeigen.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken.

Nach dem heutigen Stand der Technik liegt der Schalldruckpegel von Wechselrichtern und Transformatoren bei einem Immissionspegel, der nur im unmittelbaren Umfeld zu Lärmbeeinträchtigungen führen kann. Um Nutzungskonflikte grundsätzlich auszuschließen, sind diese so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohnstandorten in der Nachbarschaft kommen kann.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Die zum Plangebiet nächstgelegene Wohnbebauung ist Warlitz und befindet sich südlich der Anlage.

Nordwestlich der Anlage befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m die Ortslage Patow und nördlich der Anlage ein einzelnes Wohngrundstück ebenfalls in ca. 350 m Entfernung zur PV-Anlage.

In den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (LAI) vom 13.09.2012 sind die Bedingungen aufgeführt, die im Jahresverlauf an einem Immissionsort überhaupt eine Blendung hervorrufen können. Dies hängt von der Lage des Immissionsorts zur Photovoltaikanlage ab. Auf Grund ihrer Lage lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt werden.

Da die Wohnbebauung von Warlitz durch ausgedehnte Waldflächen sehr gut von der Photovoltaikanlage abgeschirmt ist, können Blendwirkungen gegenüber der schützenswerten Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

9. BELANGE DER FORST

Im Plangebiet befinden sich zwei kleinere und im südlichen und nordöstlichen Randbereich größere Waldflächen. Die Waldflächen und der erforderliche 30 m – Waldabstand sind im Plan gekennzeichnet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Einhaltung der Waldabstandsregelung bei der Errichtung des Solarparks in einem Abstand von mindestens 30,00 m von den Waldflächen entfernt festgesetzt.

Um einen 5 m breiten, maschinenbefahrbaren Pflegestreifen in der Anlage einrichten zu können, ist der Bau des Objektzaunes um die PV-Anlage mit einer Abstandsfestsetzung von 25 Meter zum Wald erforderlich. Für die Unterschreitung des Abstandes zu den Waldflächen durch die Einfriedung der PV-Felder wird durch den Vorhabenträger ein entsprechender Antrag bei der zuständigen Forstbehörde gestellt.

Zu beachten ist außerdem, dass die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb der Waldflächen sowie auch außerhalb der Wurzel- und Traufbereiche von Waldflächen zu erfolgen hat.

10. ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen,

hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und Bodeneinwirkungen möglichst vermieden werden. Bodeneinwirkungen sind zu vermeiden bzw. zu verhindern, soweit das im Rahmen der Baumaßnahme verhältnismäßig ist.

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen u.s.w.).

KAMPFMITTELBELASTUNG

Munitionsfunde sind nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftsersuchen!

Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

11. DENKMALSCHUTZ

11.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

11.2 BODENDENKMALE

Informationen über bekannte Bodendenkmale werden erst im Rahmen der Behördenbeteiligung erwartet.

Die Hinweise zum Verhalten bei Zufallsfunden werden in die Planung aufgenommen. Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige bei der Behörde.

12. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Im Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:
Der Bürgermeister