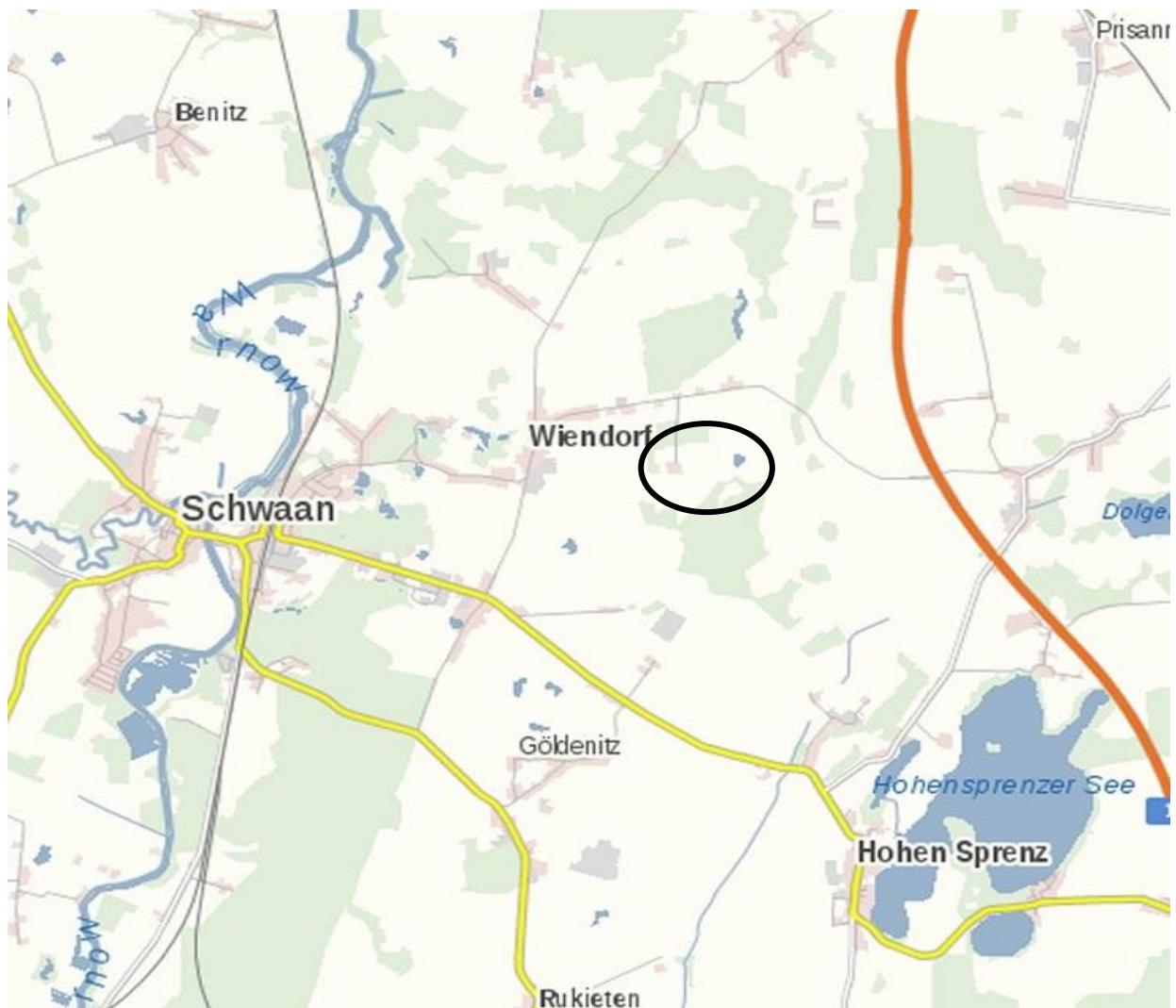


Gemeinde Wiendorf

Amt Schwaan
Landkreis Rostock

Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“ in der Gemeinde Wiendorf



GeoPortal.MV, 01.07.2019

Satzung

Begründung

Stand: 15.08.2024

Bebauungsplan Nr. 5
„Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens Gemeinde Wiendorf

Der Bürgermeister, Herr Frank Heidelk
über

Amt Schwaan über Stadt Schwaan
Pferdemarkt 2
18258 Schwaan

Tel.: 03844 84 11 48

Bau- und Liegenschaften:
Frau Dietzold
Tel.: 03844 84 11 65

Bauleitplanung:
(Vorentwurf, Entwurf)

stadtbau.architekten^{nb}, Lutz Braun
freier Architekt und Stadtplaner

Fortführung der Planung:

Ingenieurbüro Strelitz GmbH
Parkstraße 1
17235 Neustrelitz

Tel.: 03981/206195

Grünordnungsplanung:

PLANUNG kompakt LANDSCHAFT
Verdiring 6a
17033 Neubrandenburg
Herr Meier-Schomburg
Tel.: 0395/363 10 245
landschaft@planung-kompakt.de

Stand:

15.08.2024

Teil I

Begründung

Bebauungsplan Nr. 5
„Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	6
1.1 Einführung	6
1.2 Aufstellungsbeschluss	6
1.3 Verfahrensablauf	6
1.4 Kartengrundlage	6
1.5 Rechtsgrundlagen	6
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes	8
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	9
1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum	10
1.9 Zeitliche Begrenzung der Nutzung	10
2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	11
3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	12
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	12
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms für die Region Rostock (früher Mittleres Mecklenburg (RREP MM))	12
3.3 Landesenergiekonzept M-V	14
3.4 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde ...	14
3.5 Beitrag zum Klimaschutz	15
3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	15
3.7 Zielabweichungsverfahren	16
4. Bestandsanalyse.....	18
4.1 Lage des Plangebietes	18
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten	18
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen	18
5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept.....	19
6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	21
6.1 Verkehrliche Erschließung	21
6.2 Medien	21
7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	23

7.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.....	23
7.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege	23
7.3	Belange des Schutzes vor Immissionen	23
7.4	Bodenschutz.....	23
7.5	Wald.....	23
7.6	Landwirtschaft.....	23
8.	Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	24
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	24
8.2	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]	25
8.3	Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind [§9 Abs.1 Nr.4 BauGB]	25
8.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]	25
8.5	Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB.....	28
8.6	Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]	28
8.7	Örtliche Bauvorschriften	28
8.8	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen	29
9.	Sonstige Hinweise	30
9.1	Altlasten und Bodenschutz	30
9.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	31
9.3	Wasserwirtschaft.....	31
9.4	Landwirtschaft.....	32
9.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	32
9.6	Kampfmittel	33
9.7	Verkehr.....	33
9.8	Brandschutz und Löschwasserversorgung.....	34
9.9	Bauvorhaben Vorankündigung	35
10.	Flächenbilanz.....	35
11.	Anlagen.....	36

1. Allgemeines

1.1 Einführung

In der Gemeinde Wiendorf soll am Standort Sprenzer Tannen westlich der Ortslage Wiendorf eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Wiendorf in ihrer Sitzung am 08.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“ beschlossen.

Der Beschluss wurde am 19.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

1.3 Verfahrensablauf

Die Gemeindevorstand hat den Vorentwurf in ihrer Sitzung am 23.02.2021 zur frühzeitigen Beteiligung und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde vom 23.04.2021 bis 26.05.2021 durchgeführt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 01.04.2021 bis 30.04.2021.

Die Gemeindevorstand der Gemeinde Wiendorf hat in Ihrer Sitzung am 30.08.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“ der Gemeinde Wiendorf, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, dem Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, den Arten umweltbezogener Informationen mit den dazugehörigen Stellungnahmen und dem Blendgutachten beschlossen und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde vom 13.03.2023 bis 14.04.2023 durchgeführt, die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 20.12.2022 bis einschl. 31.01.2023.

Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

1.4 Kartengrundlage

Die Planzeichnung wurde auf Grundlage eines Ausschnittes aus dem GeoPortal MV mit Datum 27.08.2019 erstellt.

1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplans Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. August 2023 (BGBl. I Nr. 221),
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBI. M-V S. 110)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBI. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBI. M-V S. 166)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBI. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBI. M-V S. 546)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBI. M-V, S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBI. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVOBI. M-V S. 790, 794)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBI. M-V S. 808)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBI. M-V S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBI. M-V, S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBI. M-V, S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)

- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBI. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBI. M-V S. 866)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBI. MV S. 934, 939)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Wiendorf** in ihrer letzten gültigen Fassung.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“ besteht aus:

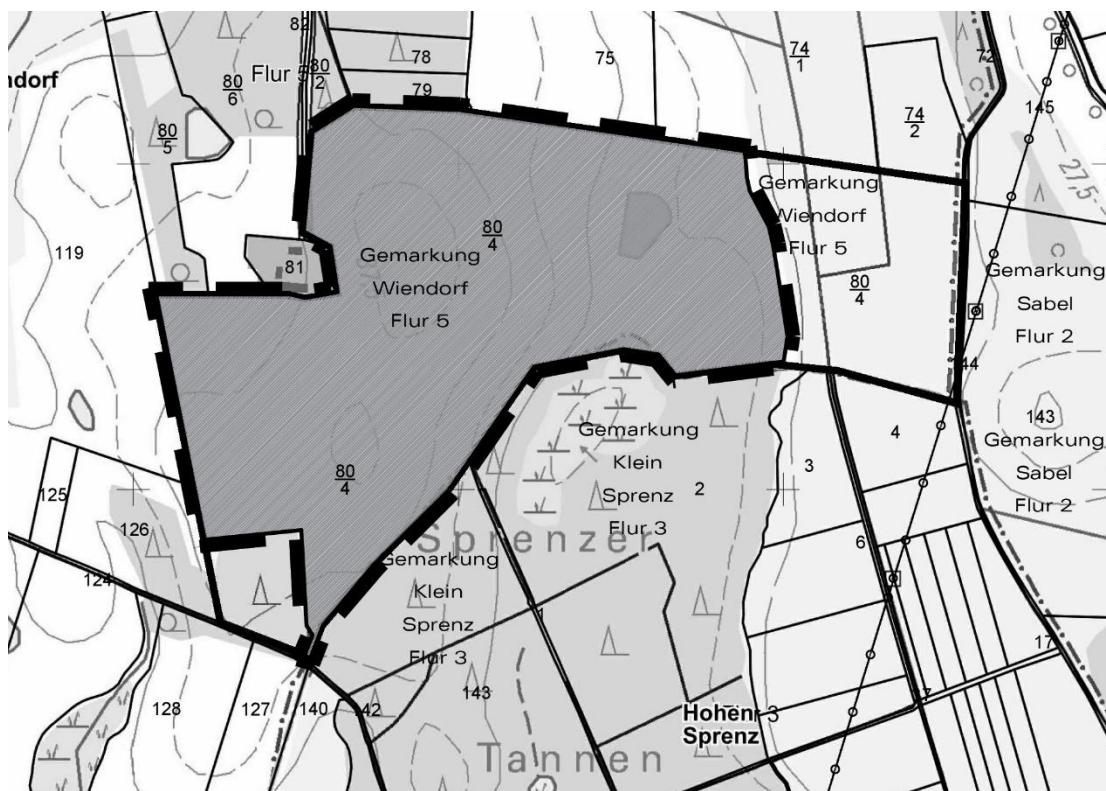
- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1:4.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigefügt, in der Ziele, Zweck und wesentlichen Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt.

1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt. Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

- im Norden: durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Flurstücke 74/1, 75; Waldflächen auf Flurstück 79 und 80/2 der Flur 5, Gemarkung Wiendorf
- im Süden: durch Waldflächen "Sprenzer Tannen" auf einem schmalen Streifen des Flurstücks 80/4, gefolgt von Waldflächen auf Flurstücken 2 und 143 der Flur 3, Gemarkung Klein Sprenz
- im Osten: durch landwirtschaftliche Nutzflächen, auf dem Flurstück 80/4 der Flur 5, Gemarkung Wiendorf
- im Westen: durch landwirtschaftliche Nutzflächen, Flurstücke 119, 126, 80/5 und 80/6 der Flur 5; ein Einzelgehöft auf Flurstück 81 der Flur 5, Gemarkung Wiendorf



1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Wiendorf liegt im Landkreis Rostock. Die Verwaltung erfolgt durch das Amt Schwaan. Die Gemeinde gehört zum Nahbereich des Oberzentrums Rostock.

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock liegt etwa 15,4 km nördlich der Gemeinde (Luftlinie). Die Kreisverwaltung hat ihren Sitz in Güstrow. Es gibt eine Außenstelle in Bad Doberan.

Wiendorf hat derzeit 776 Einwohner (31.12.2017). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 17,62 km².

1.9 Zeitliche Begrenzung der Nutzung

Die Zeitdauer der Nutzung, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt wird, ist befristet. Es erfolgt dazu eine vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger. Sie soll 30 Jahre betragen. Danach ist die Nutzung als Ackerland geregelt.

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

Für die geplante Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes als eine notwendige Voraussetzung erforderlich.

Ziele des Bebauungsplanes

Planungsziel der Gemeinde ist die Schaffung der planungsrechtlichen Bedingungen für die Nutzung von Photovoltaik zur Energieerzeugung und Einspeisung in das öffentliche Netz.

Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die dafür notwendigen Flächen werden festgesetzt. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zu klären, inwieweit Einwirkungen auf die Schutzgüter bestehen.

Zweck des Bebauungsplanes

Gemäß §2 BauGB kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben mittels Bebauungsplan bestimmen.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik-Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“ der Gemeinde Wiendorf trifft gemäß §9 Abs. 2 BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage).

Städtebaulicher Vertrag

Zur Durchführung trifft die Gemeinde eine vertragliche Regelung mit einem Anlagenbetreiber.

Der Beschluss des Vertrages erfolgt vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevorsteher. Es besteht ein städtebaulicher Vertrag mit Datum vom 27.01./ 21.02.2022.

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Die Karte des LEP M-V beinhaltet für das Planungsgebiet folgende Darstellung:

- Vorbehaltsgebiet Leitungen

Es gibt keine weitere Darstellungen für den Planbereich.

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen. Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

„Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms für die Region Rostock (früher Mittleres Mecklenburg (RREP MM))

Die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock vom Juni 2020 widmet sich in dem fortgeschriebenen Kapitel 6.5 – Energie einschließlich Windenergie auch der Nutzung von Sonnenenergie.

Es werden im Kapitel 6.5 Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung aufgestellt, die im selben Kapitel jeweils mit einer Begründung versehen werden.

Darauf soll nachfolgend eingegangen werden mit Bezug auf das Vorhaben dieses Bebauungsplanes.

Der Abschnitt (5) enthält Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung. Es wird der Begriff „großflächige Anlagen“ benannt, sowie auf vorzugsweise nutzbare Flächen verwiesen und es wird auf Vorbehaltsgebiete eingegangen, darunter Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Das Plangebiet ist in der Karte des RREP RR als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Weiterhin gibt es einen Bezug zu Kapitel 5.1 und 5.2 Räume für Erholung des RREP MMR. Das betrifft den Planungsbereich nicht.

Im Abschnitt (6) wird als Ziel der Raumordnung und Landesplanung der Ausschluss von Anlagen in Vorranggebieten benannt. Das trifft für das Plangebiet nicht zu.

Auch im Abschnitt (7) wird ein Ziel festgelegt. Es betrifft Ausnahmen für Flächen der Rohstoffgewinnung. Das trifft in diesem Planfall nicht zu.

Zu den Abschnitten gibt es eine Begründung.

Zu (5), hier werden großflächige Anlagen präzisierend bemessen, sie gelten mit einer Grundfläche von über 5 ha als solche.

In dem Plangebiet sollen ca. 33 ha „mit Anlagen überstellt werden“. Diese bleiben grundsätzlich für die Landwirtschaft nutzbar, die Nutzung für PVA soll zeitlich begrenzt werden.

Der Umweltbericht geht auf die hier genannten Punkte ausführlicher ein.

Die Abschnitte (6) und (7) und deren Begründung treffen für das Vorhaben nicht zu.

Die Begründung geht von Ausschlüssen für die Nutzung für PV- Freianlagen ein und gibt Kriterien zur Prüfung vor.

Im Einzelnen betrifft dies:

Landschaftsbildbeeinträchtigungen: durch den raumprägenden Sprenzer Wald wird die weiträumige Wirkung deutlich gemindert und wesentlich beschränkt

Ökologische Funktion des Freiraums: durch die PVA wird eine Bodenschonung für mehrere Jahre garantiert, es können sich Lebensräume neu bzw. wieder entwickeln, die Biodiversität wird angeregt

Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung: die Nutzung ist zeitlich begrenzt, der Landwirt wird in seiner wirtschaftlichen Tätigkeit unterstützt durch ein weiteres Wirtschaftsfeld; landwirtschaftliche Nutzung ist in Teilespekten weiter möglich

Besonderer ökologischer Wert: wird im Umweltbericht ausgewiesen, es erfolgt ein Beitrag zur Bodenschonung, zur Förderung der Artenvielfalt; es werden regenerative Energien genutzt, die fossile und andere Energieträger ersetzen

Besonderer landschaftsästhetischer Wert: besonderer Wert besteht nicht

Vorbehaltsgebiete (hier Landwirtschaft): ja, laut RREP, jedoch im LEP M-V nicht dargestellt

Sonstiges Gebiet mit besonderer Landschaftsfunktion: nein

Bewertung der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume: die Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt; die Planung sieht die Erhaltung und Pflege von Biotopen vor und sichert diese

Landschaftsschutz gemäß Landschaftsrahmenplan: siehe Umweltbericht

Im Fazit heißt es in der Begründung zu Abschnitt (5), „Flächen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit sollen für Solaranlagen nicht genutzt werden.“

Neben der eben genannten groben Übersicht für das Plangebiet, geht der Umweltbericht tiefer auf die Schutzwürdigkeit ein.

Die Planung kommt gegenwärtig zu dem Schluss, dass die Planfläche für eine PVA geeignet ist.

Diese Planung setzt sich also mit den Kriterien des Kapitels Energie auseinander, die für die Planungsregion Rostock in der Fortschreibung des RREP beschlossen wurden.

Für die Planungsregion ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für das Mittlere Mecklenburg (frühere Bezeichnung, heute Region Rostock) seit dem 15.06.2011 (GVOBI Nr. 10/2011 S. 362) rechtsgültig, außer der Fortschreibung von Kapitel 6.5 Energie.

In der Region Rostock sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden.

Flächennutzung durch die Landwirtschaft

Der Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen soll in diesem Bebauungsplan, „Errichtung einer Photovoltaik – Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“, insbesondere gewürdigt werden. Es ist vorgesehen, dass die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen wird. Die Landwirtschaft kann weiter betrieben werden, für Tierhaltung und Pflanzenbau.

Mit der Bauweise, u.a. mit dem Reihenabstand, wird dazu beigetragen. Außerdem wird der Boden geschont.

Wissenschaftliche Erkenntnisse zur Agrophotovoltaik sollen Berücksichtigung finden.

Es werden Flächen genutzt, die Zahl der Bodenpunkte ist gering (ca. 27 Bodenpunkte im Flächendurchschnitt)

Die Folgenutzung als Ackerland ist geregelt.

Bodenschutz, Naturschutz

Diverse Maßnahmen erfolgen zum dauerhaften Bodenschutz, wie die sehr geringe Versiegelung auf Grund der Bauweise u.a.m.

Es werden keine FFH Gebiet u.a. beansprucht. Auf Schutzgüter und Schutzgebiete wird im Umweltbericht eingegangen.

3.3 Landesenergiekonzept M-V

Das Landesenergiekonzept MV wurde im Februar 2015 beschlossen.

Die Solarenergienutzung soll in Mecklenburg-Vorpommern ausgebaut werden. Die regionale Wertschöpfung wird partiell durch die Teilhabe von Bürgern sowie Gemeinden gesteigert. Somit wird auch ein Beitrag zur Daseinsvorsorge geleistet.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels gilt es, Raumnutzungen so zu gestalten und anzupassen, dass die wertvolle naturräumliche Ausstattung und die Lebensgrundlagen für künftige Generationen gesichert werden.

Die regionale Wertschöpfung erfolgt u.a. durch die Verlegung des Firmensitzes in die Gemeinde.

3.4 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde

Bezug zum Flächennutzungsplan

Zur Erlangung von Baurecht ist ein Bebauungsplan der Gemeinde Wiendorf erforderlich. Er muss aus dem Flächennutzungsplan, FNP, entwickelt werden und kann im Bezug zu diesem als „vorzeitiger Bebauungsplan“ aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert worden ist (§ 8, Abs. 4, BauGB). Die Gemeinde Wiendorf hat bisher keinen FNP aufgestellt.

Standortwahl

Es wurde eine Variantenbetrachtung zur Standortfindung auf den Flächen im Gemeindeeigentum durchgeführt. Dabei wurden Abstände zur Ortslage, zu den aus naturschutzrechtlicher Sicht möglichen Flächen u.a. Parameter, wie Verfügbarkeit und Erreichbarkeit betrachtet.

Für das Plangebiet ist eine Alternativenprüfung erfolgt, die im Laufe der Planung präzisiert wurde.

Folgende Aspekte fanden dabei v.a. Berücksichtigung:

- Die Anzahl der Bodenpunkte, die hier gering ist
- Die Verfügbarkeit der Flächengröße, insbesondere in der Entfernung zur Ortslage

- Die Standortanalyse in Bezug auf Schutzgüter, niedergelegt im Umweltbericht
- Die Lage in Bezug auf Niedermoorstandorte insgesamt. Speziell wurde deshalb auch im Zuge der Planung dieses Bebauungsplanes die ha verringert und auf den östlich zunächst vorgesehenen Teilbereich verzichtet.

Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Mit dem B-Plan Nr.5 sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

3.5 Beitrag zum Klimaschutz

„Die Bundesregierung sieht vor, die erneuerbaren Energien konsequent auszubauen und die Energieeffizienz weiter zu erhöhen. Ziel ist es, dass die erneuerbaren Energien den Hauptanteil an der Energieversorgung übernehmen. Auf diesem Weg sollen in einem dynamischen Energiemix die konventionellen Energieträger kontinuierlich durch alternative Energien ersetzt werden. Die Solarenergie ist eine wichtige Zukunftstechnologie am Standort Deutschland.“

Auch Mecklenburg-Vorpommern verfügt über gute Bedingungen zur Nutzung der Solarenergie. In den letzten Jahren konnte die Anzahl der installierten Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) wesentlich erhöht werden. Es gibt jedoch noch erhebliche Steigerungsmöglichkeiten. Ziel sollte es dabei sein, PV-Anlagen insbesondere auf vorhandenen baulichen Anlagen zu installieren und im Außenbereich bereits versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.“ (Auszug aus Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich, Hinweise für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung, http://www.mv-regierung.de/vm/arbm/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf).

3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Planung wurde beim Landkreis Rostock mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Rostock mit Schreiben vom 27.04.2021 angezeigt.

In der Stellungnahme des Landkreises Rostock vom 23.04.2021 heißt es:

„Gemäß Satz 5.3 (9) in Verbindung mit Satz 4.5 (2) des Landesraumentwicklungsprogrammes Mecklenburg-Vorpommern vom Mai 2016 ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für große Freiland-Photovoltaikanlagen nur in einem Abstand bis zu 110 Metern entlang den Fernstraßen und Schienenwegen zulässig, und dort auch nur insoweit, wie keine hochwertigen Böden ab einer Bodenwertzahl von 50 betroffen sind. Im Landesraumentwicklungsprogramm ist darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet für den geplanten Neubau der Höchstspannungs-Freileitung Bentwisch – Güstrow festgelegt, das sich mit dem Gebiet des Bebauungsplans Nr. 5 überschneidet.“

Gemäß dem Raumentwicklungsprogramm für die Region Rostock vom August 2011 liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Ergänzende Festlegungen zur Planung von Freiland-Solaranlagen enthält die Fortschreibung des Raumentwicklungsprogrammes für die Region Rostock vom Juni 2020 in den Sätzen 6.5 (5) bis 6.5 (7). Diese Fortschreibung wurde mit Landesverordnung vom 15. März 2021 für verbindlich erklärt.

Die Planung der Gemeinde Wiendorf entspricht gegenwärtig nicht den Zielen der Raumordnung. Das Landesraumentwicklungsprogramm beschränkt die Zulassung von Freiland-Photovoltaikanlagen auf den Nahbereich der Hauptverkehrswege. [...]

Derzeit kann eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung nur unter der Bedingung in Aussicht gestellt werden, dass sogenannte Agrophotovoltaikanlagen zum Einsatz kommen, die aufgrund ihrer besonderen Konstruktions- und Aufstellungsweise die Landbewirtschaftung mit schweren Maschinen ohne wesentliche Einschränkungen zulassen würden, sodass die Landwirtschaft weiterhin die Hauptnutzung im Plangebiet bleiben könnte.

Sofern die Gemeinde Wiendorf ihre Planung unter dieser Bedingung weiterführen oder (nach möglichen Änderungen der Ziele der Raumordnung) zu einem späteren Zeitpunkt noch einmal aufnehmen wollte, wäre die geplante Neuerrichtung der Freileitung Bentwisch–Güstrow, welche hier in einem Korridor am östlichen Rand des Plangebietes, parallel zur vorhandenen Freileitung, verlaufen könnte, zu berücksichtigen. Die 50-Hertz Transmission GmbH (Berlin) als Bauherrin der geplanten Freileitung wäre am Aufstellungsverfahren unbedingt zu beteiligen.“

Hinweis: die 50Hertz Transmission GmbH (Berlin) wurde beteiligt und erneut befragt. Es gab hinsichtlich der Nutzung im Plangebiet keine positive Auskunft.

3.7 Zielabweichungsverfahren

Es wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die Gemeinde hatte dazu einen Antrag gestellt.

Der Beschluss des Landtages M-V aus dem Jahr 2021 zielt auf Abweichung von den im LEP M-V 2016 festgesetzten Zielen ab. Es sollen weitere Flächen genutzt werden.

Im Antrag zum Zielabweichungsverfahren wird auf die Kriterien der Landesregierung M-V eingegangen.

Bundes- und landespolitische Zielsetzungen gehen von einer verstärkten Nutzung regenerativer Energien aus und geben dieser eine nationale Bedeutung.

Mit dem Antrag zum ZAV wird auf die in der Landesplanerischen Stellungnahme genannten Punkte eingegangen, die sich auf das LEP M-V und das RREP Region Rostock bezieht.

Ergebnisse des Zielabweichungsverfahrens

Im Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens erging seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit M-V am 27.11.2023 eine positive Entscheidung zum Vorhaben. Der Abweichung von den Zielen der Raumordnung wird zugestimmt.

Es wurde festgestellt und ausgeführt, dass die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist.

Dabei wurden folgende Maßgaben formuliert:

1.1 *Die Gemeinde hat sich mit der zuständigen unteren Rechtsaufsichtsbehörde ins Be-nehmen zu setzen, wobei durch letztere zu erklären ist, gegen die Erfüllung der Aus-wahlkriterien insbesondere bezüglich der zugesagten Zuwendungen/Leistungen des Vorhabensträgers an die Gemeinde keine rechtsaufsichtlichen Bedenken geltend zu machen. Für den Fall rechtsaufsichtlicher Bedenken ist die Erfüllung der Auswahlkri-terien rechtskonform anzupassen.*

1.2 *Die Gemeinde hat die oberste Landesplanungsbehörde über den Abschluss des Bau-leitplanverfahrens, durch die Vorlage der Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch sowie eines ausgefertigten Exemplars der Satzung, in Kenntnis zu setzen.*

Die Maßgaben sind von der Gemeinde umzusetzen.

Diese Entscheidung gilt weiterhin nur unter den Bedingungen der Erfüllung von Maßnahmen und Zusagen für ein *gesteigertes Landesinteresse* lt. ZAV-Antrag (s. Punkt 2), sowie unter der Einhaltung *wesentlicher Grundlagen* für die positive Einschätzung des Vorhabens (s. Punkt 3 des Bescheides).

In dem Bescheid zur Zielabweichung begründet das Ministerium seine Entscheidung u.a. mit

- den *veränderten Rahmenbedingungen bezüglich des Klimaschutzes und der Energie-wende*
- dem *überragenden öffentlichen Interesse* der Erzeugung erneuerbarer Energien u.a. zur Erreichung der Klimaziele des Bundes sowie der europäischen Klimaziele
- der aus Sicht der obersten Landesplanungsbehörde erforderlichen Errichtung von *Frei-flächenphotovoltaikanlagen auch außerhalb der im LEP M-V 2016 sowie im RREP MM/R 2011 vorgesehenen Flächenkulisse*.
- Dem geringen Konfliktpotential mit der Landwirtschaft und dem Tourismus aufgrund nur *temporärer Nutzung* und dem als *ausnehmend gering* eingeschätzten *Anteil der zeitweise von der Landwirtschaftlichen Nutzung ausgeschlossenen Fläche*.
- Dem von Seiten des Landes Mecklenburg-Vorpommern bestehenden Interesse für *ge-steigerte regionale Wertschöpfung* aufgrund weiterer im Zusammenhang mit diesem Solarpark entstehender Projekte

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Dies wird begründet mit:

- dem Programmsatz 5.3 (1) des LEP M-V 2016, wonach *in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltvertragliche Energieversorgung bereitgestellt werden soll*, mit besonderem Hinblick auf *erneuerbare Energien*.
- der nicht beeinträchtigten *Grundkonzeption des LEP M-V 2016*
- der weiterhin gültigen *Erfordernis*, gemäß *LEP M-V 2016 im Programmsatz 5.3. (9), landwirtschaftliche Produktionsflächen zu sichern*.
- Der nur *temporär* stattfindenden *Umnutzung* der Landwirtschaftsflächen
- Des geringen Anteils der *für die Durchführung von Zielabweichungsverfahren zur Pla-nung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vorgegeben Flächen im Vergleich zur Ge-samtheit aller Landwirtschaftsflächen in M-V*.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage Wiendorf. Das Planungsgebiet ist weitestgehend von Ackerflächen umgeben. An der nordwestlichen Grenze gibt es eine Wohnnutzung.

4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Ausführlich wird im Umweltbericht auf diesen Punkt eingegangen. Die Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Standort liegt bei einer durchschnittlichen Höhe von ca. 35 m ü. NHN (Normalhöhennull).



GeoPortal MV, 26.08.2019

4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist dreiseitig durch Ackerflächen umgeben. Das Gebiet grenzt an die Sprenzer Tannen.

Die schutzbedürftige Wohnbebauung der Ortslage befindet sich getrennt durch landwirtschaftlich genutzte Felder in nordwestlicher Richtung.

Eine Ausnahme bildet eine Wohnbebauung an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereiches. Diese wird planerisch beachtet. Mit dem Abstand der Modulbelegungsflächen/ Baufeld erfolgt eine Rücksichtnahme auf die Wohnnutzung. Dieser Aspekt wurde im Zuge der Entwurfsbearbeitung verändert.

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemeinde geschaffen. Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaikelementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 32,8 ha (im Plan orange gekennzeichnete Fläche) zu nutzen. Die durch die Solarkollektoren erzeugte Energie wird in das lokale Stromnetz eingespeist.

Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Der Einspeisepunkt befindet sich unweit der Anlage. Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständerung wird im Boden verankert.

Die Abstände zwischen den Modultischreien werden mindestens 4 Meter betragen.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen innerhalb des Vorhabengebietes;
- d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Der Solarpark wird mittels eines 3,00 Meter hohen Sicherheitszaunes gegen unbefugtes Betreten gesichert.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Das Planungskonzept sieht einige besondere Elemente zur Umweltentwicklung unmittelbar im Planbereich vor. Dazu gehört die Nutzung des Waldabstandes.

Die Einrichtung eines Biotopverbundes als Unterbrechung der Aufstellflächen der Module, um unter Einbeziehung eines vorhandenen Biotops eine Passage/ Wildkorridor zu ermöglichen, ist eine weitere Maßnahme.

Der Abstand zu dem Einzelgehöft in nördlicher Nachbarschaft wurde berücksichtigt und großräumig gefasst.

Betreibungskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft. Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen. Eine landwirtschaftliche Nutzung bleibt grundsätzlich weiterhin möglich.

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung ist durch einen Zufahrtsweg von der Gemeindestraße aus gesichert. Das ist die Sabeler Straße im Norden, Flurstück 82, Flur 5. Im Süden soll eine Zufahrt ermöglicht werden, ausgehend vom Weg, Flurstück 124, Flur 5. Diese Zufahrt wird für Wartungsarbeiten und Montage hauptsächlich genutzt werden.

Innere Erschließung und Feuerwehrzufahrt

Ausgehend von den öffentlichen Straßen wird eine Zufahrt zum PV-Park angelegt, welcher auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über Wirtschaftswege mit einer Tragfähigkeit bis zu 13 t. inklusive Zufahrt. Recycling-Material wird nicht verwendet. Innerhalb des Plangebiets wird die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) beachtet bzw. eingehalten. Weitere Aussagen werden im Brandschutzkonzept getroffen.

6.2 Medien

Wasserver- und Entsorgung

Eine Erschließung zur Wasserver- und entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist großflächig vor Ort auf den unbefestigten Flächen (Grünflächen) des Sonstigen Sondergebiets zu versickern.

Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

Zur Erschließung des Plangebiets ist lediglich der Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie an das öffentliche Stromnetz notwendig. Der Anschluss erfolgt über ein erdverlegtes Mittelspannungskabel von den Wechselrichtern bis zur Netzübergabestation.

Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Diese sind zu schützen und zu sichern. Nach Informationen aus der Stellungnahme vom 23.03.2023 liegen diese Leitungen bis zu ca. 90cm unter Bodenoberkante.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu den TK-Linien, gemäß interner Vorschriften der unmittelbare oder mittelbare Übertritt aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen auszuschließen ist. Der Hinweis ist für die weiterführende Objektplanung relevant. Unterlagen zum Leitungsbestand und ausführliche Aussagen der Telekom AG sind den Stellungnahmen des Unternehmens enthalten, u.a. in der Stellungnahme vom 06.05.2021. Diese liegen im zuständigen Bauamt für die Gemeinde Wiendorf vor.

In einer weiteren Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird darauf hingewiesen, dass ein Mindestabstand von 15 Metern zwischen den Erdungsanlagen der geplanten PV-Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom eingehalten werden

muss. Bei Nichteinhaltung sind Schutzmaßnahmen auf Kosten des Vorhabenträgers zu treffen. Die Leitung ist in ca. 90cm Tiefe am östlichen Wegrand der Sabeler Straße zu finden.

Brandschutz

Die für den Betrieb einer Photovoltaikanlage verwendeten Materialien sind zum Teil nicht brennbar bzw. schwer entzündlich. Sollte es dennoch zu einem Brandfall kommen, wäre der Versuch, die Photovoltaikanlage mit Wasser zu löschen lebensgefährlich, da auch bei Abschaltung des Trafos sowie Wechselrichter die Photozellen der Paneele weiterhin Strom erzeugen würden.

Es wird empfohlen, die Anlage im Brandfall kontrolliert abbrennen zu lassen.

Die öffentlich-rechtliche Erschließung wird zum einen äußerlich durch die angrenzend verlaufenden Straßen vorgesehen. Zum anderen erfolgt die innere Erschließung über Flächenbestimmungen im Feuerwehrplan. Die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) wird beachtet bzw. eingehalten.

Es wird Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 für den Grundschatz der PV-Freiflächenanlage mindestens 2 x 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von zwei Stunden innerhalb des sich im Radius von 300 m um die Entnahmestellen erstreckenden Löschwasserbereiches bereitgestellt.

Im Kapitel 9.8 wird ausführlich aus dem Brandschutzkonzept zitiert.

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Etwaige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die topografische Situation minimiert hinsichtlich der Sichtbarkeit.

Baudenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immisionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Ein Blendgutachten liegt vor. Es ist als Anlage beigelegt.

7.4 Bodenschutz

Zum Bodenschutz wird der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche beitragen. Er wird vor Erosion schützen.

Der Verzicht auf den Eintrag von Düngemittel wird sich ebenfalls auf die Bodenqualität auswirken.

Aufgrund der Lage des Vorhabens in einer Trinkwasserschutzzone III wird gemäß Forderung des Amtes für Kreisentwicklung auf die Verwendung von Recycling-Material im Plangebiet verzichtet.

7.5 Wald

Wald grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.

Der Wald ist von der Planung jedoch nicht direkt betroffen. Der gesetzlich geforderte Waldabstand von 30 Metern zu den oberirdischen Bauteilen der Photovoltaikanlage wird eingehalten.

7.6 Landwirtschaft

„Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wird gemäß den Formulierungen in den textlichen Festsetzungen nach der Stilllegung und dem vollständigen Rückbau der Photovoltaikanlage inklusiver der unterirdischen Bauteile wiederhergestellt. Die Kosten des Rückbaus sind zu schätzen und in der Höhe der Gemeinde Wiendorf vertraglich gebunden abzusichern.“

8. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

8.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedung, Trafostationen und Zufahrten) für den Betrieb einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zulässig. Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, die auch durch den städtebaulichen Vertrag gedeckt werden.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist weiterhin zulässig.

Die im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen festgesetzten baulichen Anlagen und nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaikanlage zulässig.

*Der übergroße Teil des Plangebiets wird als **Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen** festgesetzt. Die klare Abgrenzung der zulässigen baulichen Anlagen verhindert eine über die festgesetzte Zweckbestimmung hinaus gehende Bebaubarkeit.*

*Als Sondergebiete (hier Sonstiges Sondergebiet) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind darzustellen und festzusetzen. Die Größe des **Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlagen** beträgt ca. 32,8 ha.*

Maß der baulichen Nutzung – Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Gelände-höhe.

Die maximal zulässige Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen (Transformatoren) im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00m über Gelände-höhe festgesetzt. Die o.g. Anlagen dürfen einen Abstand von 100 Metern zu dem Flurstück 81 der Flur 5 nicht unterschreiten.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00m über Gelände-höhe festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Wiendorf wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt.

Die tatsächliche Versiegelung erfolgt nur durch die Pfosten der Modultische in Verbindung mit dem Boden.

Die zukünftige technische Entwicklung im Bereich der Solarnutzung ist langfristig nicht absehbar. Als Grundlage der Planung der Anlage dient der aktuelle technische Stand. Vor diesem Hintergrund wurde absichtlich davon abgesehen, die geplante technische Ausgestaltung der Anlage oder maximale Leistungskennwerte im Bebauungsplan festzusetzen, um somit künftige Entwicklungsspielräume zu erhalten.

Das Maß der Nutzung wird nur über die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Dadurch soll verhindert werden, dass die Anlage bei nachträglichen Änderungen eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet und der geplante Sicht- bzw. Blendschutz nicht mehr gewährleistet ist.

8.2 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]

Baugrenzen

Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung definiert.

An den Stellen, wo das Sondergebiet an umweltrechtlichen Maßnahmenflächen angrenzt, die innerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes von 30 Metern liegen, verläuft die Baugrenze im Abstand von 5 Metern zu der Sondergebietsgrenze.

Zu anderen umweltrechtlichen Maßnahmenflächen, sowie zu Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (hier: die 5 Meter breite Heckenpflanzung) beträgt der Baugrenzabstand 4 Meter.

Angrenzend zu Nachbargrundstücken verläuft die Baugrenze dazu in einem Abstand von 4 Metern zur Sondergebiets- bzw. Geltungsbereichsgrenze.

Weiterhin verlaufen die Baugrenzen in einem Abstand von mindestens 54 Meter zum Wohngebäude auf dem Flurstück 81 der Gemarkung Wiendorf.

Diese Abstände sind zeichnerisch dargestellt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

8.3 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind [§9 Abs.1 Nr.4 BauGB]

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind Einrichtungen zur Sicherung der Brandschutzanforderungen (über- und unterirdisch) zulässig.

8.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vermieden und ausgeglichen werden. Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich aufgezeigt.

8.4.1 Grünplanerische Festsetzungen

(detailliertere Beschreibung - siehe Umweltbericht)

Das natürliche Bodenrelief ist zu erhalten, Geländeabträge und -auffüllungen sind zu vermeiden. Wird Oberboden zur Anlage von Flächen oder Anlagenteilen abgeschoben, so ist er fachgerecht zu sichern und einer sinnvollen Verwendung zuzuführen. Im Rahmen der Umweltbaubegleitung erfolgt eine Bodenkundliche Baubegleitung – BBB.

Es sind wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Standflächen und Zufahrten zu verwenden.

Es sind Schutzabstände von mind. 8 Metern zu den geschützten Biotopen als Umgrenzung einzuhalten. Der Schutzabstand von 8 Metern gilt auch für Lager- und Stellflächen, für Bauteile und Fahrzeuge. Die Baugrenze hält weitere 4 Meter Abstand ein.

V1 Verminderungsmaßnahme

Anlage von extensiv genutztem Grünland unter und zwischen den Solarmodulen sowie auf ungenutzten Randbereichen der bisher genutzten Ackerfläche innerhalb der Fläche des Sondergebietes. Die Umsetzung erfolgt gemäß HzE-Maßnahme 8.32

M1 Ausgleichsmaßnahme

Anlage eines 30 m breiten extensiv genutzten Grünlandstreifens entlang der angrenzenden Waldflächen im Norden und Süden, innerhalb des geplanten Wildtierkorridors sowie südlich des Privatgrundstücks. Die Umsetzung erfolgt gemäß HzE-Maßnahme 2.31

Für alle extensiv genutzten Grünlandflächen ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Gräsern und Kräutern zu verwenden. Die Flächen sind einmal jährlich im Herbst zu mähen, das Mähgut ist zu entfernen.

Pflanzenschutzmittel und Mineraldünger sind auf der gesamten Fläche nicht zulässig.

M2 Ausgleichsmaßnahme Landschaftsbild [§9 Abs. 1 Nr. 25]

Anlage einer 5 m breiten Sichtschutzhecke entlang der Grundstücksgrenze des Einzelgehöfts sowie der weiteren westlichen Grenze des Geltungsbereiches. Für alle Neupflanzungen sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden, die aus nachgewiesener regionaler Herkunft (mit Zertifikat) stammen (s. Tabelle). Alle Pflanzungen sind durch Einzäunung vor Wildverbiss zu schützen. Die Bäume sind dabei als Heister mit einer Pflanzqualität von 150/175 cm in einem Abstand von 3m x 3m zu pflanzen. Die Sträucher sind im Verband 1m x 1,5m zu pflanzen. In den ersten 5 Jahren sind die Gehölze durch ein- bis zweimalige Mahd von Aufwuchs freizuhalten. Bäume sind bei Ausfall nachzupflanzen, Sträucher bei mehr als 10 % Ausfall. Die Schutzeinrichtungen sind bei Bedarf instand zu setzen. Die Bewässerung hat bedarfsgerecht zu erfolgen. Bei gesicherter Entwicklung werden nach dem 5. Standjahr die Verankerung sowie die Schutzeinrichtungen der Pflanzen entfernt. Pflegerückschnitte sind in einem zeitlichen Abstand von 10 – 15 Jahren zulässig. Um den Sichtschutz zu gewährleisten, dürfen die Rückschnitte nicht mehr als 1/3 der Gehölze umfassen. Die Umsetzung erfolgt gemäß HzE-Maßnahme 6.31

Tabelle: Pflanzliste standortgerechter Arten

Name deutsch	Name botanisch	Qualität
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	STR v. o.B 3 TR 80-100
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	STR v. o.B 3 TR 80-100
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>	STR v. o.B 3 TR 80-100
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	STR v. o.B 3 TR 80-100
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>	STR v. o.B 3 TR 80-100
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	STR v. o.B 3 TR 80-100
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	H 3xv- StU 14/16
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	H 3xv- StU 14/16

8.4.2 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

VM 1 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die unabsichtliche Tötung oder die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, insbesondere für die Artengruppe der Vögel sind die Baufeldberäumung und

Bautätigkeit zur Vermeidung des Verlustes von Nestern und Eiern sowie Tötung von Jungvögeln im Zeitraum vom 01.10. bis 28.2. durchzuführen. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden. Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren.

VM 2 Vergrämung

Falls die Baumaßnahme in der Brutperiode (01. März bis 01. August) durchgeführt werden muss, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen. Dazu sind vor dem 1. März mindestens 3 m lange Flatterbänder (rot-weiße Warnbänder aus Kunststoff) – einseitig befestigt an der Oberseite von Pflöcken – im Abstand von 15 m aufzustellen und während der gesamten Bauzeit zu erhalten. Die Höhe der Pflöcke muss mindestens 1,20 m über dem Geländeniveau betragen. Als Abstand zwischen den Pfählen sind 10 m an Wegtrassen und 20 m an Stellflächen einzuhalten. Die Maßnahme ist durch eine biologische Baubegleitung zu überprüfen. Die Einrichtung der Vergrämungsmaßnahme ist vor Baubeginn erforderlich. Kommt es zur Bauunterbrechung von mehr als 8 Tagen, ist die Vergrämungsmaßnahme erneut aufzubauen.

VM 3 Ökologische Baubegleitung

Im Falle der Notwendigkeit von Vergrämungsmaßnahmen (VM2) ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Die Durchführung der ökologischen Baubegleitung erfolgt im Zeitraum vom 15.02. bis zum 31.08. im 10- bis 14-tägigen Rhythmus durch eine fachkundige Person. Dabei ist das Vorhabengebiet vor allem auf Bodenbrüter und andere Nistplätze zu untersuchen. Wenn nötig, müssen Festlegungen bzw. Auflagen für den weiteren Bauablauf getroffen und Maßnahmen zum Schutz der aufgefundenen Tiere und Fortpflanzungsstätten festgelegt werden. Für den Erhalt und/oder eine möglichst naturnahe Wiederherstellung von Böden und ihren natürlichen Funktionen gemäß §2 BBodSchG erfolgt zusätzlich im Rahmen der ökologischen Baubegleitung eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB).

VM 4 Gehölzschnitte

Zum Schutz der Vögel vor Verletzungen, Tötung und Störungen während der Brutzeit und vor dem Verlust von Nestern, Gelegen und Jungtieren sind ggf. notwendige Schnittmaßnahmen an Gehölzen nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Schnittmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Eine Ausnahme für Gehölzschnittmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt kann nach vorheriger Abstimmung mit der UNB gestattet werden, sofern nachweislich keine Brutstätten oder Fledermausquartiere vorhanden sind. Die Feststellung möglicher Brutstätten oder Fledermausquartiere ist durch eine fachkundige Person durchzuführen.

VM 5 Amphibien- und Reptilienschutz

Anfang September ist der Bau- und Arbeitsbereich durch die komplette Umzäunung der westlichen und östlichen Sondergebietsfläche mit Amphibienschutzzäunen zu sichern. Dadurch soll vermieden werden, dass sich die Tiere in diesem Bereich für den Winter eingraben können. Die Höhe des Schuttaunes beträgt mindestens 40 cm. Das Zaunmaterial wird ca. 10 cm tief eingegraben. Der Zaun ist so zu beschaffen, dass er nicht von Reptilien überklettert werden kann (glattes Material). Auf der Innenseite des Zauns werden im Abstand von 10 m bodenündig Fanggefäße eingegraben. Dieser Bereich ist an mindestens 3 hintereinander liegenden Tagen unmittelbar nach Errichtung des Zaunes mindestens 2x

täglich, morgens und abends, auf Amphibien zu kontrollieren. Die gefundenen Tiere sind abzusammeln und in grabbare Böden im Umkreis von 500 m umzusetzen. Werden nach drei Tagen keine Tiere mehr gefunden, kann das Kontrollieren beendet werden. Ansonsten ist es weiterzuführen, bis an drei aufeinander folgenden Tagen keine Tiere mehr gefunden werden.

Tiefe Baugruben oder Kabelgräben ohne Rampe, die über Nacht aufbleiben, sind entweder am nächsten Morgen durch das Baupersonal zu kontrollieren oder so zu sichern, dass Tiere nicht hineinfallen können. Gefundene Tiere sind freizulassen. Bei den genannten Baugruben sind Schutzzäune zu errichten, wenn die Baustelle einen Tag oder länger ruht. Der Schutzaun sowie die Ausstiegshilfen an Gruben und Gräben sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu kontrollieren.

VM 6 Barrierefreiheit

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit der Wanderwege für Fischotter und andere Kleinsäuger während der Bau- und der Betriebszeit muss der Abstand der Zaununterkante 20 cm über dem Gelände betragen.

Detailierte Vorgaben zur Umsetzung der Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8.5 Realisierungszeitraum für Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn vorzunehmen bzw. vor Inbetriebnahme der PV-Anlage abzuschließen. Die Durchführungsbestimmungen der Maßnahmen sind durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wiendorf festzuschreiben, in der die Art der Maßnahme, der zeitliche Ablauf der Umsetzung, Kostenumfang und Zahlungsmodus zu regeln sind.

8.6 Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]

Die im SO PVA festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaik-Anlage zeitlich begrenzt auf 30 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes zulässig. Unmittelbar anschließend ist der Rückbau der Photovoltaikanlage inklusive aller unterirdischen Bauteile vorzunehmen.

Im Sondergebiet wird im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage die Folgenutzung als Fläche für die Landwirtschaft §9 Abs. 1 Nr. 18a) festgesetzt.

8.7 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m über OK anstehendes Gelände zulässig.

Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig:

Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.

8.8 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

8.8.1 Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M -V (DSchG M -V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich 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 sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

Für weitere Auskünfte zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen stehen jederzeit die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow (Herr Hinterthan; Tel.: 03843 755-63306; E-Mail: haiko.hinterthan@lkros.de) und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M -V (Domhof 4/5, 19055 Schwerin, Tel.: 0385/58879-111) zur Verfügung.

9. Sonstige Hinweise

Die sonstigen Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen, die im Zuge des Beteiligungsverfahrens mitgeteilt wurden. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Rostock teilt in der Stellungnahme vom 26.04.2021 mit, dass keine Erkenntnisse über die Existenz von Altlasten und Kampfmitteln im Plangebiet vorliegen, diese sind aber nicht auszuschließen.

Der Landkreis Rostock teilt in seiner Stellungnahme vom 05.05.2021 ebenfalls mit, dass Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Vorhabengebiet nicht bekannt sind.

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Zu beachten ist auch das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Landesbodenschutzgesetz. Gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der vorschriftsmäßigen Anforderungen wird besonders hingewiesen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Rostock teilt in der Stellungnahme vom 26.04.2021 mit:

„Sollten bei Tiefbauarbeiten kontaminierte Bereiche im Sinne des Gefahrstoffrechts festgestellt werden, sind diese dem L AGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord umgehend anzuseigen. (GefStoffV § 18 (2), (3) i. V. m. TRGS 524-Schutzmaßnahmen für Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen-)“

Asbestbelastungen

Sollten Asbestbelastungen vorgefunden werden, darf die Beseitigung nur durch Fachbetriebe unter Einhaltung der Forderungen der Gefahrstoffverordnung (GefStoffV) und der

technischen Regeln für Gefahrstoffe „Asbest, Abbruch-, Sanierungs- oder Instandhaltungsarbeiten (TRGS 519)-erfolgen. Diese Arbeiten sind dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens 7 Tage vor Beginn der Tätigkeiten anzugeben. (GefStoffV § 8 Abs. 8 i. V. m. Anh. I Nr. 2.4.2. und TRGS 519 Nr. 3.2 (1))“

In einer weiteren Stellungnahme vom 29.03.2023 weist der Landkreis Rostock, Amt für Kreisentwicklung darauf hin, dass eine bodenkundliche Baubegleitung zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen gefordert werden wird.

9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bauschutt ist einer zugelassenen Bauschuttaufbereitungsanlage zuzuführen. Eine Verbringung auf eine für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassene Deponie ist untersagt.

Vor Beginn der Umbau-, Abbruch- und Sanierungsarbeiten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein asbesthaltiger Materialien und Bauteile erforderlich. Bei Abbruch, Transport und bei Ablagerung von Zementasbestbestandteilen (Abf.Sch Nr. 170105) sind die Forderungen der TRGS 519 strikt einzuhalten.

Nachweisliche kontaminierte Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Zuwege zu Abfallbehälterstandplätzen sind so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Die Zuwege sollen ohne Gefährdung befahrbar sein und Wendemöglichkeiten z.B. am Ende von Sackgassen bieten.

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

9.3 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträch-

tigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

Das STALU MM, FB Wasserwirtschaft, teilt in der Stellungnahme vom 23.04.2021 mit:

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des STALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer 1. Ordnung.

Die untere Bodenschutzbehörde weist auf die Lage des B-Plan-Gebietes in der TWSZ III der Warnow hin und teilt mit, dass die Verwendung von RC-Material dort nicht möglich ist. Zu beachten ist die Schutzzonenverordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow zur Sicherung der Wasserversorgung der Stadt Rostock. Beschl. d. Bezirkstages Nr. 22 vom 22.03.1982. (Mitteilungsbl. d. Bez.tages des R.d.B. Schwerin Nr. 4/II vom Januar 1982)

Es ergeht der Hinweis der Unteren Wasserbehörde vom 29.03.2023:

Im Rahmen der Planungsphase bzw. Baumaßnahme evtl. aufgefundene Leitungssysteme (Meliorationsanlagen in Form von Drainagerohren oder sonstige Rohrleitungen) sind ordnungsgemäß aufzunehmen, umzuverlegen bzw. anzubinden.

9.4 Landwirtschaft

Laut dem Hinweis der Stellungnahme des StALU vom 12.05.2021 sind die zeitweilig durch den Baustellenablauf in Anspruch genommenen Landwirtschaftsflächen auf den absolut notwendigen Umfang zu beschränken. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist deren Nutzbarkeit vollständig wiederherzustellen.

Die Erreichbarkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit landw. Technik und die Funktionstüchtigkeit vorhandener Drainagesysteme sind sicherzustellen.

9.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Im Geltungsbereich befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Er ist in der Planzeichnung ca. 90 Meter südöstlich des Einzelgehöftes vermerkt.

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBI. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch

Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBI. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

9.6 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen.

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzugezeigen.

Das Landesamt für Gesundheit und Soziales M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Standort Rostock teilt in der Stellungnahme vom 26.04.2021 mit:

„Sollten während der Bauarbeiten Kampfmittelbelastungen festgestellt werden, dürfen weiterführende Arbeiten nur durch oder in Begleitung von fachkundigen Firmen, die im Besitz einer Erlaubnis nach §7 Sprengstoffgesetz (SprengG) sind, durchgeführt werden, bzw. legt der Staatliche Munitionsbergungsdienst MV (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Graf-Yorck-Str. 6, 19061 Schwerin) die weitere Vorgehensweise fest.“

9.7 Verkehr

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb entsprechend § 44Abs. 1 und § 45 Abs. 1 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung beim Straßenverkehrsamt des Landkreises Rostock einzuholen ist. Der Antrag ist mind. 14 Tage vor Baubeginn einzuholen.

9.8 Brandschutz und Löschwasserversorgung

In der gutachterlichen Beurteilung der geplanten Vorhaben heißt es:

„In Kollaboration mit dem Fraunhofer - Institut für Solare Energiesysteme (ISE) sowie weiterer Projektpartner hat die TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH in einer Studie „Bewertung des Brandrisikos in Photovoltaik-Anlagen und Erstellung von Sicherheitskonzepten zur Risikominimierung“ untersucht, welche Brandgefahr von Photovoltaikanlagen ausgeht und welche Ursachen für Brände liegen. Als Fazit wird festgehalten, dass von Photovoltaikanlagen eine sehr geringe Brandgefahr ausgeht, wenn die Projektplanung und Errichtung der Anlage fachgerecht mit qualitativ wertigen Produkten ausgeführt werden und die Anlagen nach Inbetriebnahme regelmäßig gewartet werden.“

Da der Geltungsbereich der Photovoltaikanlage innerhalb einer Trinkwasserschutzzone III (Oberflächenwasser) liegt, bestehen besondere Schutz- und Sicherheitsanforderungen, um die Gefährdung des Grund- und Trinkwassers nachhaltig auszuschließen. Der Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage wird sicherstellen, dass auf der gesamten Fläche nicht mit wassergefährdenden und umweltschädlichen Stoffen gearbeitet wird. Im Sinne der Umweltverträglichkeit werden spezielle Gießharz- bzw. Trockentransformatoren zum Einsatz kommen, bei denen der bauliche Aufwand für die Ölauffanggruben und den Brandschutz aufgrund ihrer besonderen Eigenschaften entfallen. Das umweltfreundliche Material der Transformatoren aus einer Epoxidharz-Quarzmehl-Mischung macht sie feuchtesicher, schwer brennbar und zudem selbstlöschend. Darüber hinaus werden keine zusätzlichen brandhemmenden Chemikalien, welche die mechanischen Eigenschaften sowie die Alterung der Transformatoren negativ beeinflussen können, erforderlich. Diese Trockentransformatoren werden insbesondere dort vorteilhaft eingesetzt, wo Grundwasser- und Brandschutzbestimmungen einen zusätzlichen Aufwand erfordern.

Löschwasserversorgung

Der Löschwasserbedarf wird gemäß Stellungnahme des SB Brandschutz des Landkreises Rostock mit 96 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden festgelegt. Dieser ist im Planungsgebiet vorzuhalten. Die Sicherstellung des Bedarfes ist der Brandschutzdienststelle durch den Investor vor Nutzungsaufnahme nachzuweisen.

Folgendes Brandschutzkonzept wurde mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt:

Für die Löschwasserversorgung wird eine geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeit in der Form eines unterirdischen Löschwasserbehälters geschaffen, welcher durch den Anlagenbetreiber gefüllt und unterhalten wird. Es werden mehrere Entnahmemöglichkeiten innerhalb des Sondergebietes platziert. Diese werden frostfrei mittels Nassleitungen an den Löschwasserbehälter angeschlossen und so platziert, dass in einem direkten Einwirkbereich von 300 m alle Anlagenteile mit Löschwasser versorgt werden können. Dabei wird eine frostsichere Löschwasserentnahme mit Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen gemäß den entsprechenden Vorschriften berücksichtigt. Die brandschutztechnischen Anlagen sind in der Planzeichnung verortet. Vornehmliches Ziel beim Brandschutz für die Freiflächenphotovoltaikanlage liegt auf dem Nachbarschaftsschutz. Eine Anfahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes zur einzigen angrenzenden Wohnbebauung ist durch die Anbindung der Anlage über die Sabeler Straße von Norden kommend. Die Zuwegungen zu den Löschwasserentnahmestellen innerhalb des Gebietes sowie die im Rahmen der Anlagenplanung vorgesehene Umfahrung der gesamten Anlage werden nach gültigen feuerwehrtechnischen Normen mit mindestens 3 m Breite hergestellt. Das bewohnte Haus ist bereits in der Einsatzplanung der Feuerwehr Wiendorf integriert. Durch hinreichend große Schutzabstände zur Wohnbebauung (>50 m) und den angrenzenden Gehölzen (30 m) sowie der strategischen Platzierung der

Trafostationen wird ein mögliches Übergreifen der Flammen im Brandfall verhindert. Die Feuerwehr erhält einen Generalschlüssel für das Tor zur Anlage sowie einen Anlagenplan, in dem die Standorte der Leistungselektronik verzeichnet sind.

9.9 Bauvorhaben Vorankündigung

In der Stellungnahme des LaGuS M-V Abt. Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Zuständig Rostock vom 26.04.2021 heißt es: „*Bauvorhaben / Bautätigkeiten im Rahmen dieses B-Planes, sind gemäß §2(2) Baustellenverordnung (BaustellV) dem LAGuS, Abteilung Arbeitsschutz und technische Sicherheit, Regionalbereich Nord spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle mittels einer Vorankündigung zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I der BaustellV enthält.*“ Dieser Hinweis ist für die weiterführende Objektplanung relevant.

9.10 Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit

Zum Positivbescheid für die Abweichung von den Zielen der Raumordnung werden folgende Hinweise gegeben:

Die Entscheidung über die Zielabweichung umfasst nur die Inanspruchnahme durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf den im Antrag dargestellten landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Entscheidung zur Zielabweichung hat keine präjudizielle Wirkung für die erforderlichen Prüfungen der weiteren Öffentlich-rechtlichen Belange zur Aufstellung der kommunalen Bauleitplanung sowie ggf. der Notwendigkeit der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens. Ebenfalls hat sie keine präjudizielle Wirkung hinsichtlich weiterer Öffentlich-rechtlicher Genehmigungen.

Im Verfahren sind weitere Hinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Raume und Umwelt eingegangen.

Die Hinweise des Ministeriums für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Raume und Umwelt beziehen sich auf Forderung, die im Rahmen der Notwendigkeit bereits von den Fachbehörden zu Hinweisen und Anregungen ausformuliert und bei dieser Planung berücksichtigt wurden.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche ca.	398.280 m ²	39,8 ha
Sondergebiet	328.235 m ²	32,8 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	65.041 m ²	6,5 ha
Private Grünfläche	4.252 m ²	0,4 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: privater Wartungsweg	752 m ²	0,1 ha

11. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht

Blendgutachten, SolPEG, Hamburg, 23.10.2021

Teil II

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 5 „Errichtung einer Photovoltaik–Anlage nördlich der Sprenzer Tannen“