



Übersichtsplan

Gemeinde Bergholz
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3
„Sondergebiet Photovoltaikanlage“
der Gemeinde Bergholz“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG.....	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN.....	3
3.	GELTUNGSBEREICH	3
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN.....	3
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG.....	4
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	4
4.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN.....	4
4.1.5	EINFRIEDUNG.....	4
4.1.6	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN.....	4
4.2	NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
4.2.1	BIOTOPE / GEOTOP.....	4
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN	5
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG.....	5
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	5
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG.....	5
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	5
5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG	5
5.4	TELEKOMMUNIKATION	5
5.5	ABFALLENTSORGUNG.....	6
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	6
7.	GEWÄSSERSCHUTZ.....	7
8.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG	7
9.	BODENSCHUTZ - ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	8
10.	DENKMALSCHUTZ	9
10.1	BAUDENKMALE	9
10.2	BODENDENKMALE	9
11.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	10
12.	BERGBAULICHE BELANGE.....	11

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom	10/2020
ANLAGE 2	Artenschutzfachbeitrag	vom	10/2020
ANLAGE 3	Vorhabenbeschreibung	vom	09.06.2020

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Der Klimawandel ist die derzeit größte Herausforderung der Menschheit.

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.

Solarenergie ist eine ausgesprochene ökologische und wirtschaftliche Form der Energiegewinnung und besitzt eine weitgehende Akzeptanz in der Bevölkerung.

Die Errichtung der Solaranlage ist von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde und unterstützt die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, der Landwirtschaft und anderer Betroffener stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Für das nach § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ im Bebauungsplan festzusetzende Areal gilt die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. zugehöriger Nebenanlagen als zulässig.

Übergeordnete Planungen

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich um eine Ackerfläche mit einem Bodenwert **unter 50 Punkten**. Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 (LEP M-V) ist die Vorhabenfläche als weiße Fläche, d.h. ohne Aussage dargestellt und dient damit auch nicht als Vorbehaltsfläche für die Landwirtschaft. **Der Flächeneigentümer hat im Einvernehmen mit der Gemeinde erklärt, die von der Bauleitplanung in Anspruch genommenen Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion herauszunehmen.**

Auf Grundlage der Darstellungen des Geo-Portals MV beansprucht der Geltungsbereich Böden, für die infolge der anstehenden, überwiegend sandigen, ton- und humusarmen Mineralböden eine hohe potenzielle Nitratauswaschungsgefährdung besteht. Insofern erscheint – auch unter Berücksichtigung der vor Ort tatsächlich gegebenen Situation – die Aussage zur natürlichen Ertragsfähigkeit nachvollziehbarer, als bei alleiniger Betrachtung der geschätzten Ackerzahlen (gem. Abfrage GeoPortal MV AZ 40). Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gem. Geo-Portal MV Bodenfunktionsbereiche hoher bis höchster Schutzwürdigkeit.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bergholz 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 beigegeben. 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.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) einschließlich aller zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses rechtskräftigen Änderungen,

Kartengrundlage ist die Vermessung des
Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner
Feldstraße 3, 17033 Neubrandenburg

Aufmaß: 09/2019
Bezugssysteme: ETRS 89 (UTM Z33) & DHHN 92
ALKIS-Daten: Grenzen (Stand 09/2019)

3. GELTUNGSBEREICH

Plangebiet:	Gemeinde	Bergholz
	Gemarkung	Bergholz
	Flur	4
	Flurstücke Nr.	81/1, 81/2, und 82 sowie 80 (teilw.)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 49,8 ha.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des 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 „Photovoltaikanlage“ festgesetzt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektr. Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird, zulässig.

Zulässige Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- bzw. polykristalliner Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Transformatoren
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- das Anlegen von Unterhaltungs- und Wartungswege in wasserdurchlässiger Bauweise, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

Nach Betriebsaufgabe und vollständigem Rückbau der PV-Anlage ist die landwirtschaftliche Nutzung als Folgenutzung festgesetzt. Gemäß § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 wird daher eine derartige Festsetzung in die Planung aufgenommen.

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Bezugspunkte der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage sind wie folgt definiert:

- als unterer Bezugspunkt gilt die vorhandene Geländeoberfläche und
- als oberer Bezugspunkt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur vorhandenen Geländeoberfläche bestimmt.

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

4.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Die Zu- und Abfahrt zum Plangebiet erfolgt von Nordosten über die Menkiner Straße, die schon als Zufahrt zum östlich gelegenen Solarparks dient. Vom Anbindepunkt der öffentlichen Erschließung aus werden die vorhandenen unbefestigten Wege, die durch das Geotop verlaufen, unverändert als Zufahrt zur PV-Anlage genutzt.

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. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 6 LBauO M-V geschlossene Einfriedungen ab 2,00 m Höhe Abstandsflächen erzeugen.

4.1.6 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

An der nordwestlichen Plangebietsgrenze wird ein 3,00 m breiter Streifen für die Anpflanzung einer Hecke als Sichtschutz festgesetzt um somit eine bessere Abschirmung der baulichen Anlage gegenüber dem offenen Landschaftsraum zu erreichen.

4.2 NATURSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.2.1 BIOTOPE / GEOTOP

Im Plangebiet befinden sich Biotope (Kleingewässer, der Nevenpfuhl, Feldgehölze und Feldhecken sowie ein Geotop (ein ca. 900 m langer Oszug). Die Biotope und der Oszug sind nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 20 Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt.

Weiterreichende Ausführungen sind dem Umweltbericht (Anlage 1) zu entnehmen.

Die Biotope und das Geotop sind in der Planzeichnung entsprechend der Planzeichenverordnung festgesetzt und befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Baugrenzen werden mit Abstand zu den Biotopen festgesetzt.

Die Feldhecken werden als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plan festgesetzt. Hier werden die Baugrenzen in einem Abstand von 10,00 m zu den Feldgehölzen festgesetzt.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. Bei der Betreibung der Anlage fällt kein Schmutzwasser an.

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet. Sind Versickerungsanlagen, wie Mulden oder ähnliches geplant, sind diese so herzurichten, dass Nachbargrundstücke nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Leitungen und Anlagen der e.dis.

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des örtlichen Versorgungsträgers. Die Netzeinspeisung ist beantragt. Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.DIS Netz GmbH im Rahmen der netztechnischen Bewertung benannt.

5.4 TELEKOMMUNIKATION

Im unmittelbaren Planbereich befinden sich zu Zeit keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.

Durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 ist der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen.

unmittelbar:

- wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern
- durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind.

mittelbar:

- durch eine dritte Leitung, die im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt
- durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden.

Es wird empfohlen, schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu den Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.

Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.

Seitens der Deutschen Telekom AG besteht keine Verpflichtung, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Immer zu beachten ist, dass sich die bauausführende Tiefbaufirma 14 Tage vor dem Beginn von Bauarbeiten über oder in der Nähe von TK-Linien durch die Deutsche Telekom einweisen lässt, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linien, z.B. im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.

5.5 ABFALLENTSORGUNG

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

Metall ist getrennt zu halten und einer Verwertung zuzuführen.

Gefährliche Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Nach § 50 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212) besteht hierfür eine gesetzliche Nachweispflicht in Form des Verwertungs- und Beseitigungsnachweises.

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Für das Objekt ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen örtlichen Feuerwehr ist ein Druckexemplar als Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF- Dokument zu Archivierung und Weitergabe an die integrierte Leitstelle Greifswald.

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 Feuerwehrschißung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich. Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.

Vor Ausführungsbeginn ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich.

Die Ortsbesichtigung der örtlich zuständigen Feuerwehr hat vor der Inbetriebnahme zu erfolgen. Zuständig für die Abstimmung ist der Vorhabenträger.

Löschwasser:

Der Vorhabenträger verzichtet auf eine Löschwasserversorgung durch die Gemeinde, da die PV-Anlage im Wesentlichen aus Solarpaneelen besteht, die nicht brennbar sind. Nur die elektrischen Wechselrichter und Trafos können brennen. Für diesen Brandfall werden Sonderlöschmittel eingesetzt.

Da die Sicherung der Löschwasserversorgung eine Pflichtaufgabe der Gemeinde ist und dieser Grundschutz im Außenbereich aber nicht gewährleistet werden kann, wird im Erschließungsvertrag durch den Vorhabenträger ein Haftungsausschluss für fehlendes Löschwasser gegenüber der Gemeinde vereinbart. Da die Löschwasserversorgung zur Erschließung des Baugebietes gehört, bietet der städtebauliche Vertrag gemäß § 11 BauGB hierfür den rechtlichen Rahmen.

Zum Objektschutz gewährleistet der Vorhabenträger die Löschwasserentnahme aus dem vorhandenen Kiessees des Tagebaubetriebes, der sich unmittelbar östlich des Plangebietes befindet.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Im Planbereich befinden sich keine Gewässer II. Ordnung, Trinkwasserschutzgebiete oder Wasserfassungen.

Nach § 5 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) ist eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden und die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten.

Nach § 49 (1) Wasserhaushaltsgesetz sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Wird nach § 49 (2) Wasserhaushaltsgesetz dabei unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der zuständigen Behörde unverzüglich anzuzeigen.

Prüfpflichtige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Trafoöl) sind gemäß § 40 Abs. 1 und 2 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) der unteren Wasserbehörde des Landkreises VG anzuzeigen.

Es besteht die Möglichkeit, dass sich im Plangebiet Hauptdrainsammler oder andere Drainageleitungen befinden. Um Beschädigungen an diesen Leitungen zu vermeiden ist die Stellungnahme des zuständigen Wasser- und Bodenverbandes "Untere Peene" einzuholen und mit der Bauantragstellung der unteren Wasserbehörde zu übergeben.

Grundsätzlich gilt, dass auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen sind.

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.

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. Von der PV-Anlage keine negativen Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen hervorgerufen werden.

Die Planung wird ebenfalls den Forderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes BImSchG zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen gerecht.

Die zu betrachtenden Immissionsorte in der Nachbarschaft der Anlage sind hier die südlich gelegenen Ortschaften Menkin (südöstlich) und Grimme (südwestlich).

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. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.

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

Die Wohnbebauung der Ortslage Menkin befindet sich ca. 1000 m südöstlich und die der Ortslage Grimme ca. 700 m südwestlich der PV-Anlage. Beide oben genannten Ausschlusskriterien werden durch die Planung erfüllt, wobei allein der weite Abstand der schutzwürdigen Immissionsorte zur PV-Anlage jegliche Blendwirkung auszuschließt.

9. BODENSCHUTZ - 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.

Die im Plangebiet bezeichneten Flächen in der Ortslage Bergholz der Gemarkung Bergholz, Flur 4, Flurstücke 82 werden als Altlastverdachtsfläche AA_Z_75_0260 aufgrund der früheren Nutzung (wilde Müllverkipfung, "Bürgermeisterkippe") im Altlastenkataster des Landkreises Vorpommern-Greifswald geführt.

Nach jetzigem Kenntnisstand gibt es jedoch derzeit keine konkreten Hinweise auf eine unmittelbare Gefährdung der Schutzgüter Boden und Grundwasser bei der Durchführung des Planvorhabens, die die Einleitung von Sicherungs- und Sanierungsvorhaben erforderlich machen würden. Eine Nutzungsänderung der Altlastverdachtsfläche ist durch den Bebauungsplan nicht beabsichtigt. Die überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich außerhalb der gekennzeichneten Altlastverdachtsfläche.

Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen.

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.

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.

Die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Munitions- und Kampfmittelbelastungen

Der östliche Randbereich des Plangebietes liegt innerhalb einer Fläche, die im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes (MBD) mit der Nummer 733 und der Bezeichnung "Bergholz Kieswerk" erfasst ist.

Die festgestellte Kampfmittelbelastung stellt in der derzeitigen Situation keine Gefahr dar.

Kommt es zu einer Nutzungsänderung kann es in Abhängigkeit der Bautätigkeit, insbesondere bei Erdeingriffen, zu weiteren Kampfmittelfunden (Bomben, Granaten, etc.) kommen. Aus Sicherheitsgründen wird hier eine weiterführende Prüfung empfohlen.

Eine weiterführende Prüfung bedarf einer separaten Beauftragung. Sie umfasst weitergehende Recherchen (historische Erkundungen), eine Luftbilddetaillauswertung, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort.

Im Ergebnis einer weiterführenden Prüfung kann es ebenfalls dazu kommen, dass sich der Kampfmittelverdacht nicht erhärtet und somit auch kein weiteres Handeln seitens des Grundstückseigentümers erforderlich ist.

Erhärten sich ein Kampfmittelverdacht sind die Ergebnisse die Basis für vorsorgliche Sondierungen und Kampfmittelräumarbeiten zur Herstellung der Kampfmittelfreiheit (Munitionsfreiheit) auf dem Grundstück.

Der Umgang mit Kampfmitteln ist gemäß § 2 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg-Vorpommern nur dem Munitionsbergungsdienstes bzw. einer durch diesen beauftragten Stelle gestattet. Wird eine andere Stelle durch den Munitionsbergungsdienst mit dem Sondieren und Bergen von Kampfmitteln beauftragt, so obliegt die Fachaufsicht dem MBD M-V.

Die Kosten für das Sondieren und ggf. Freilegen von Kampfmitteln trägt grundsätzlich der Auftraggeber. Für Maßnahmen zur Abwendung einer im einzelnen Falle bevorstehenden Gefahr (vollständiges Freilegen, Bergen, Abtransportieren, Lagern und Vernichten von Kampfmitteln) werden von kommunalen und privaten Grundstückseigentümern in der Regel keine Gebühren erhoben.

Die Fläche mit Kampfmittelbelastung ist entsprechend Planzeichenverordnung im Plan gekennzeichnet und befindet sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche der Photovoltaikanlage, so dass hier mit der vorliegenden Planung keine Nutzungsänderung vorliegt und die festgestellt Kampfmittelbelastung keine Gefahr darstellt.

Die Fläche mit Kampfmittelbelastung überschneidet sich jedoch mit dem Bergwerkseigentum „Bergholz“ für den Bodenschatz Kiese und Kiessande. Der Inhaberin des Bergwerkeigentums ist gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (SOG M-V) für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung verantwortlich. Ihr obliegt die Verkehrssicherungspflicht für ihr Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Zudem ergibt sich das Erfordernis für den Arbeitgeber eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).

Es wird daher empfohlen, sich rechtzeitig vor Baubeginn an das Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V, Munitionsbergungsdienst, Graf-Yorck-Straße 6, 19061 Schwerin zu wenden.

Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, Einzelfunde auftreten können.

Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände gefunden werden, sind die Arbeiten an der Fundstelle aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Fundort ist zu räumen und abzusperren. Über den Notruf der Polizei oder über die nächste Polizeidienststelle ist der Munitionsbergungsdienst M-V zu informieren. Weiterhin ist der Fundort unverzüglich der örtlichen Ordnungsbehörde mitzuteilen.

Des Weiteren ist der Bauherr gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C I ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

10. DENKMALSCHUTZ

10.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

10.2 BODENDENKMALE

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Es wird empfohlen vor Beginn der Bauarbeiten nachfolgende Informationen beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege einzuholen

- sind im Plangebiet nachvollziehbare Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden
- für welche Teilflächen liegt ggf. eine Betroffenheit vor, auf der das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt

Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich Funde möglich, daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen zu beachten.

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

11. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Im Plangebiet befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern, dieser ist im Plan gekennzeichnet.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz- GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt, deshalb sind folgende Hinweise zu beachten:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30 m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.
- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.
- Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.
- Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

12. BERGBAULICHE BELANGE

Im östlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich eine Fläche im Bergwerkseigentum (BWE) "Bergholz" für den Bodenschatz Kiese und Kiessande". Inhaberin ist die Bauunternehmen Ruft Hoch- und Tiefbau GmbH, Pasewalker Straße, 10, 17321 Löcknitz.

Für diese Bergbauberechtigung existieren zurzeit ein zugelassener Hauptbetriebsplan bis 30.06.2023 und ein obligatorischer Rahmenbetriebsplan bis 06.04.2031.

Die weitere Gewinnung des Bodenschatzes innerhalb der zugelassenen Betriebsplangrenzen bleibt ungehindert gewährleistet.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am : ...14.10.2020...

Ausgefertigt am:

01.08.2023


.....
Der Bürgermeister



