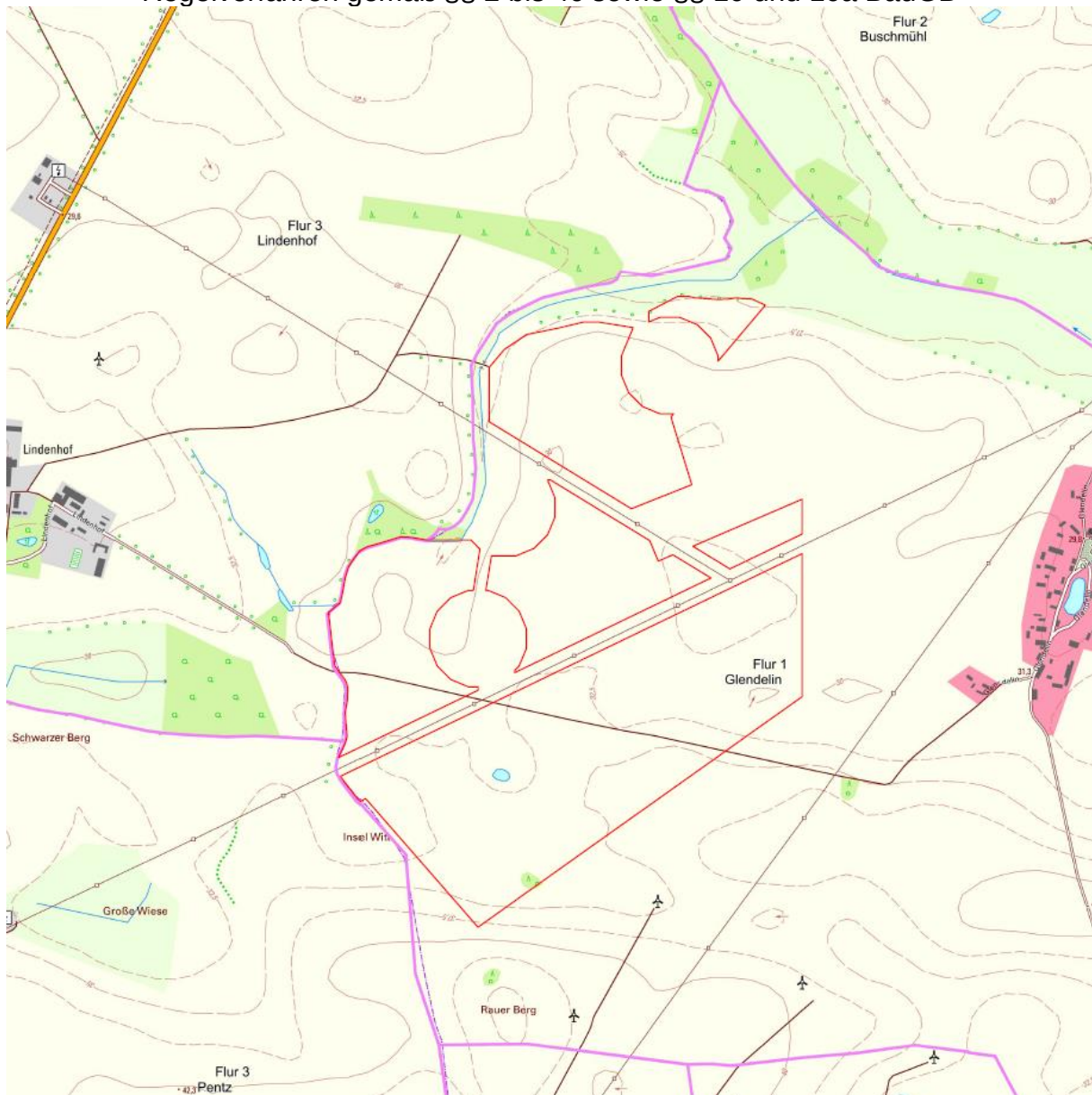


Begründung
(Entwurf)
zur Satzung zum vorhabenbezogenen selbständigen
Bebauungsplan Nr. 2 Sondergebiet „Solarpark Glendelin“
der Gemeinde Beggerow

Qualifizierter Bebauungsplan gemäß §30 Abs. 1 BauGB aufgestellt im
Regelverfahren gemäß §§ 2 bis 4c sowie §§ 10 und 10a BauGB



Übersichtsplan

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Erarbeitet im Einvernehmen mit der Gemeinde Beggerow durch
KAWO Ing GmbH, Albert-Schweitzer-Str. 11, 18442 Wendorf OT Groß Lüdershagen



Beggerow, 31.08.2023

0. Inhaltsverzeichnis

0.	Inhaltsverzeichnis	2
1.	Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass	3
2.	Grundlagen der Planung	4
2.1	Rechtsgrundlagen	4
2.2	Planungsgrundlagen	5
2.3	Durchführungsvertrag	5
3.	Räumlicher Geltungsbereich	6
4.	Planerische Ausgangssituation	6
4.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)	7
4.2	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011)	9
4.3	Entwicklung des B-Planes und Flächennutzungsplan	11
4.4	Ausgangssituation	14
4.5	Entwicklung der Gemeinde	17
5.	Beschaffenheit des Plangebietes	19
6.	Inhalt des Bebauungsplanes	20
6.1	Städtebauliches Konzept	20
6.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	20
6.3	Bauweise und Baugrenzen	22
6.4	Naturschutz und Landschaftsschutzpflege nach §1a BauGB	22
6.5	Verkehrskonzept	24
7.	Abfallentsorgung	24
8.	Immissionsschutz, Altlasten und Kampfmittelbelastung	25
9.	Erschließung	25
9.1	Abwasserentsorgung	25
9.2	Regenentwässerung	25
9.3	Trinkwasserversorgung	25
9.4	Löschwasserversorgung und Brandschutz	26
9.5	Fernmeldeversorgung	26
9.6	Elektroversorgung	26
9.7	Gasversorgung	26
10.	Denkmalschutz	26

Anlagen

Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (Entwurf) zur Satzung zum
Bebauungsplan Nr. 2 Sondergebiet “Solarpark Glendelin“ der Gemeinde Beggerow
einschließl. der Eingriff-Ausgleich-Bilanz vom 31.08.2023

Pflegeplan als Anlage zum Umweltbericht zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2
Sondergebiet “Solarpark Glendelin“ der Gemeinde Beggerow vom 31.08.2023

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zur Satzung zum Bebauungsplan Nr. 2
Sondergebiet “Solarpark Glendelin“ der Gemeinde Beggerow (Entwurf) vom
31.08.2023

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beggerow hat auf ihrer Sitzung am 07.04.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen selbständigen Bebauungsplan Nr. 2 Sondergebiet „Solarpark Glendelin“ der Gemeinde Beggerow beschlossen.

Die Gemeinde Beggerow beabsichtigt, für das Plangebiet im Nordwesten des Gemeindegebietes, westlich der Ortslage Beggerow an der Grenze zur Gemeinde Borrentin, auf den Flurstücken 87, 88, 89, 90, 92, 93 und 94 sowie teilweise auf den Flurstücken 18/1, 91, 95, 97 und 115 der Flur 1 der Gemarkung Glendelin den vorhabenbezogenen selbständigen Bebauungsplan Nr. 2 Sondergebiet „Solarpark Glendelin“ der Gemeinde Beggerow aufzustellen.

Städtebauliches Ziel ist es, auf einer Fläche von fast 100 ha mit dem vorhabenbezogenen selbständigen Bebauungsplan Nr. 2 auf den genannten Flurstücken die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage zu ermöglichen, die zurzeit baurechtlich nicht zulässig ist. Ein Baurecht kann nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erlangt werden.

Aufgrund der bis zum Plangebiet bereits bestehenden infrastrukturellen Erschließung mit guter verkehrlicher Anbindung ist das Gebiet ein idealer Ansiedlungsstandort für einer PV-Anlage. Das zu entwickelnde Gebiet ist über einen landwirtschaftlichen Weg erschlossen.

Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Gemeinde ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Das Plangebiet stellt eine unbeplante Fläche im Außenbereich dar, sodass ein Planungserfordernis besteht. Damit wird auch ein Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde und zum Umweltschutz geleistet.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des §3 Abs. 1 BauGB wird durch öffentliche Auslegung durchgeführt.

Im vorliegenden Verfahren wird die Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf der Grundlage des §3 Abs. 2 BauGB bzw. §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Vorhabensträger beantragte bei der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß §12 Abs. 2 BauGB. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Beggerow entsprach unter Ausübung des pflichtgemäßen Ermessens dem Antrag und beschließt mit dem städtebaulichen Ziel, die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde voranzubringen und einen Beitrag zum Umweltschutz zu leisten, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten. Der Bebauungsplan soll im Regelverfahren nach §10 BauGB aufgestellt werden.

Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca. 108.000 kWp auf dieser Fläche können jährlich ca. 96.000.000 kWh Strom produziert, ca. 57.000 t CO₂ eingespart und ca. 34.000 Haushalte (das sind ein Vielfaches aller Haushalte der Gemeinde) mit Strom aus erneuerbarer Energie versorgt werden. Damit leistet die Gemeinde einen erheblichen Beitrag zur Energiewende und zum Umweltschutz sowie zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde.

Die in §2 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023 (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien) zum Ausdruck gebrachte grundsätzliche Priorisierung zugunsten der erneuerbaren Energie bedeutet eine grundlegende, neue gesetzgeberische Weichenstellung.

§2 - Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. ...“

Nach dem Willen des Gesetzgebers müssen somit im Falle einer Abwägung das besonders hohe Gewicht der erneuerbaren Energien berücksichtigt werden und solle nur in Ausnahmefällen hinter Belangen etwa des Denkmalschutzes oder des Naturschutz-, Bau- oder Straßenrechts zurückstehen.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

Die Bauleitplanung basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - **EEG 2023**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- die Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - **KV M-V**) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)

- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (**LBauO M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 1033)
- das Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - **LPIG M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 9. April 2020 (GVOBl. M-V, S. 166, 181)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatschG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dez. 2022 (BGBl. I S. 2240)
- das Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - **NatSchAG M-V**) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V, S. 546)
- das Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach der EG-Richtlinie 2003/35/EG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - **UmwRG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 71) geändert worden ist
- die **Hauptsatzung der Gemeinde Beggerow** in der aktuellen Fassung.

2.2 Planungsgrundlagen

Plangrundlage ist der Bestandsplan als Lage- u. Höhenplan M 1 : 1.000 erstellt vom Vermessungsbüro MAB vom 21.07.2021 mit der Eintragung der vorh. Leitungen und der Flurstücksgrenzen - Höhenbezug DHHN 2016 (NHN).

2.3 Durchführungsvertrag

Die Gemeinde bestimmt nach §12 BauGB durch den **vorhabenbezogenen** Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben.

Der **vorhabenbezogene** Bebauungsplan enthält drei Elemente:

- den Vorhaben- und Erschließungsplan,
- den Durchführungsvertrag und
- als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines **vorhabenbezogenen** Bebauungsplanes ist gemäß §12 BauGB an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein (Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses).

- Der Vorhabenträger muss Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung bis spätestens zum Satzungsbeschluss nachweisen.
- Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach §10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Beschlusses der Gemeindevertretung.

Die Inhalte des Durchführungsvertrages, die für die Beurteilung der Ziele nach §12 Abs. 1 BauGB relevant sind, werden Bestandteil dieser Begründung.

Vorhabenträger:
Solarpark Glendelin GmbH
Schwarzer Weg 2
18069 Rostock

Darstellung der Inhalte des Durchführungsvertrages:

- werden vor Satzungsbeschluss ergänzt

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des selbständigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1 : 2.000 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 100 ha. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes, westlich der Ortslage Beggerow an der Grenze zur Gemeinde Borrentin, auf den Flurstücken 87, 88, 89, 90, 92, 93 und 94 sowie teilweise auf den Flurstücken 18/1, 91, 95, 97 und 115 der Flur 1 der Gemarkung Glendelin.

4. Planerische Ausgangssituation

Bauleitpläne sind den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich die Ziele und Grundsätze der Raumordnung aus dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) und dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011). Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich zu beachten und die Grundsätze angemessen zu berücksichtigen.

Für das Vorhaben der Gemeinde wurden die kommunalen Planungsziele zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Grundlage des §17 LPlG M-V angezeigt.

Landesplanerische Stellungnahme vom 21.03.2023 vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte:

„... 2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Da die Bodenwertzahlen der Flächen mit Werten bis maximal 40 unter dem Wert 50 liegen, steht das Vorhaben dem Programmsatz 4.5(2) LEP M-V nicht entgegen.

... Da die vorliegende Planung eine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen außerhalb eines Bereichs von bis zu 110 m entlang von Autobahnen, Bundesstraßen oder Schienenweges vorsieht, widerspricht sie dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP M-V.

3. Schlussbestimmung:

*Der angezeigte Vorentwurf des vorhabenbezogenen selbstständigen Bebauungsplanes Nr. 2 Sondergebiet „Solarpark Glendelin“ der Gemeinde Beggerow ist mit dem o. g. Ziel der Raumordnung und Landesplanung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP **nicht** vereinbar. ...“*

Seit dem Frühjahr 2021 haben sich die Rahmenbedingungen insofern geändert als die Landesregierung nun im Vorgriff auf die Neuaufstellung des Landesraumentwicklungsprogrammes für große PV-Anlagen Abweichungen von den festgelegten Zielen der Raumordnung zulassen möchte.

Die Gemeinde hat dies erkannt und hat ein **Zielabweichungsverfahren (ZAV)** bei der obersten Landesplanungsbehörde beantragt. Das Ergebnis steht noch aus. Mit dem in Kürze erwarteten positivem Abschluss dieses Verfahrens entspricht die Planung auf den Flächen den Zielen der Raumordnung.

Der Gemeinde ist bewusst, dass ohne positive landesplanerische Stellungnahme (ohne positiven Abschluss des ZAV) der Gemeinde die mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele grundsätzlich verwehrt bleiben.

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016)

Die Gemeinde Beggerow ist laut Anhang 1 zum Landesraumentwicklungsprogramm M-V (LEP M-V 2016) als „Gemeinde im Nahbereich“ dem „Zentralen Ort“ Demmin zugeordnet.

Die Planung berührt folgende Ziele der Raumordnung, die durch das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V 2016) vorgegeben werden.

Programmsatz 4.5 (2) [Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei]

„(2) Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in anderen Nutzungen umgewandelt werden. **(Z)** ...“

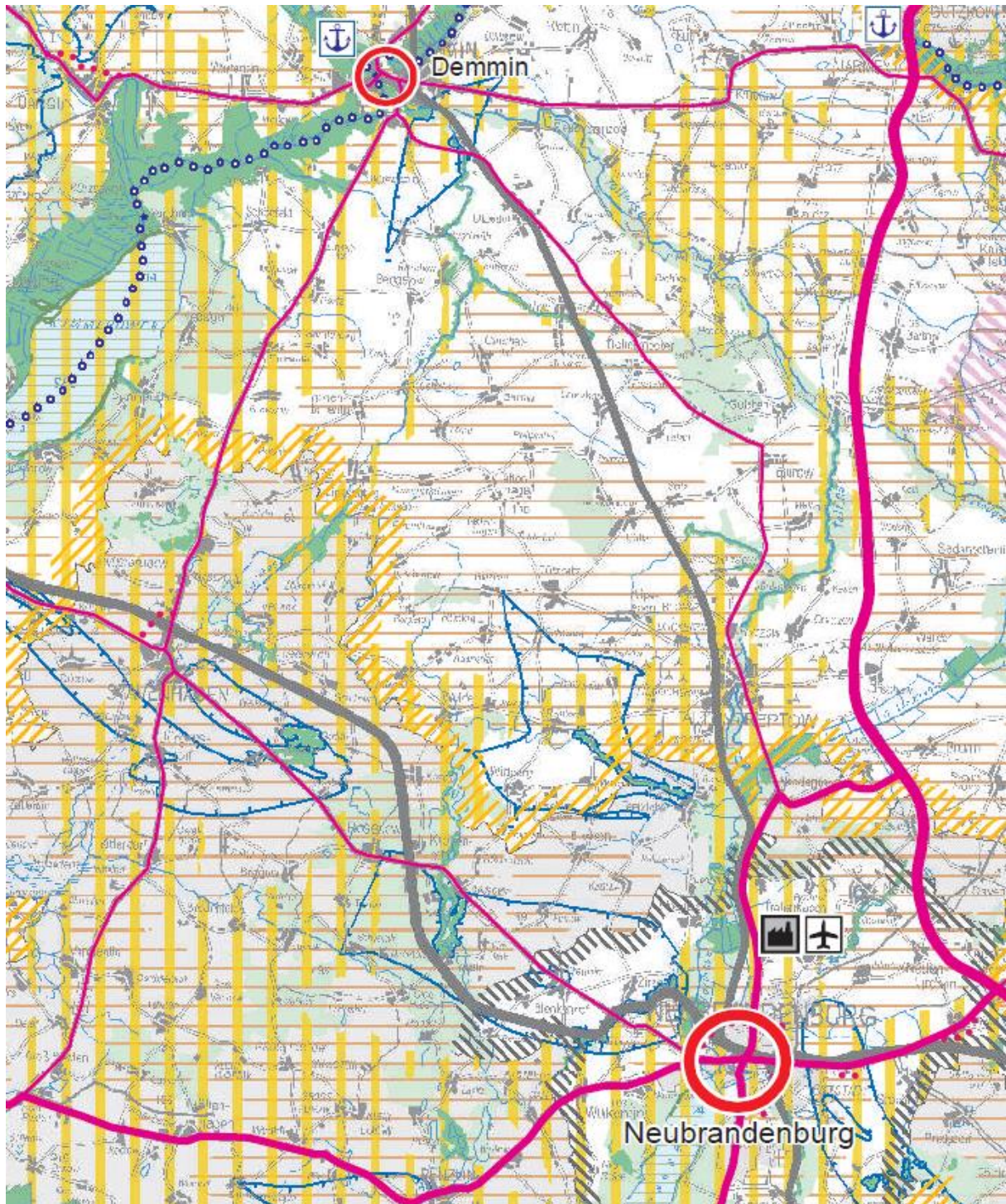
Die Planung entspricht der Zielfestlegung der Raumordnung. Mit der Änderungsdarstellung wird eine Fläche für die bauliche Nutzung vorbereitet, die eine Bodenwertzahl von weniger als 40 aufweist.

Programmsatz 5.3 (1) [Energie]

„(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur

Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen. ...“

Der Grundsatzfestlegung wird entsprochen. Der Bebauungsplan bildet einen städtebaulichen Rahmen für den Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Energie und leistet damit einen Beitrag, den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Zugleich trägt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energiequellen dazu bei, den Ausstoß von Treibhausgasen zu reduzieren.



Auszug aus dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V

[Quelle: LEP M-V 2016]

Programmsatz 5.3 (2) [Energie]

„(2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen ... in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.

Bei Planungen und Maßnahmen zum Ausbau erneuerbarer Energien, die zu erheblichen Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange führen, ist zu prüfen, ob rechtliche Ausnahmeregelungen aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses angewendet werden können. **(Z)**“

Der Bebauungsplan ist mit der Zielfestlegung vereinbar, da erhebliche Beeinträchtigungen naturschutzfachlicher Belange durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

Programmsatz 5.3 (3) [Energie]

„(3) ... Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen. ...“

Durch den Bebauungsplan werden Bauflächen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen. Damit trägt die Planung dazu bei, dass es zu Gewerbesteuererinnahmen kommt. Im Hinblick auf die regionale bzw. kommunale Wertschöpfung spielen zahlreiche Faktoren eine Rolle: Sie ist höher, wenn der Anlagenbetrieb und die Wartung einer örtlichen Firma obliegen und der Betreiber seinen Sitz in der Gemeinde hat.

Programmsatz 5.3 (9) [Energie]

„(9) [...] Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. **(Z)**“

Der Flächenbeschränkung nimmt sich die Planung teilweise an. Die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist auf einem Streifen von 110 Metern beiderseits der Autobahn BAB A19 geplant, überschreiten aber den 110 m Streifen. Somit wird dieses Ziel der Raumordnung mit dem Plangebiet derzeit nicht erfüllt.

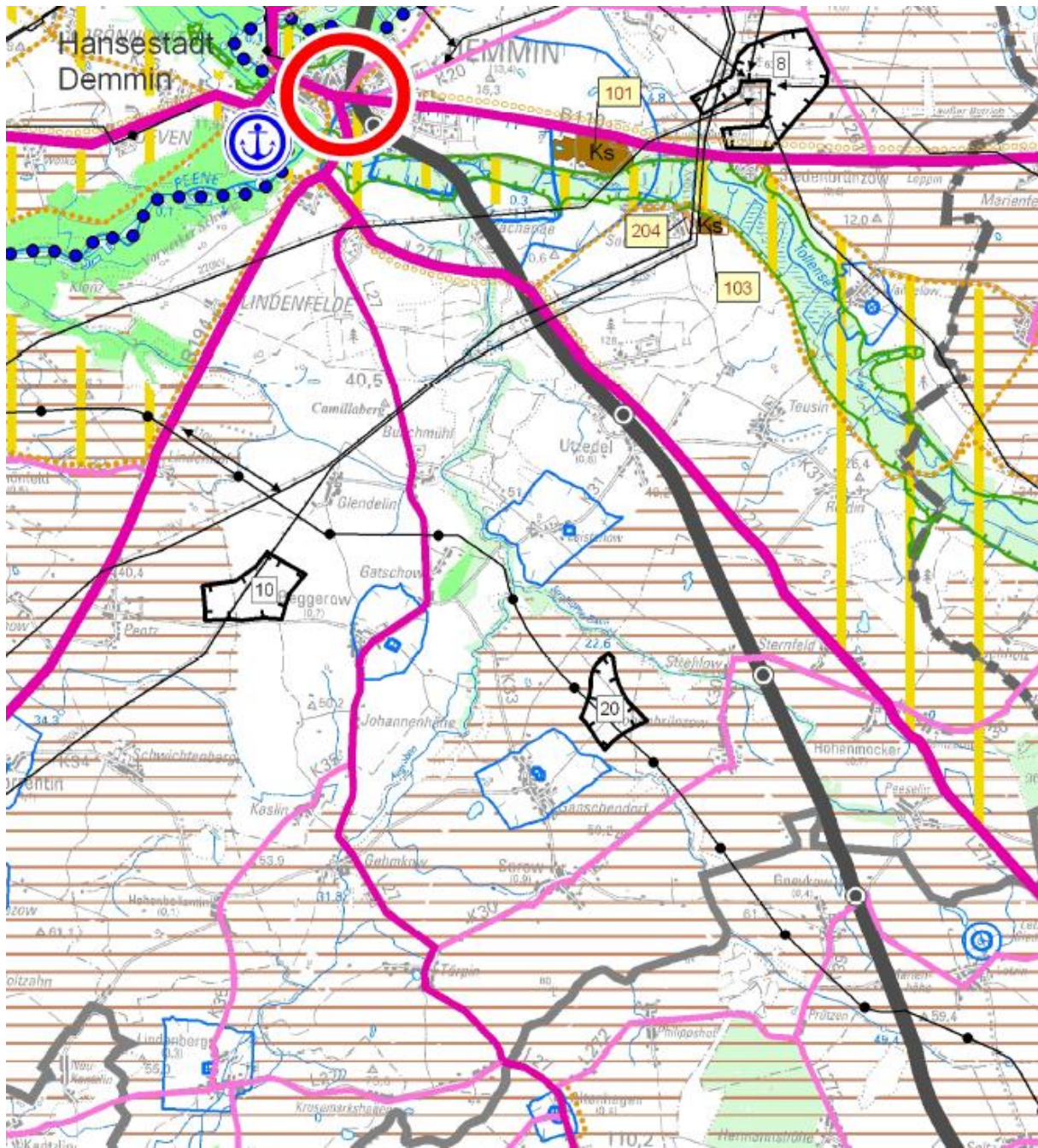
Seit dem Frühjahr 2021 haben sich die Rahmenbedingungen insofern geändert als die Landesregierung nun im Vorgriff auf die Neuaufstellung des Landesraumentwicklungsprogrammes für große PV-Anlagen Abweichungen von den festgelegten Zielen der Raumordnung zulassen möchte.

Die Gemeinde hat dies erkannt und hat ein Zielabweichungsverfahren beantragt.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011)

Das Vorhaben liegt gemäß dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS 2011) in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Eine touristische Nutzung im Umfeld des Plangebietes ist nicht vorhanden und auch nicht geplant.



Auszug aus dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm MS

[Quelle: RREP MS 2011]

In der Region Mecklenburgische Seenplatte sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP MS verankert (Programmsatz 6.5 (4)).

Ziele der Raumordnung sind im Programmsatz im RREP festgestellt

Dort heißt es:

„Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen

- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“

Die hier genannten Flächen werden durch die Planung nicht betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um kein Gebiet, dass auf Grund der Ziele der Raumordnung freizuhalten ist. Die Flächen westlich der B 194 sind als Tourismusentwicklungsraum dargestellt. Forstflächen gibt es im Plangebiet nicht. Angrenzende Waldflächen werden beachtet. Es handelt sich nicht um Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege.

Die Anlage dient der Erreichung der gesamtgesellschaftlichen Ziele der „Energiewende“. Die folgende Anforderung wird im Zuge dieser Planung beachtet. Im Prozess der Planaufstellung erfolgt eine diesbezügliche Auseinandersetzung.

Der Planungsbereich ist durch verschiedene Versorgungstrassen vorgeprägt.

Gegenwärtig befindet sich das RREP MS in der 4. Beteiligungsstufe zur Teilfortschreibung zum Programmsatz 6.5 (5) „Eignungsgebiete für Windenergieanlagen“. Diese stellt ein Eignungsgebiet südlich der Fläche dar. Es bestehen keine wechselseitigen Beeinträchtigungen dieser Nutzungen.

4.3 Entwicklung des B-Planes und Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Beggerow wird vom Amt Demmin-Land verwaltet und ist mit 2.982 ha eine von 16 Gemeinden im Amtsbereich.

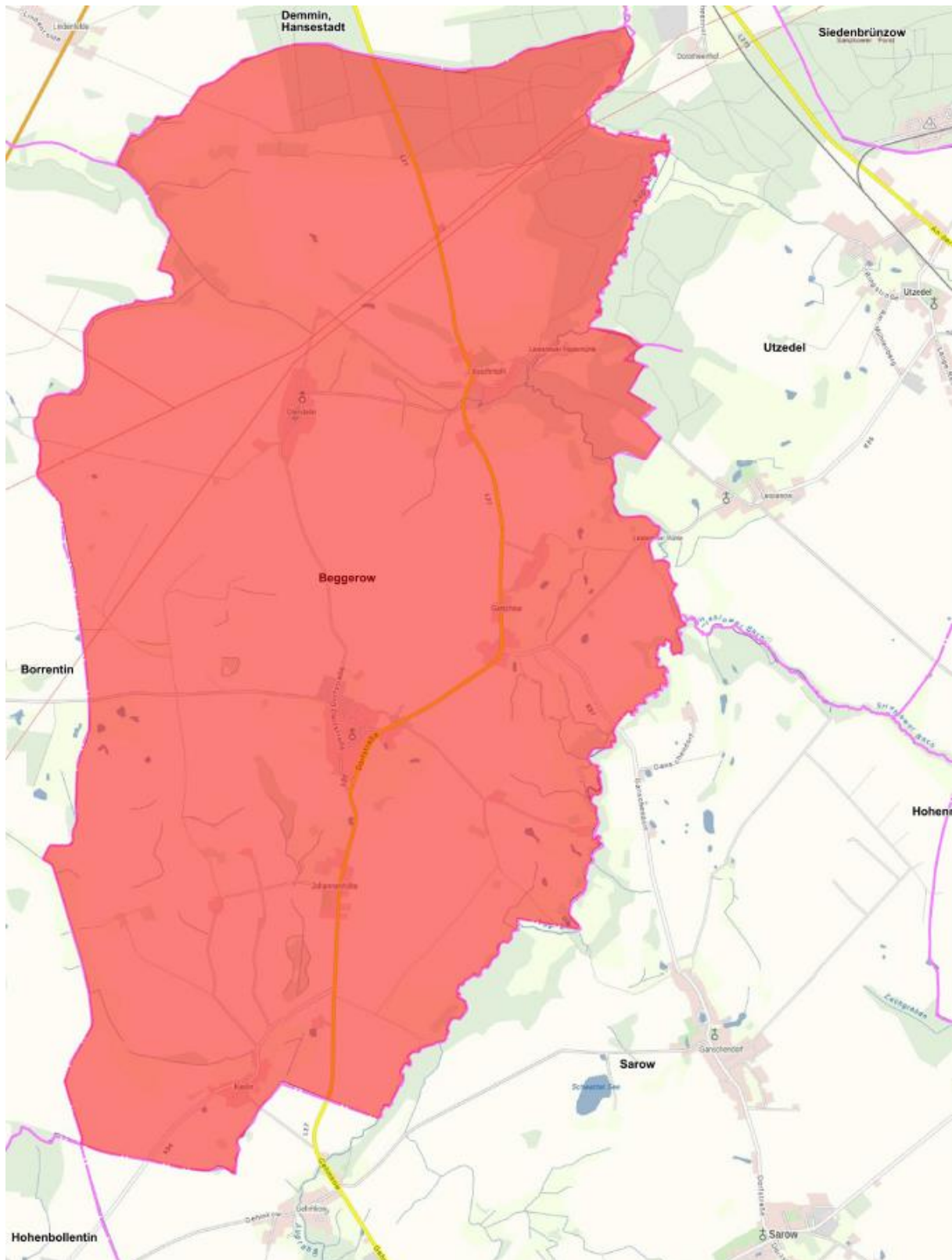
Entsprechend ihrer Bedeutung hat die Gemeinde ein bedarfsgerechtes Angebot an Siedlungsflächen zur Sicherung und Stärkung ihrer Funktionen unter Beachtung der städtebaulichen Strukturen bereitzustellen. Die Ausweisung dieser Baugebiete kann die Gemeinde nachhaltig stärken.

Das BauGB sieht für die Bauleitplanung ausgehend von §1 Abs. 2 BauGB ein zweistufiges System vor. Der Flächennutzungsplan bildet dabei den vorbereitenden Bauleitplan, aus dem der verbindliche Bauleitplan, der Bebauungsplan, zu entwickeln ist. Damit stellt der Flächennutzungsplan die erste vorbereitende Ebene der Bauleitplanung dar. Die zweite Ebene der städtebaulichen Planung bilden die Bebauungspläne, die als Satzungen (§10 Abs. 1 BauGB) verbindliche Regelungen für die Zulässigkeit der Bebauung treffen.

Entsprechend §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Beggerow verfügt über keinen Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitende Bauleitplanung.

Hat die Gemeinde keinen Flächennutzungsplan, so hat sie diesen grundsätzlich zunächst aufzustellen. Eine Ausnahme besteht nach §8 Abs. 2 Satz 2 BauGB. Danach ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Diese Ausnahme ist gegeben, wenn der Flächennutzungsplan nach Lage der Dinge kein über das

faktisch schon Vorhandene hinausgehende städtebauliches Ordnungsziel setzen kann (Jäde, BauGB 7. Auflage 2013 §8 Rn. 11).



Fläche der Gemeinde Beggerow

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Der Flächennutzungsplan ist auch infolge der beabsichtigten Bebauungsplanung der Gemeinde nicht erforderlich, weil die Belange eine Gesamtkoordination nicht verlangen, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinausreicht. Der

Flächennutzungsplan müsste sich auf die Darstellung des Vorhandenen beschränken. In diesem Fall könnte auch ein Flächennutzungsplan keine planerische Funktion erfüllen.

Bauliche und sonstige Entwicklungstendenzen sind in der dörflichen Gemeinde mit geringer Siedlungsentwicklung nicht vorhanden. Darum wird ein selbständiger Bebauungsplan i. S. von §8 Abs. 2 Satz 2 in Betracht gezogen.

§8 Abs. 2 Satz 2 BauGB stellt eine Durchbrechung der Zweistufigkeit der Bauleitplanung dar. Nach §8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan auch dann nicht erforderlich, wenn ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (selbstständiger Bebauungsplan). Dies kommt in kleinen Gemeinden mit geringer Bautätigkeit in Betracht.

Ein selbständiger Bebauungsplan darf nicht aufgestellt werden, wenn ein Flächennutzungsplan objektiv erforderlich ist, die Gemeinde ihn aber nicht aufstellen will oder sich aus sonstigen Gründen hierzu nicht in der Lage sieht.

Ob ein Flächennutzungsplan erforderlich oder entbehrlich ist, ist nach der Gesamtsituation in der Gemeinde zu beurteilen. Dabei sind in erster Linie objektive, der Planungsentscheidung der Gemeinde vorgegebene Kriterien maßgebend. Hierzu gehören die städtebaulichen Verhältnisse und ihre Entwicklung im Gemeindegebiet wie die Größe der Gemeinde, die Art und das Maß der vorhandenen Bebauung und die zu erwartende Siedlungstätigkeit.

Innerhalb dieses objektiv vorgegebenen Rahmens unterliegt die Entscheidung darüber, was erforderlich ist, auch der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde. Sie richtet sich unter anderem danach, was nach den Planungszielen der Gemeinde notwendig ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten privaten und öffentlichen Belange entspricht.

Der Flächennutzungsplan kann auch infolge der beabsichtigten Bebauungsplanung der Gemeinde nicht erforderlich sein, wenn die verschiedenen Belange eine Gesamtkoordination nicht verlangen, die über den Geltungsbereich des einzelnen Bebauungsplans hinausreicht, z.B. wegen der verkehrlichen Anbindung oder wegen der städtebaulichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft oder auf sonstige Nutzungen.

Sind bauliche und sonstige Entwicklungstendenzen in der Gemeinde nicht vorhanden und müsste sich der Flächennutzungsplan auf die Darstellung des Vorhandenen beschränken, so kann ein Flächennutzungsplan entbehrlich sein. In einem solchen Fall könnte auch ein Flächennutzungsplan keine planerische Funktion erfüllen. Ein selbständiger Bebauungsplan i. S. von §8 Abs. 2 Satz 2 kann hiernach bei dörflichen Gemeinden mit geringer Siedlungsentwicklung in Betracht gezogen werden.

Ob ein Flächennutzungsplan erforderlich ist oder ob ein selbständiger Bebauungsplan ausreicht, ist stets aus gemeindlicher Gesamtsicht zu beurteilen. Die Beurteilung darf nicht allein und isoliert aus der Sicht des jeweiligen Bebauungsplans vorgenommen werden. Auf den Umfang oder den Inhalt des betreffenden Bebauungsplans kommt es allenfalls sekundär an, wenn feststeht, dass ein

Flächennutzungsplan nicht erforderlich ist. Ein selbständiger Bebauungsplan ist daher nicht schon deshalb zulässig, weil er nur einen kleinen Teil des Gemeindegebiets erfasst, nur unbedeutende Festsetzungen enthält oder sich aus anderen Gründen nur unwesentlich auf die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets auswirkt. Auch in einem solchen Fall ist zunächst zu prüfen, ob im Hinblick auf die Gesamtverhältnisse in der Gemeinde ein Flächennutzungsplan erforderlich ist. Nur wenn diese Frage verneint werden kann, kommt ein selbständiger Bebauungsplan in Betracht.

Der Plan ist als selbständiger B-Plan gemäß §8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufzustellen. Nach §10 Abs. 2 BauGB bedarf der selbständige Bebauungspläne nach §8 Abs. 2 Satz 2 der Genehmigung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des §3 Abs. 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung.

Nach §1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die beabsichtigte Nutzung wäre derzeit hier nicht zulässig. Ein Baurecht kann hierfür somit nur durch einen Bebauungsplan erlangt werden.

Der Geltungsbereich der Satzung zum selbständigen Bebauungsplanes Nr. 2 liegt außerhalb des Geltungsbereiches vorhandener Satzungen. Es soll eine bislang unbeplante Fläche einer städtebaulichen Steuerung zugeführt werden.

4.4 Ausgangssituation

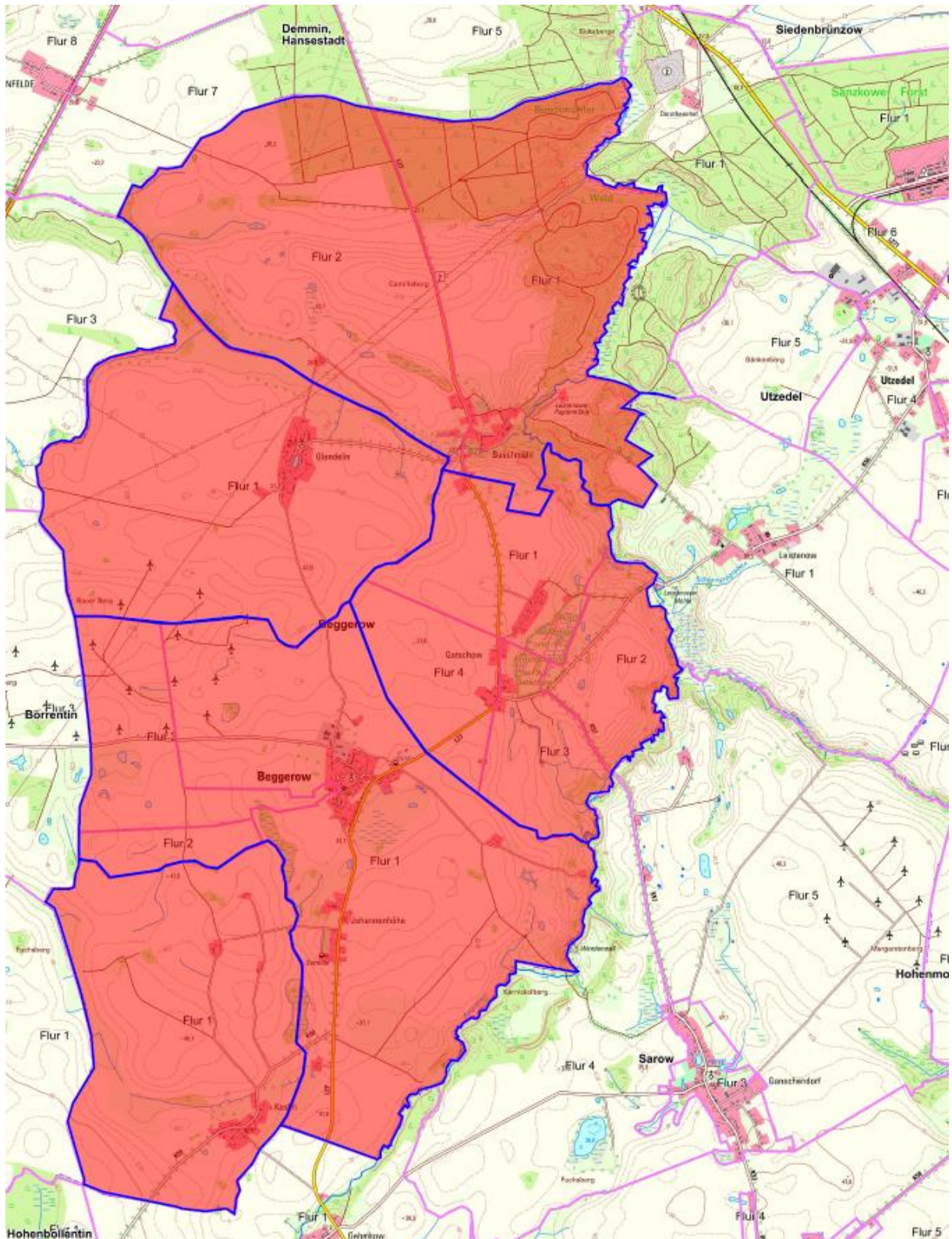
Die **Gemeinde Beggerow** hat 498 Einwohner (Stand 31.12.2021). Zu der Gemeinde Beggerow gehören folgende 6 Ortsteile:

Beggerow, Buschmühl, Gatschow, Glendelin, Johannenhöhe und Kaslin.

Beggerow liegt etwa zehn Kilometer südlich von Demmin und fünfzehn Kilometer nordöstlich von Stavenhagen. Die Bundesstraße 194 verläuft westlich der Gemeinde. Durch das Gemeindegebiet fließt der Au Graben.

Die 6 Ortsteile befinden sich in 5 Gemarkungen:

- Gemarkung Beggerow mit den Ortsteilen Beggerow und Johannenhöhe auf den Fluren 1 bis 3 in der Mitte des Gemeindegebietes
- Gemarkung Buschmühl mit dem Ortsteil Buschmühl auf den Fluren 1 und 2 im Norden des Gemeindegebietes
- Gemarkung Gatschow mit dem Ortsteil Gatschow auf den Fluren 1 bis 4 im Osten des Gemeindegebietes
- Gemarkung Glendelin mit dem Ortsteil Glendelin im Westen des Gemeindegebietes
- Gemarkung Kaslin mit dem Ortsteil Kaslin auf der Flur 1 im Süden des Gemeindegebietes

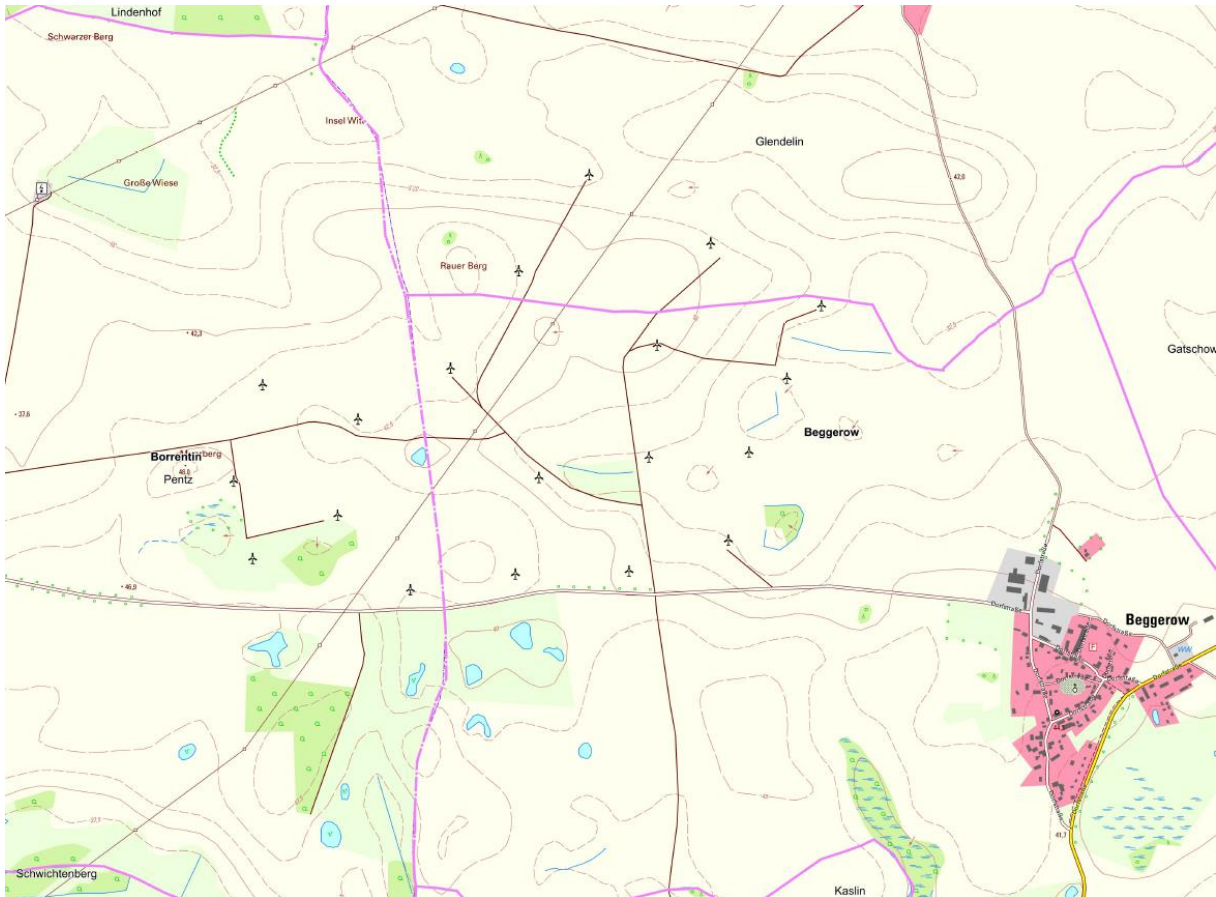


Gemeinde Beggerow mit den 5 Gemarkungen

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Überörtlichen Verkehr

Die Gemeinde Beggerow liegt an der L27 von Demmin nach Altentreptow. Das ist auch die einzige übergeordnete Straße auf dem Gemeindegebiet. Bahnstrecken, Bahnhöfe und Gleisanlagen sind nicht vorhanden.



19 Windkraftanlagen an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Borrentin nordwestlich von Beggerow (Übersichtplan) [Quelle: www.gaia-mv.de]

4.5 Entwicklung der Gemeinde

Die **Gemeinde Beggerow** hat 498 Einwohner auf einer Gemeindefläche von 2.982 ha (0,17 Einwohner/ha).

Nach einer Bestandsaufnahme (siehe auch voriges Kapitel) kommt die Gemeinde zu der Erkenntnis, dass ein Flächennutzungsplan nach Lage der Dinge kein über das faktisch schon Vorhandene hinausgehende städtebauliches Ordnungsziel setzen kann.

Bauliche und sonstige Entwicklungstendenzen sind in der dörflichen Gemeinde mit geringer Siedlungsentwicklung nicht vorhanden.

Der Flächennutzungsplan müsste sich auf die Darstellung des Vorhandenen beschränken, darum ist ein Flächennutzungsplan entbehrlich. In diesem Fall könnte auch ein Flächennutzungsplan keine planerische Funktion erfüllen. Darum wird ein selbständiger Bebauungsplan i. S. von §8 Abs. 2 Satz 2 in Betracht gezogen.

Die Durchbrechung der Zweistufigkeit der Bauleitplanung kommt in kleinen Gemeinden mit geringer Bautätigkeit in Betracht.

Ob ein Flächennutzungsplan erforderlich oder entbehrlich ist, ist nach der Gesamtsituation in der Gemeinde zu beurteilen. Dabei sind in erster Linie objektive,

der Planungsentscheidung der Gemeinde vorgegebene Kriterien maßgebend. Hierzu gehören die städtebaulichen Verhältnisse und ihre Entwicklung im Gemeindegebiet wie die Größe der Gemeinde, die Art und das Maß der vorhandenen Bebauung und die zu erwartende Siedlungstätigkeit.

Innerhalb dieses objektiv vorgegebenen Rahmens unterliegt die Entscheidung darüber, was erforderlich ist, auch der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde. Sie richtet sich unter anderem danach, was nach den Planungszielen der Gemeinde notwendig ist und dem Gebot gerechter Abwägung der konkret berührten privaten und öffentlichen Belange entspricht.

Da bauliche und sonstige Entwicklungstendenzen in der Gemeinde nicht vorhanden sind, müsste sich der Flächennutzungsplan auf die Darstellung des Vorhandenen beschränken. Darum ist ein Flächennutzungsplan entbehrlich. In der Gemeinde Beggerow könnte auch ein Flächennutzungsplan keine planerische Funktion erfüllen. Ein selbständiger Bebauungsplan i. S. von §8 Abs. 2 Satz 2 kann hiernach bei dieser dörflichen Gemeinde mit geringer Siedlungsentwicklung in Betracht gezogen werden.

Ein Flächennutzungsplan der Gemeinde Beggerow würde sich auf die Darstellung des Vorhandenen beschränken. Er würde in großen Teilen des Gemeindegebietes die Flächen für die Landwirtschaft und den Wald darstellen, während Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete nicht ausgewiesen werden. Die Ortschaften würden zum größten Teil aus Wohnbauflächen bestehen, mit der Unterbrechung von vereinzelten Mischgebieten. Flächen für den überörtlichen Verkehr, Wasserflächen und Schutzgebiete würden aus den vorhandenen übergeordneten Karten übernommen werden. Die Darstellung von Einrichtungen und Anlagen würde sich auf die vorhandenen Standorte der Feuerwehr, der Kindertagesstätten und der Kirchen beschränken müssen.

Neue Wohnbauflächen könnte und brauchte ein Flächennutzungsplan nicht darstellen, weil der Eigenbedarf durch die Bebauung von Baulücken gedeckt werden kann.

Eine Entwicklung, die in einem Flächennutzungsplan dargestellt werden müsste, wird von der Gemeinde nicht gesehen.

Ob ein Flächennutzungsplan erforderlich ist oder ob ein selbständiger Bebauungsplan ausreicht, ist stets aus gemeindlicher Gesamtsicht zu beurteilen. Die Gemeinde hat zunächst geprüft, ob im Hinblick auf die Gesamtverhältnisse in der Gemeinde ein Flächennutzungsplan erforderlich ist. Diese Frage wird verneint und so kommt ein selbständiger Bebauungsplan in Betracht.

Der Plan ist als selbständiger B-Plan gemäß §8 Abs. 2 Satz 2 BauGB aufzustellen. Nach §10 Abs. 2 BauGB bedarf der selbständige Bebauungsplan nach §8 Abs. 2 Satz 2 der Genehmigung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte.

5. Beschaffenheit des Plangebietes



Luftbild mit Räumlichen Geltungsbereich des B-Planes

[Quelle: www.gaia-mv.de]

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Gemeindegebietes, westlich der Ortslage Beggerow an der Grenze zur Gemeinde Borrentin, auf den Flurstücken 87, 88, 89, 90, 92, 93 und 94 sowie teilweise auf den Flurstücken 18/1, 91, 95, 97 und 115 der Flur 1 der Gemarkung Glendelin.

Die Flächen sind unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Geländehöhen betragen ca. 25 m über NHN im Norden bis zu ca. 35 m über NHN im Südosten.

Naturdenkmale befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Ebenso sind keine Ergebnisse beschlossener sonstiger städtebaulicher Planungen der Gemeinde zu beachten (§1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Der Planungsbereich ist durch verschiedene Versorgungstrassen vorgeprägt.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in §1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Zur Realisierung einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung und zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt ist es erforderlich, diese Forderungen über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Das ausgewiesene Baugebiet soll hinsichtlich der baulichen Gestaltung den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzung entsprechen.

Die städtebauliche Einordnung des Baugebietes wird der o. g. Zielstellung vollkommen gerecht. Gute Erreichbarkeit und kurze Wege zu Infrastruktureinrichtungen kennzeichnen die Attraktivität des Plangebietes.

Der B-Plan hat eine Gesamtfläche von 966.070 m² (96,6 ha).

(sechs Teilgeltungsbereiche: Nordost 22.137 m², Nord 155.865 m², Mitte 125.901 m², West 142.525 m², Süd 496.724 m² und Ost 22.918 m²)

Im Plangebiet werden 913.033 m² als Sondergebiet SO-PV festgesetzt.

(acht SO-Flächen: Nordost 20.836 m², Nord 150.515 m², Mitte 124.469 m², West 90.803 + 32.211 m², Süd 194.610 + 277.309 m² und Ost 22.280 m²)

45.154 m² werden als Grünflächen mit unterschiedlichen Maßnahmen dargestellt.

(19 Flächen: 1 Fläche im Nordost 1.301 m², 2 Flächen im Norden 3.948 + 1.382 m², 1 Fläche in der Mitte 1.432 m², 3 Flächen im Westen 13.268 + 1.681 + 1.586 m², 11 Flächen im Süden 2.616 + 2.952 + 3.047 + 847 + 479 + 2.160 + 409 + 760 + 865 + 1.602 + 4.181 m² und 1 Fläche im Osten 638 m²)

7.883 m² werden als Verkehrsflächen dargestellt.

(drei Flächen: Zufahrt Nord mit 20 m², Weg mit Zufahrt West mit 2.976 m² und Weg mit Zufahrt Ost mit 4.887 m²)

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“

Da die vorgeschlagenen Planungsziele, hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung, keinen der normierten Gebietstypen der Baunutzungsverordnung entsprechen, ist vorliegend ein sonstiges Sondergebiet nach §11 Baunutzungsverordnung maßgebend.

Gemäß §9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit §11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO dient das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie der zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen für den Aufbau, die Wartung und den Betrieb der Anlagen.

Gemäß §11 Abs. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im Sonstigen Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ allgemein zulässig sind:

1. Photovoltaik-Module einschließlich ihrer Befestigung auf und im Erdboden;
2. technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaik-Anlagen;
3. Anlagen zur netzgebundenen oder netzunabhängigen Speicherung von elektrischer Energie;
4. die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege;
5. Einrichtungen und Anlagen für Wartung, Instandhaltung, Sicherheitsüberwachung und Pflege der Photovoltaik-Freiflächenanlage;
6. Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

Mit diesen Festsetzungen kann eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit den erforderlichen Anlagen und Einrichtungen errichtet, betrieben, gewartet, gesichert und überwacht werden.

Grundflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl soll zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte führen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird, durch die in der BauNVO festgelegten Höchstgrenzen bestimmt.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit GRZ 0,5 führt zu einer dem Standort angemessenen Bebauungsdichte. Die Versiegelung von Flächen ist somit auf ein Maß unterhalb des zulässigen Höchstmaßes beschränken.

Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist (§19 Abs. 3 BauNVO).

Als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche wird die Fläche des Geltungsbereiches (966.070 m²) festgesetzt (Textliche Festsetzung 2.1). Die festgesetzte SO-Fläche beträgt 913.033 m².

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen (Textliche Festsetzung 2.1), weil eine zusätzliche Überbauung nicht erforderlich ist und der dafür erforderliche Ausgleich nicht erfolgen braucht.

Somit können 483.035 m² überbaut werden. Die nicht überbaubare Fläche im SO-PV beträgt 429.998 m².

Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl und auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird verzichtet.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes ist eine Höhenbeschränkung erforderlich. Damit wird sichergestellt, dass keine höheren baulichen Anlagen das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

Die Geländehöhen betragen ca. 25 m über NHN im Norden bis zu ca. 35 m über NHN im Südosten.

Als Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe wird die Geländeoberkante gewählt, obwohl das Gelände als unterer Bezugspunkt nicht rechtseindeutig ist. Der Höhenunterschied im Plangebiet ist mit ca. 10 m sehr groß und somit ist die Festsetzung der Höhe zu einem exakten Bezugspunkt nicht praktikabel.

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an der Bauweise von Solaranlagen. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf max. 4,0 m über Gelände festgesetzt. So können bauliche Anlagen mit ca. 4,0 m Höhe über Geländeoberkante errichtet werden.

Eine Überschreitung dieser festgesetzten Höhe ist ausschließlich für technische Anlagen zur Überwachung bis zu einer Gesamthöhe von 8,0 m über Gelände möglich (Textliche Festsetzung 2.2). Kamerastandorte mit einer Höhe bis 8 m zur Überwachung der Fläche sollen damit ermöglicht werden.

Die Höhe der Einfriedung inkl. Übersteigenschutz wird auf 2,5 m über Geländeoberkante festgesetzt (Textliche Festsetzung 2.3). Damit ist der Bau einer Zaunanlage als Sicherungsmaßnahme möglich.

Eine Bodenfreiheit von mind. 20 cm ist zu gewährleisten, damit eine Durchlässigkeit für kleinere Tiere möglich ist.

6.3 Bauweise und Baugrenzen

Bauweise

Da keine Bebauung mit Gebäuden vorgesehen wird ist die Festsetzung der Bauweise gemäß §22 BauNVO nicht erforderlich.

Baugrenzen

Die überbaubare Fläche wurde durch Baugrenzen mit einem Abstand von umlaufend 3,0 m, 4,0 m bzw. 5,0 m so definiert, dass ausreichende Freiräume erhalten bleiben.

Mit der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Entwicklung des Geländes im städtebaulich verträglichen Maß geordnet.

Zu verrohrten Gräben und Leitungstrassen werden die geforderten Abstände eingehalten.

6.4 Naturschutz und Landschaftsschutzpflege nach §1a BauGB

Schutzgebiete

Das Plangebiet ist außerhalb geschützter Gebiete (Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Naturpark) gelegen. Aus diesem Grunde braucht diesbezüglich eine gesonderte Auseinandersetzung nicht erfolgen.

Erdbauliche Maßnahmen

Gemäß §1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Notwendige Bodenversiegelungen sind auf ein Minimum zu begrenzen.

Vor Durchführung der Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 Bl. 2 abzuschieben, seitlich zu lagern und beim Anlegen der Pflanzflächen einzubauen. Es darf kein unbelasteter Bodenaushub zu Abfall werden.

Vermeidung und Minimierung

Der Eingriff soll durch die Minimierung der Versiegelung vermieden bzw. reduziert werden.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

Eine Bilanzierung des Eingriffs wird im Umweltbericht mit seinen Anlagen durchgeführt.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht beschrieben und im B-Plan festgesetzt.

Gehölzschutz

Für den Planbereich gilt der Baumschutzkompensationserlass des Landes M-V.

Waldflächen und Waldabstand

Waldflächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des B-Planes. Zu Waldflächen in der Nähe des geplanten Gebietes wird ein Waldabstand von 30 m eingeplant.

Landwirtschaft

Die im Planungsbereich gelegenen Flächen haben laut Katasterdaten eine Bodenwertigkeit von 16 - 38 BP. Es sind keine bedeutsamen Böden vom Flächenentzug betroffen.

Artenschutz

Spezielle artenschutzrechtliche Aussagen werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) aufgeführt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist das Gutachterbüro PLANUNG kompakt LANDSCHAFT Dipl.-Ing. Enno Meier-Schomburg, freier Landschaftsarchitekt (BDLA), Freianlagen-, Landschafts- und Bauleitplanung aus Verding 6a in 17033 Neubrandenburg beauftragt worden, eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) als Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) für das Plangebiet zu erstellen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag mit seinen Anlagen ist als Anlage der Begründung beigelegt. Erforderliche Maßnahmen werden festgesetzt.

Bodenschutz

Mit den Belangen des Bodenschutzes setzt sich die Gemeinde im Zielabweichungsverfahren (ZAV) auseinander.

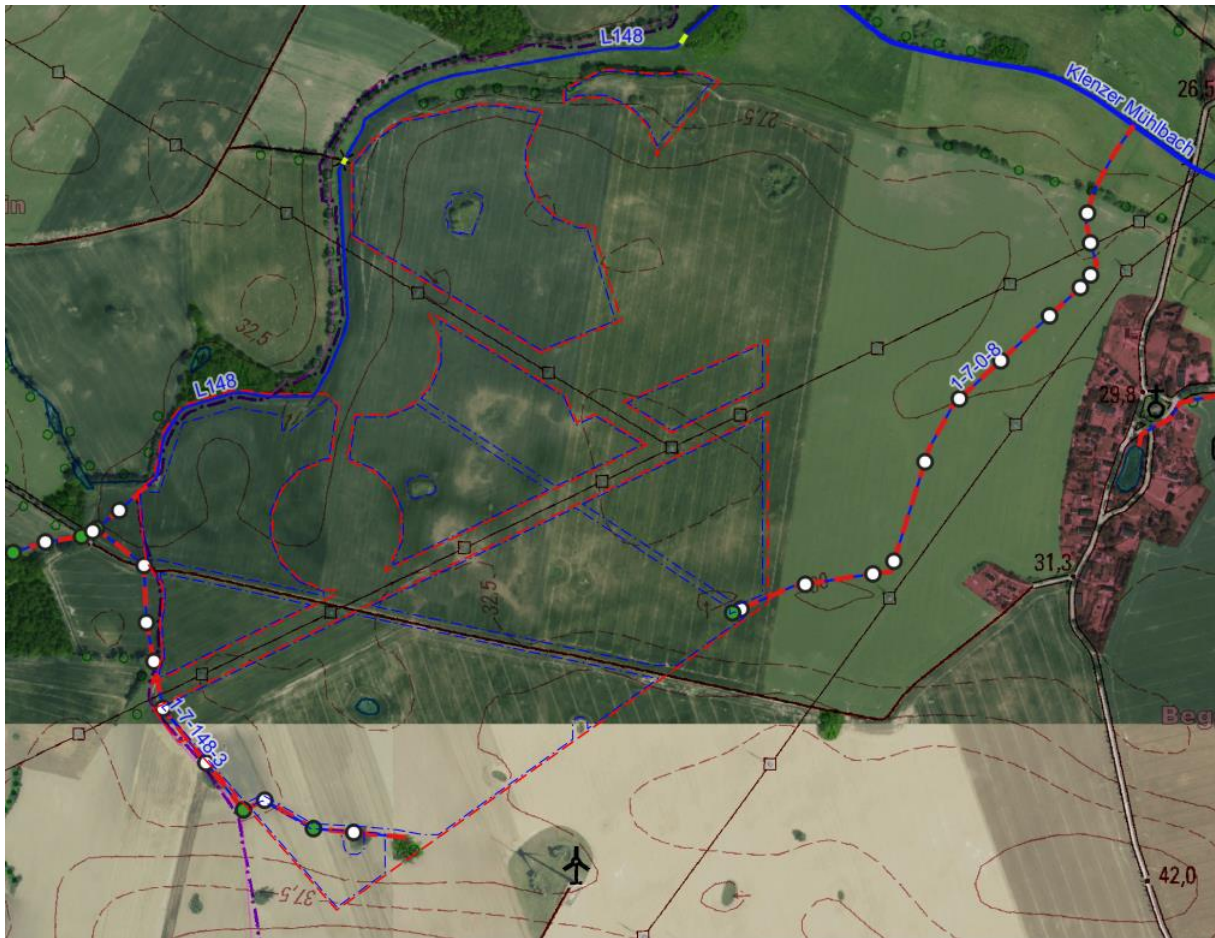
Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Berührt werden im überplanten Bereich Belange des Grundwasserschutzes. Eine Gefahr besteht hier ausschließlich während der Bauphase durch Bautätigkeiten und ggf. auslaufende wassergefährdende Stoffe.

Grundsätzlich reduziert die Nutzung der Flächen als Photovoltaikanlage Nährstoffeinträge in die Gewässer gegenüber einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Im Vorhabengebiet befinden sich Gewässer 2. Ordnung. Die Gewässer sind zum Teil verrohrt. Die Darstellung der Rohrleitungen und Festlegungen der Abstände durch Baugrenzen erfolgt in der Planzeichnung. Es ist ein Abstand von beidseitig 5,0 m (10,0 m Korridor) einzuhalten.



Karte mit Gewässer 2. Ordnung [Quelle: Wasser- u. Bodenverband Untere Tollense / Mittlere Peene]

6.5 Verkehrskonzept

Durch die Lage an einem landwirtschaftlichen Weg ist das Plangebiet verkehrlich erschlossen.

Eine innere verkehrliche Erschließung des Baugebietes ist nicht vorgesehen. Mit der Satzung werden keine Grundstücke gebildet. Erforderliche Zuwegungen sind gegebenenfalls privatrechtlich zu sichern.

7. Abfallentsorgung

Die bei Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.). Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstücksbesitzer ist als

Abfallbesitzer nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

8. Immissionsschutz, Altlasten und Kampfmittelbelastung

Lärmschutz

Vom Plangebiet selbst geht durch die spätere Nutzung keine Lärmbelastung aus. Nur während der kurzen Bauphase kommt es zu Baulärm.

Lichtimmissionen (Blendwirkung)

Aussagen werden im laufenden Verfahren ergänzt.

Weitere Emissionen

Weitere Emissionen wie Stäube und Luftschadstoffe, Erschütterungen, Gerüche u.a. sind nicht zu erwarten und ggf. im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu beurteilen.

Altlasten

Bei den Baumaßnahmen anfallender belasteter Bodenaushub ist zu entsorgen. Vor dem Rückbau belasteter baulicher Anlagen ist ein Abfallkataster zu erstellen.

Kampfmittelbelastung

Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und deren unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

9. Erschließung

9.1 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet benötigt keine Schmutzwasserentsorgung.

9.2 Regenentwässerung

Ein Regenentwässerungssystem ist nicht geplant. Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert, wo eine Versickerung grundsätzlich möglich ist.

9.3 Trinkwasserversorgung

Das geplante Baugebiet soll nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen werden.

9.4 Löschwasserversorgung und Brandschutz

Die Anfahrt von Rettungsfahrzeugen erfolgt über den vorh. Weg.
Gemäß §2 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ist die Gemeinde für den Brandschutz zuständig. Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabensträger sind im Durchführungsvertrag Maßnahmen zum Brandschutz zu vereinbaren.

9.5 Fernmeldeversorgung

Das Gebiet soll telekommunikationstechnisch erschlossen werden.

9.6 Elektroversorgung

Die Stromversorgung muss sichergestellt werden.

9.7 Gasversorgung

Das Plangebiet soll nicht an das Gasversorgungsnetz angeschlossen werden.

10. Denkmalschutz

Laut Denkmalliste des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist im Plangebiet kein Denkmal vorhanden. Gleiches gilt für den Umgebungsschutz zu beachtende nähere Umgebung.

Baudenkmale

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes von Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.