

GEMEINDE GROSS WOKERN LANDKREIS GÜSTROW

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1 GEWERBEGEBIET NEU WOKERN „Am Steinbrink“ mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag

SATZUNG MAI 2011
(§ 9 Abs. 8 BauGB)



Auftraggeber: Gemeinde Groß Wokern
Amt Mecklenburgische Schweiz
Von-Pentz-Allee 7, 17166 Teterow

Auftragnehmer: A & S GmbH Neubrandenburg
Architekten . stadtplaner . beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1, 17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395/581020; Fax.: 0395 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de
Internet: www.as-neubrandenburg.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Edeltraud Maßmann, Architektin für Stadtplanung
Dipl.-Ing. Ursula Schürmann, Landschaftsarchitektin

Neubrandenburg, Mai 2011

INHALT

1.0 VORBEMERKUNGEN / GRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlass

1.2 Grundlagen der Planung

1.2.1 Städtebauliche Planungen

1.2.2 Rechtsgrundlagen

1.3 Geltungsbereich

1.4 Beschaffenheit des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche

1.4.1 Nutzung, städtebaulicher Bestand und Topografie

1.4.2 Verkehrserschließung

1.4.3 Vorhandene stadttechnische Ver- und Entsorgung

2.0 INHALT DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Planungsziele / Städtebauliches Konzept

2.2 Planfestsetzungen

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

2.2.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

2.2.3 Örtliche Bauvorschriften

2.3 Verkehrskonzept

2.4 Grünordnungskonzept

2.5 Technische Ver- und Entsorgung

2.5.1 Elektroenergieversorgung

2.5.2 Regenentwässerung

2.6 Immissionsschutz

2.7 Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme, Hinweise

2.7.1 Altlasten

2.7.2 Denkmale, Bodendenkmale

2.7.3 Nachrichtliche Übernahme

2.8 Flächenbilanz

ANLAGE:

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

1.0 VORBEMERKUNGEN / GRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Groß Wokern verfügt seit dem 08.02.1993 über einen rechtskräftigen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet im Ortsteil Neu Wokern. Dieses insgesamt ca. 14,8 ha große Gewerbegebiet dient der Ansiedlung von Gewerbe in der Gemeinde. In den zurückliegenden Jahren haben sich 10 Gewerbebetriebe angesiedelt, so dass 85% der Nettogewerbefläche bebaut sind. Die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe auf den erschlossenen Flächen ist zur Zeit nicht erkennbar. Deshalb beabsichtigt die Gemeinde die Nutzung von regenerativen Energien zu fördern und dafür im Rahmen des seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes einige bisher unbebaute Flurstücke als Sondergebiet Photovoltaik auszuweisen.

Den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Groß Wokern am 15.11.2010 gefasst. Mit der Erarbeitung der Planung ist die A&S GmbH Neubrandenburg beauftragt.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die Prüfung der Auswirkung des Vorhabens auf die geschützten Arten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurde in einem „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag“ dargelegt (Anlage). Der Entwurfsbeschluss zur 1. Änderung wurde ebenfalls am 15.11.2010 gefasst. Die öffentliche Auslegung des Entwurf und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 13.04. bis 16.05.2011. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Groß Wokern Gewerbegebiet Neu Wokern „Am Steinbrink“ wurde am 23. Mai 2011 beschlossen.

1.2 Grundlagen der Planung

1.2.1 Städtebauliche Planungen

Die Grundlage für die Planung ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Groß Wokern Gewerbegebiet Neu Wokern „Am Steinbrink“. Über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, aus dem gemäß § 8 Abs. 2 Bebauungspläne zu entwickeln sind, verfügt die Gemeinde nicht. Es liegt nur ein Vorentwurf von 1991 vor.

Kartengrundlage

Flurkarte der Gemarkung Groß Wokern Flur 1 Maßstab ca. 1:2.000, vergrößert auf Maßstab 1:1.000.

Die Vervielfältigungsgenehmigung für die Flurkarte liegt mit Nr. 19/2010 vom 26.10.2010 vom Landkreis Güstrow, Kataster- und Vermessungsamt für die 1. Änderung des Bebauungsplan vor.

1.2.2 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 GS Meckl.-Vorp.Gl.2130-10, zuletzt geändert vom 12.07.2010 GVOBl. Nr. 13 v. 28.07.2010 S. 366
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz – LPIG) vom 5. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl.M-V S. 366, 382)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl I S. 2542)
- Gesetz zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts (Naturschutzausführungsgesetz NatSchGAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. 2010 S. 66)

- Landesverordnung über die Verbindlichkeit der Ersten Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsprogramms Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RROP MM/R) vom 8. März 1999 GS M-V GL Nr. 230-1-6
- Landesraumentwicklungsprogramm für Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) vom 13.07.2005
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), in der derzeit gültigen Fassung.

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 Groß Wokern, Gewerbegebiet Neu Wokern "Am Steinbrink" ist insgesamt ca. 15 ha groß und umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Groß Wokern Flur 1:

1. bereits bebaute Gewerbegrundstücke (20/24, 20/33, 20/61, 20/55, 20/27, 20/28, 20/30, 20/35)
2. unbebaute bereits parzellierte Gewerbegrundstücke (20/56, 20/57, 20/53, 20/54 und 20/29, Teilfläche von 13/1)
3. Straßen- und Randgrundstücke, (20/32)

Der Änderungsbereich bezieht sich auf die bisher unbebauten Flurstücke 20/56, 20/57, Teilfläche von 13/1, 20/53 und 20/29 sowie Teilflächen folgender Flurstücke 20/32, 20/59, 20/36. Mit diesen Teilflächen der Straße und Randflächen die bereits bepflanzt sind, beträgt das Plangebiet ca. 1,80 ha, das entspricht ca. 12 % des alten Plangebietes.

Begrenzt wird der Änderungsbereich

- im Norden von dem bebauten Gewerbegrundstück 28/56 Transportunternehmen Zeiter.
- im Osten von Garten und Freiflächen der Wohnbebauung von Neu Wokern.
- Im Südosten vom unbebauten Gewerbegrundstück 20/54 und 20/35 Baugeschäft Gottfrid Maag
- im Südwesten vom Gewerbegrundstück der Agrar Vertriebsgesellschaft (Farmcomputer).
- und im Westen von Ackerfläche.

In der verkleinerten Kopie der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung ist der Änderungsbereich gekennzeichnet. In der Planzeichnung (Teil A) ist nur der Geltungsbereich der Änderung dargestellt. Im Text (Teil B) werden ebenfalls nur die Festsetzungen die den Änderungsbereich betreffen, dargestellt.

1.4 Beschaffenheit des Plangebietes und der angrenzenden Bereiche

1.4.1 Nutzung, städtebaulicher Bestand und Topografie

Das B-Plangebiet liegt in Neu Wokern westlich der alten Wohnbebauung an der Dorfstraße. Wie bereits ausgeführt betrifft der Änderungsbereich folgende Flurstücke östlich der Straße Am Steinbrink: 20/56, 20/57 und 20/53. Ein schmaler streifen des Wohngrundstücks 13/1 ragt in diese Flurstücke hinein und wird ebenfalls mit überplant. Auf der Westseite in Höhe des Wendehammers ist das Flurstück 20/29 einbezogen. Die genannten Flurstücke sind unbebaut und weisen eine Vegetationsdecke aus Gräsern und Wildkräutern auf.

Der Bereich der Straße im Geltungsbereich ist voll ausgebaut. Die angrenzenden Randflächen im Bereich der einbezogenen Grundstücke sind bereits wie im B-Plan vorgesehen, mit Bäumen und Sträucher bepflanzt worden. Die Flurstücke 20/56 und 20/57 steigen von der Straße bis zum östlichen Rand leicht an. Das Flurstück 20/53 ist relativ eben bzw. leicht nach Osten abfallend. Das Flurstück 20/29 auf der Westseite liegt ca. 1m über dem Straßenniveau. Die jeweils angrenzenden Gewerbegrundstücke sind Betriebsstätten, die mit hallenartigen Gebäuden bebaut sind.

1.4.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des B-Plangebietes ist über die voll ausgebaute Straße Am Steinbrink erschlossen. Die Straße hat eine 5 m breite Asphaltfahrbahn, auf der Westseite eine gepflasterte Rinne und anschließende Stellplätze in Längsaufstellung. Zu den Grundstücken hin folgt eine 2,5 m breite Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Auf der Ostseite ist der vorhandene Geh- und Radweg durch einen 1,2 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn getrennt. Der Abstand zu den Grundstücken beträgt 1m. Straßenbeleuchtung ist vorhanden.

1.4.3 Vorhandene Technische Ver- und Entsorgung

Das gesamte Gewerbegebiet ist mit den ortsüblichen technischen Versorgungsnetzen wie Wasser, Abwasser, Regenwasser, Elektroenergie und Telekommunikationslinien erschlossen. Die vorhandenen Leitungen sind in ihrem Bestand zu schützen und durch Baumaßnahmen nicht zu beeinträchtigen.

2.0 INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 1

2.1 Planungsziele / Städtebauliches Konzept

Die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Groß Wokern, Neu Wokern „Am Steinbrink“ dient dem Ziel, die Durchführung des Vorhabens zur Errichtung und Betreibung von Photovoltaikanlagen bauplanungsrechtlich zu sichern. Durch die Umnutzung der Gewerbeflächen in ein Sondergebiet Photovoltaikanlagen nach § 11 BauNVO wird die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ermöglicht.

Der Zweck der Planung ist die Nutzung von regenerativer Energie, hier Sonnenenergie, zur Stromerzeugung und zur Einspeisung in das öffentliche Stromnetz.

Das Bauvorhaben leistet durch die Ausnutzung von erneuerbaren Energien einen Beitrag zum Klimaschutz. Laut landesplanerischer Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/ Rostock entspricht die Planung den Belangen der Raumordnung gemäß LEP 2005, Programmsatz 6.4 (6) / 6.4 (7).

Der Geltungsbereich des B-Planes ist insgesamt als Gewerbegebiet ausgewiesen, wobei der Bereich östlich der Straße zur vorhandenen Wohnbebauung hin, als eingeschränktes Gewerbegebiet festgelegt ist.

In diesem Bereich befindet sich auch die größere Fläche des Änderungsbereiches, die als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen genutzt werden soll. Die 2. Fläche, westlich der Straße ist ein einzelnes großes Grundstück, das ebenfalls als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen genutzt werden soll.

Die Freiflächenanlage soll als fest aufgeständerte Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Befestigung erfolgt durch Rammen von Pfosten in den Erdboden. Die Solarmodule werden auf aufgeständerten Modultischen montiert und in Ost-West-Richtung gereiht.

Die Solarstromanlage besteht aus folgenden Komponenten: Solarmodule samt Nebeneinrichtungen, Zentralwechselrichter inklusive Trafostation und ober- und unterirdisch verlegter Kabel, sowie ein 2,5 m hoher Zaun, der beide Teilflächen des Sondergebietes Photovoltaik umschließt.

Abhängig von den lieferbaren Solarmodulen und der detaillierten Planung ist für die Gesamtanlage von einer Nennleistung von ca. 500kWp auszugehen. Die Nennleistungen werden in den weiteren Planungsphasen entsprechend dem Stand der Technik, der Einspeisemöglichkeit in das Netz der E.ON edis AG sowie den planungsrechtlichen Auflagen der Genehmigungsbehörden entsprechend angepasst.

Die Module werden exakt nach Süden ausgerichtet und mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden aufgeständert. Die Module werden auf so

genannten Tischen angeordnet, welche mittels Metallpfosten ohne Fundament im Boden befestigt sind. Unter und zwischen den Tischen wird Grünland erhalten.

Die Neigung der Tische beträgt 25°. Die Module werden mittels Schrauben an dem Untergestell befestigt.

Die Metallpfosten aus feuerverzinktem Stahl werden in den unbefestigten Untergrund mit einem Minibagger gerammt. Ein zusätzliches Fundament wird nicht erforderlich.

Die Module, die Gleichstrom produzieren, werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden. Hier findet die Umwandlung von Gleichstrom zum netzüblichen Wechselstrom statt.

Diese Trafo- und Wechselrichtergebäude werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, an den Modulfeldrandbereichen errichtet.

Die Module werden untereinander und miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zu dem jeweiligen Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in ca. 0,7 m –1,0 m tiefen und bis zu maximal 0,6 m -1,0 m breiten Kabelgräben in die Erde eingebracht, die anschließend wieder verfüllt werden.

Die Mittelspannungskabel (20 KV) werden mit einem Kabelpflug in einer Tiefe von ca. 1 m verlegt. Die Mittelspannungskabel werden zwischen der Anschlussstelle des Netzbetreibers und dem Solarpark (genauer Einspeisepunkt ist noch nicht bekannt) sowie als Verbindung zwischen den einzelnen Wechselrichterstationen verlegt.

Um einen störungsfreien Betrieb der Anlage zu garantieren, wird ein entsprechendes Fernüberwachungssystem eingebaut (Fehlermeldung per SMS oder Fax- Einwahl zur Anlagen- und Fehlerdiagnose über Internet möglich).

Die Gesamtanlage wird eingezäunt. Ein bis zu 2,50 m hoher Zaun (z.B. Stahlgitter mit Übersteigschutz) verläuft um die beiden Teilflächen des Sondergebietes. Er verfügt über 10 cm Bodenfreiheit, so dass ein ständiger Wechsel von Kleinsägern stattfinden kann.

Brandschutz

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Innerhalb des Trafos befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, so dass für diese Anlagenteile von einer geringen Brandintensität auszugehen ist, hierdurch ist die Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche nicht zu erwarten.

Im Falle eines Brandes kann die Station somit kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Die örtliche Feuerwehr wird mit Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie für eine Brandbekämpfung relevante

Bestandteile der Anlage eingewiesen werden. Die Zufahrts- und Zutrittsmöglichkeiten der Feuerwehr zu den Anlagenteilen kann durch Einweisung gemeinsam mit der Feuerwehr vor Ort festgelegt werden.

„Gemäß § 2 Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg- Vorpommern vom 14.11.1991, geändert durch „ Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 11. Februar 2002, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern. Die Bemessung des Löschwasserbedarfs hat nach Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas – und Wasserfaches (DVGW) zu erfolgen. Für den Einsatz der Feuerwehr sind Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken – Fassung August 2006“ anzuordnen.

Laut Arbeitsblatt W405 ist der Grundschutz der Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

Das Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist mit keinem dieser Gebiete vergleichbar. Von der Nutzungszusammensetzung ist es eher mit einer Fläche für Versorgungsanlagen vergleichbar. Da sich im Gebiet keine Personen aufhalten werden, besteht im Fall eines Brandes nur ein Sachrisiko.

Auf Grund der verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser unmöglich. Als Hauptgefährdung für die Feuerwehreinsatzkräfte ist neben der Entwicklung toxischer Gase und herab fallende Bauteile die Gefahr durch elektrischen Schlag zu sehen.

Im städtebaulichen Vertrag, den die Gemeinde mit dem Nutzer des Solarparks abschließen sollte, wird er verpflichtet, zum Schutz seiner Anlagen einen Objektschutz durch wirksame Löschmittel vorzusehen.

Die Gemeinde haftet nicht für Schäden im Falle eines Brandes.

2.2 Planfestsetzungen

2.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist ein Sonstiges Sondergebiet-Photovoltaikanlagen - nach § 11 BauNVO festgesetzt. Dieses Sondergebiet umfasst eine Fläche von 11.475 m² und besteht aus zwei Baufeldern SO Photovoltaik I mit 7.090 m² und SO Photovoltaik II mit 4.385 m². Für beide Baufelder sind die Art und das Maß der Nutzung gleich.

Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Solarkraftwerkes wie in Punkt 2.1 beschrieben. Die Zweckbestimmung des Sondergebietes wird durch den abschließenden Nutzungskatalog definiert.

Zulässig sind :

- baulichen Anlagen, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (Photovoltaikanlagen) bis zu einer Höhe von 4,50 m über natürlicher Geländehöhe,
- die der Photovoltaikanlage dienenden Nebenanlagen, wie Gebäude und Anlagen für sonstige elektrische Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen bis zu einer Höhe von 4,50 m über der natürlichen Geländehöhe und
- eine Einzäunung zur Sicherung der Anlage mit einer Höhe von bis zu 2,50 m.

Hierbei wird die Höhe der Anlagen bestimmt durch das senkrechte Maß gemessen von der Oberkante in der Mitte der baulichen Anlage bis zur dazugehörigen natürlichen Geländehöhe.

Weiter zulässig sind:

- Verkehrsflächen für den Bau, für die Wartung und für den Betrieb der Anlage und
- Stellplätze für das Betriebspersonal.

Innerhalb der Sondergebietsfläche ist das Verlegen von Erdkabel, die dem Solarkraftwerk dienen, zulässig.

2.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Baugrenzen § 1 Abs. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen der beiden Baufelder werden durch eine Baugrenze festgelegt, die in einem Abstand von 3,00 m zur Grenze des Geltungsbereiches verläuft. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksflächen werden auf Grund von einzuhaltenden Modulreihenabständen zur Vermeidung von Verschattung maximal 60% für die Errichtung der Photovoltaikanlagen und deren Nebenanlagen in Anspruch genommen. Aus diesem Grund wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. (§§ 16,17 u. 19 BauNVO).

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist für die Photovoltaikanlagen die übertraufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend.

2.2.3 Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V)

Zur Sicherung der Anlage wird eine umlaufende Einzäunung notwendig. Damit diese sich in das Gebiet einfügt, darf sie nicht höher als 2,50 m sein und muss transparent ausgebildet werden.

Die Abstandsfläche des max. 2,5 m hohen Zaunes wird gem. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 abweichend mit 0,0 m festgesetzt. Die Bodenfreiheit beträgt 10-15 cm.

2.3 Verkehrskonzept

Für die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes ist durch die vorhandene Straße einschließlich Stellplätze gesichert. Die Anbindung an diese Straße erfolgt über die bereits angelegten Zufahrten oder die Zufahrten sind nach Erfordernis der Nutzung neu anzulegen.

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

Die überbaubaren Sondergebietsflächen sind außerhalb der Nebenanlagen (Wechselrichterstationen als versiegelte Flächen) als extensives Grünland zu erhalten und zu pflegen. Der Pflegerhythmus ist abhängig von der Höhe und der Wuchsstärke der Pflanzenarten. Das Grünland wird durch Schafe beweidet oder gemäht, bevor der Bewuchs die Solarmodule verschattet und die Energieausbeute mindert. Zum Schutz brütender Vögel wird festgesetzt, dass die Mahd erst nach dem 15. Juli erfolgt. Das Mähgut wird entfernt. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie von Herbiziden wird verzichtet. Die Zufahrten zu den Stationen sind als Schotterrasen auszubilden.

Da die Änderung des B-Planes als B-Plan der Innenentwicklung gemäß §13 a durchgeführt wird, erfolgt keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, da die Eingriffe mit den bereits realisierten Gehölzpflanzungen zur Eingrünung des Gebietes und entlang der Straße als ausgeglichen gelten.

2.5 Technische Ver- und Entsorgung

Grundlage für die Bebauung ist die ordnungsgemäße Erschließung für die Wasserversorgung, die schadlose Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers.

Der gesamte Planbereich des B-Planes ist ordnungsgemäß erschlossen. Die Sondergebietsflächen werden an die vorhandenen Leitungssysteme angeschlossen.

2.5.1 Elektroenergie und Fernmeldeversorgung

Laut Stellungnahme der E.ON edis AG befinden sich im Bereich des Vorhabens Gas-Verteilungsanlagen: HD-Gasleitungen und Elt-Verteilungsanlagen: 0,4- KV und 20 KV-Kabel. Der Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Er dient jedoch nur der Information und nicht als Grundlage für die Durchführung von Arbeiten.

Dieser Anlagenbestand ist bei der objektkonkreten Planung zu neu einzuholen und zu beachten.

Der Anschluss der Solaranlage an das Netz der E.ON edis GmbH zur Einspeisung von Strom in das öffentliche Netz wird im Laufe der weiteren Projektbearbeitung durch den Investor geklärt.

Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.ON edis AG im Rahmen der netztechnischen Bewertung benannt.

Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Kabelanlagen, zum Schutz erdverlegter Gasleitungen und Hinweise zum Verhalten bei Beschädigung von Gasverteilungsanlagen sind bei der Bauausführung zu beachten.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG. Durch die Errichtung des Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu den TK-Linien ist der unmittelbare und mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen gemäß der Definition aus der DIN VDE 0800, Teil 174-3, auf Bauteile der TK-Anlagen auszuschließen. Daher wird von der DT empfohlen schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu den TK-Linien zu berücksichtigen. Kosten für die Änderungen an TK-Linien sind vom Verursacher zu tragen. Zum Anschluss des Solarenergieparks ist eine rechtzeitige einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträger mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

Der Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Er dient jedoch nur der Information und nicht als Grundlage für die Durchführung von Arbeiten.

Dieser Anlagenbestand ist bei der objektkonkreten Planung zu neu einzuholen und zu beachten.

Die Kabelschutzanweisung ist zu berücksichtigen. Die bauausführende Tiefbaufirma hat sich 14 Tage vor Baubeginn durch die Deutsche Telekom einweisen zu lassen.

2.5.2 Regenentwässerung

Das anfallende Niederschlagswasser von den Modulen und von Dachflächen der Nebenanlagen im Plangebiet ist unverschmutzt.

Zur Regelung des Wasserabflusses ist dieses unverschmutzte Regenwasser am Standort zur Verdunstung/ Versickerung zu bringen.

2.6 Immissionsschutz

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und auf andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Änderungsgebiet des B-Planes wird als Sondergebiet Photovoltaikanlagen festgesetzt, ist aber von der Nutzungszusammensetzung eher wie eine Fläche für Versorgungsanlagen anzusehen, da das Gebiet mit keinem anderen Baugebiet nach BauNVO vergleichbar ist, Schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft ist die östlich angrenzende Wohnbebauung von Neu Wokern, die von der Störempfindlichkeit und vom Störgrad wie ein Allgemeines Wohngebiet zu betrachten sind.

Da von der Anlage keine, die Umwelt störenden Emissionen ausgehen, und sich bei normalem Betrieb der Anlage hier keine Menschen aufhalten, ist die Störanfälligkeit wie auch die Störobergrenze (bezogen auf die in diesem Gebiet zulässigen Nutzungen und der damit verbundene Ruheanspruch sowie die von der Nutzung ausgehenden Auswirkungen) sehr gering.

Eine Beeinträchtigung des Menschen und der umliegenden Nutzungen ist somit durch diese Anlage nicht zu erwarten.

2.7 KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

2.7.1 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Güstrow abzustimmen.

2.7.2 Denkmale, Bodendenkmale

Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden und Bodendenkmale sind keine bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSChG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

2.7.3 Nachrichtliche Übernahmen

Die mit den Stellungnahmen der Versorgungsträger E.ON edis AG und Deutsche Telekom AG wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Auf Grund der unterschiedlichen Kartengrundlagen sind die Eintragungen nur schematisch. Sie dienen nur der Information und sind bei den objektkonkreten Vorhaben neu einzuholen.

2.8 Flächenbilanz

Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst insgesamt eine

Fläche von	insgesamt	1,80 ha	100,00 %
-	Bauflächen Sondergebiet	1,15 ha	63,89 %
-	Öffentliche Verkehrsfläche gesamt	0,31 ha	17,22 %
-	Randpflanzungen	0,34 ha	18,89 %