

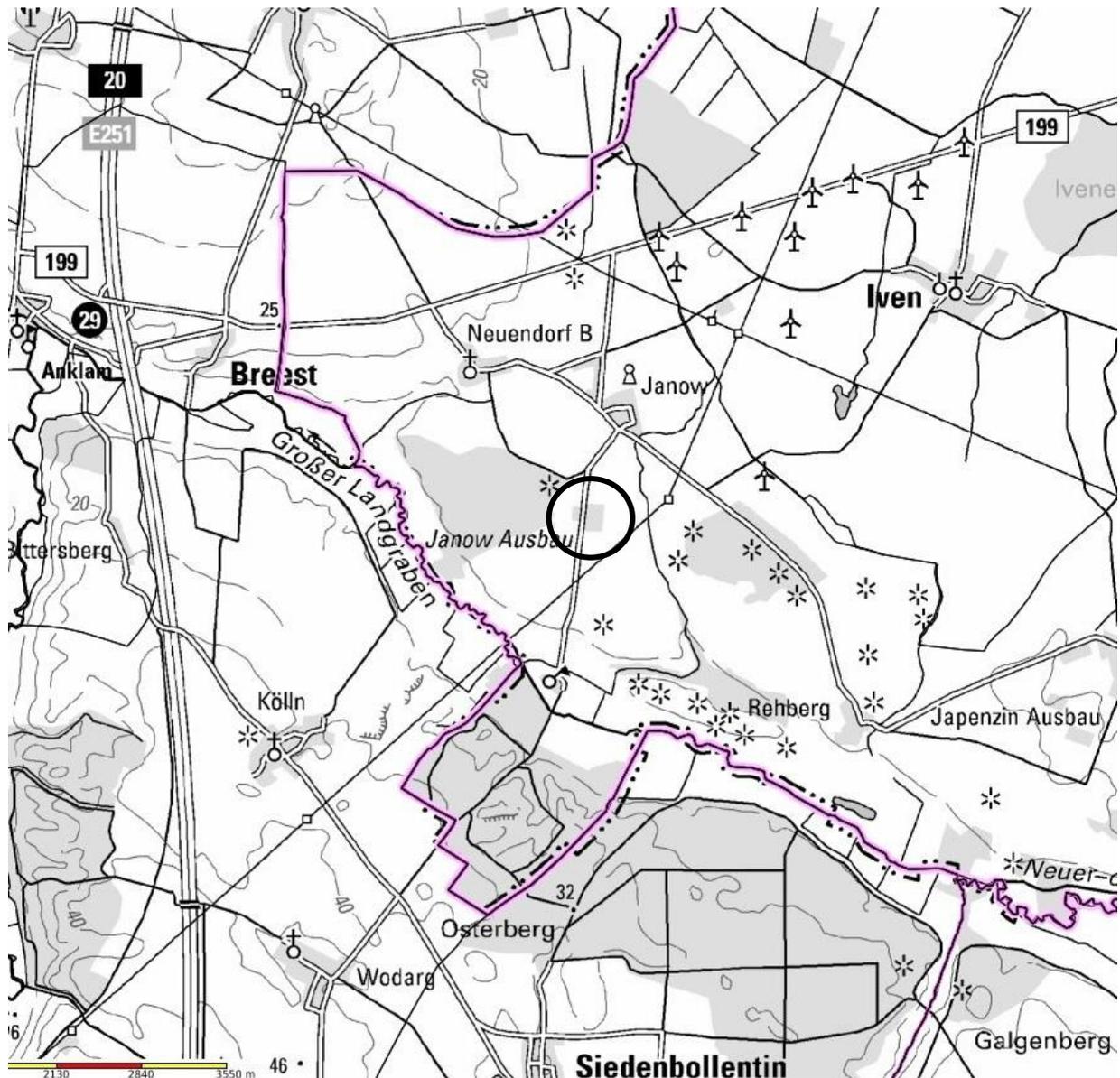
Gemeinde Spantekow

Amt Anklam Land

Landkreis Vorpommern - Greifswald

Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“

Sondergebiet Photovoltaik östlich der Ortslage Janow



Geodatenportal MV, 27.08.2019

Entwurf

Begründung

Stand: 28.03.2022

Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“**B E G R Ü N D U N G**

Träger des Planverfahrens	Gemeinde Spantekow vertreten durch: der Bürgermeister, Herr Gerold Klien über <u>Hauptsitz/ Postanschrift</u> Amt Anklam-Land Rebellower Damm 2 17392 Spantekow <u>Außenstelle</u> Amt Anklam-Land Amtsweg 1 17398 Ducherow Bauleitplanung, Bauverwaltung Fachamtsleiter Herr Mosler E-Mail: k.mosler@amt-anklam-land.de Bearbeiterin, Frau Dinse Tel.: 039727 250 63 E-Mail: j.dinse@amt-anklam-land.de
Bauleitplanung:	stadtbau.architekten^{nb}, Lutz Braun freier Architekt und Stadtplaner Johannesstraße 1 17034 Neubrandenburg Tel.: 0395 363171-52 Herr Braun braun@stadtbauarchitekten-nb.de
Grünordnungsplanung:	PLANUNG kompakt LANDSCHAFT Verdiring 6a 17033 Neubrandenburg Tel.: 0395/363 10 245 Herr Meier-Schomburg landschaft@planung-kompakt.de
Stand:	18.03.2022

Teil I

Begründung

Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	7
1.1 Einführung.....	7
1.2 Aufstellungsbeschluss	7
1.3 Verfahrensablauf	7
1.4 Kartengrundlage	8
1.5 Rechtsgrundlagen.....	10
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes	11
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	11
1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum	11
2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes	12
3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	13
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V)	13
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP)	13
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde	14
3.4 Beitrag zum Klimaschutz.....	15
3.5 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg- Vorpommern	15
3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	15
4. Bestandsanalyse	16
4.1 Lage des Plangebietes	16
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten	16
4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen.....	16
5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept	17
6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	19
6.1 Verkehrliche Erschließung	19
6.2 Medien	19
7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	20
7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	20

7.2	Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege	21
7.3	Belange des Schutzes vor Immissionen	21
7.3.1	Blendung	21
7.3.2	Immissionsschutz.....	21
7.4	Bodenschutz.....	21
7.5	Brandschutz	22
7.5.1	Bautechnischer Brandschutz	22
7.6	Wasserwirtschaft	22
7.7	Wald	23
8.	Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	24
8.1	Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	24
8.1.1	Höhe baulicher Anlagen	24
8.2	Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB]	24
8.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]	25
8.3.1	Landschaftsplanerische Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.4	Zulässigkeit der festgelegten sonstigen Nutzung für einen bestimmten Zeitraum [§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB]	25
8.5	Folgenutzung nach [§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB].....	26
8.6	Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB	Fehler! Textmarke nicht definiert.
8.7	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen	26
8.7.1	Bodendenkmalpflege	26
8.7.2	Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen.....	27
9.	Weitere Hinweise.....	28
9.1	Altlasten und Bodenschutz.....	28
9.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft.....	28
9.3	Denkmalpflege	29
9.4	Straßenverkehrswesen	30
9.4.1	Auflage Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt	30
9.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken.....	30
9.6	Kampfmittel.....	31
9.7	Immissionsschutz	Fehler! Textmarke nicht definiert.

9.8 Versorgungsleitungen.....	31
10. Flächenbilanz	33
11. Anlagen	33

1. Allgemeines

1.1 Einführung

In der Gemeinde Spantekow sollen am Standort Janow Ausbau Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie genutzt werden. Auf einem landwirtschaftlich genutzten Betriebsgelände soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Bereits mit Photovoltaik auf Dächern ausgestattete Stallanlagen sollen für die Montage und Produktion von Photovoltaik-elementen weiter genutzt werden.

Ein Teil der planerischen Vorbereitung für diese Vorhaben ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 S. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Gemeinde Spantekow in ihrer Sitzung am 14.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

1.3 Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung hat den Vorentwurf am 14.09.2020 zur frühzeitigen Beteiligung und zur frühzeitigen öffentlichen Auslegung bestimmt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom 25.11.2020 bis 08.01.2021. Die Stellungnahmen wurden ausgewertet, der Entwurf wurde bearbeitet.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am den Entwurf beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom2022 bis2022. Die Stellungnahmen werden ausgewertet, das Ergebnis wird mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer öffentlichen Sitzung am2022 den Satzungsbeschluss gefasst.

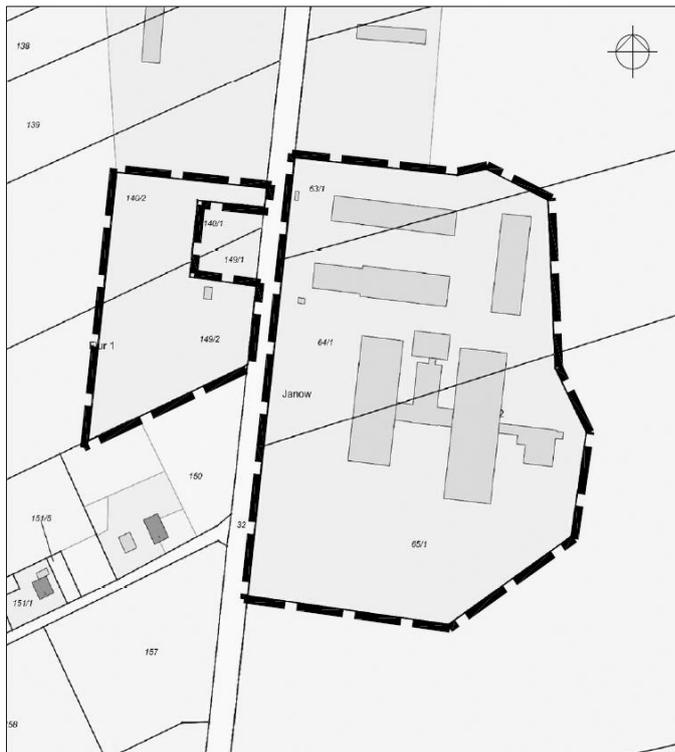
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“ tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

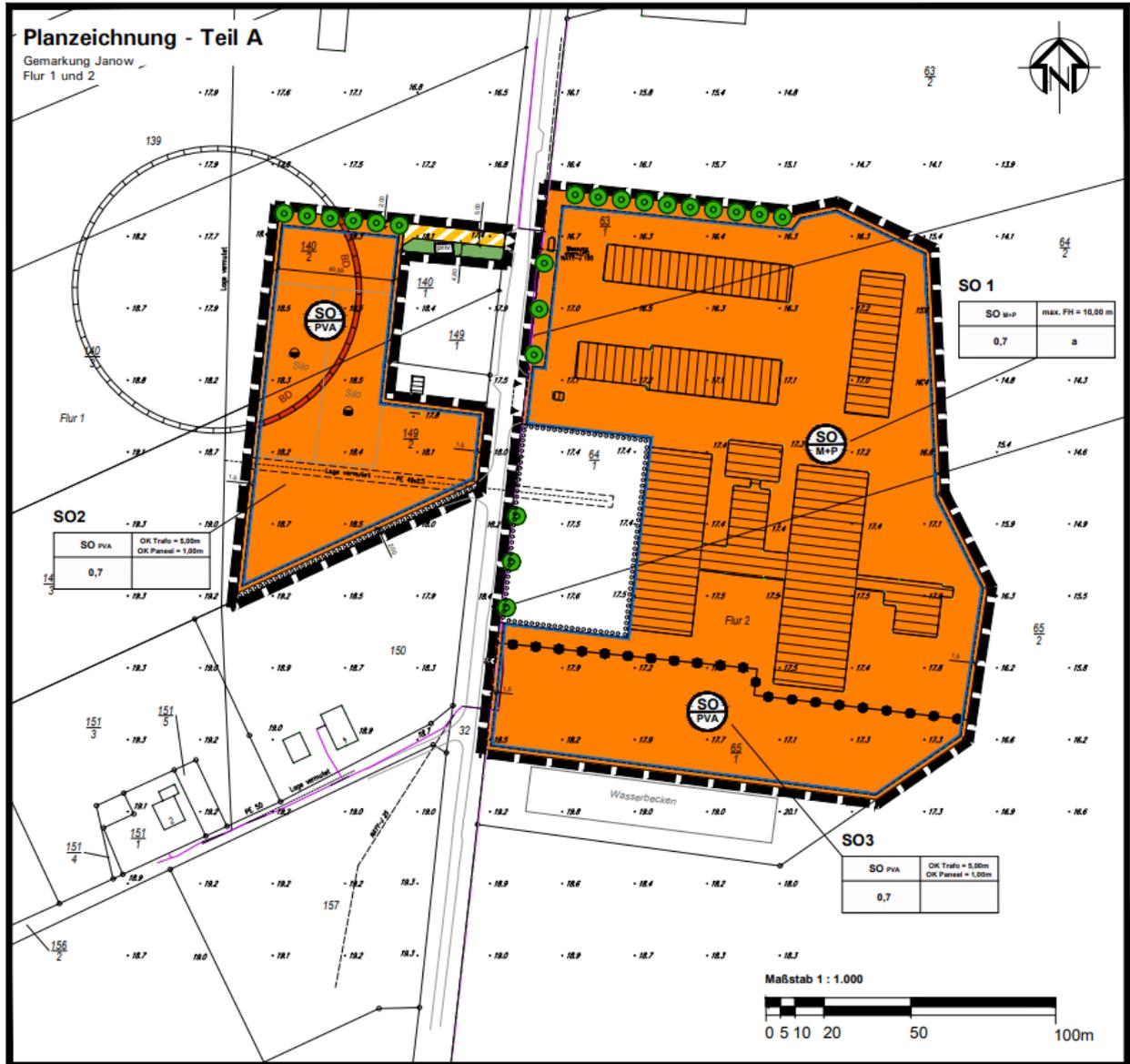
1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die amtliche Vermessung von: |M|A|B| VERMESSUNG VOR-POMMERN, Geschäftsstelle Greifswald, Am Gorzberg Haus 14, 17489 Greifswald.

Stand Liegenschaftskataster: 29.04.2021



 Geltungsbereich des Bebauungsplanes



Planzeichnung, Verfahrensschritt: Entwurf

1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplans Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V)** vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 G v.18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert d. Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Spantekow** vom 06.07.2015

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

1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1:1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan sowie der Verfahrensübersicht

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

1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

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

Das Plangebiet ist allseitig umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemeinde Spantekow, Gemarkung Janow:

- Flur 1, Flurstücke: 140/2, 149/2 teilweise
- Flur 2, Flurstücke: 63/1, 64/1, Flurstück 65/1 teilweise

Größe des B-Plan-Geltungsbereichs: ca. 3,67 ha.

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich in privatem Eigentum.

1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Spantekow liegt im Landkreis Vorpommern Greifswald und ist Teil des Amtes Anklam-Land. Sie gehört zum Nahbereich des Mittelzentrums Anklam. Der Sitz der Amtsverwaltung ist Spantekow mit Außenstellen in Krien und Ducherow.

Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist Kreisstadt des Landkreises und liegt etwa 30 km nördlich der Gemeinde (Luftlinie). Spantekow hat 1.089 Einwohner (31. Dez. 2018) Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 70,45 km².

Das Gemeindegebiet befindet sich 14 m ü. NHN.

Der Ortsteil Janow liegt ca. 1 km südlich der Bundesstraße 199. In ca. 8 Kilometer Entfernung befindet sich die Bundesautobahn A 20. Janow ist über die Anschlussstelle Anklam zu erreichen. Das Gemeindegebiet ist landwirtschaftlich geprägt.

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes

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

Ziele des Bebauungsplanes

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

Am Standort vorhandene Hallen der landwirtschaftlichen Produktion sollen weitergenutzt werden und einer gewerblichen Nutzung für die Montage und Wartung von Photovoltaikanlagen dienen. Sie sind bereits mit Photovoltaikanlagen ausgestattet und erhalten einen weiteren Nutzungszweck.

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

Zweck des Bebauungsplanes

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

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“ der Gemeinde Spantekow trifft gemäß §9 Abs. 2 i.V.m. §2 Abs. 3a BauGB ausschließlich Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben.

Städtebaulicher Vertrag

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

Der Beschluss des Vertrages hat vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertreter zu erfolgen.

Es besteht ein städtebaulicher Vertrag mit Datum (wird nachgetragen).

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

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

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

- Vorbehaltsgebiet Tourismus
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Mit dem in Spantekow geplanten Vorhaben kann ein Beitrag zur Umsetzung der Energiewende geleistet werden. Das LEP M-V widmet sich in der geltenden Fassung aus dem Jahr 2016 in einem eigenständigen Kapitel dem Thema Energie, deshalb soll darauf nachfolgend eingegangen werden.

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Kapitel 5.3 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen.

Im Abschnitt (9) heißt:

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Dabei soll auch die Wärme von Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen sinnvoll genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

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

In diesem Abschnitt wird auf die Standortwahl und die Effizienz und Flächeninanspruchnahme durch Photovoltaikfreiflächenanlagen eingegangen.

Das wurde bei der Planung berücksichtigt. Der Standort Janow ist ein wirtschaftlicher Konversionsstandort. Dessen Nutzung entspricht dem Ziel der Landesplanung und Raumordnung (Z).

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V heißt es:

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

Die Gemeinde Spantekow befindet sich im ländlichen Gestaltungsraum. Hier sind gemäß LEP M-V besondere wirtschaftliche Anstrengungen zur Stabilisierung des Raumes notwendig.

Standorte in der Nähe bzw. in Vorbehaltsgebieten für Leitungstrassen sollen genutzt werden. Ein „Vorbehaltsgebiet Leitungen“ befindet sich in unmittelbarer Nähe nordöstlich des Plangebiets.

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP)

Seit dem 20.09.2010 ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Planungsregion Vorpommern (RREP VP) rechtskräftig. Es ersetzt das seit 1998 gültige Regionale Raumordnungsprogramm Vorpommern (RRÖP Vorpommern) aus dem Jahr 1998.

In der Region Vorpommern 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 VP verankert (u.a. Programmsatz 6.5 (8) des RREP VP).

Im RREP ist der betreffende Planbereich innerhalb der Gemeinde als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und Tourismusentwicklungsraum dargestellt.

Im RREP heißt es, dass Photovoltaikanlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen errichtet werden sollen. Das ist im Gemeindegebiet bisher auf geeigneten Dachflächen in einem hohem Maße erfolgt und wird hier festgesetzt.

Weiterhin heißt es, „Photovoltaik- Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.“

Es wird eine bestehende landwirtschaftliche Produktionsstätte umgenutzt. Gegenwärtig noch versiegelte Flächen sollen teilweise verändert werden (Entsiegelung).

Die Anlage dient der Erreichung der gesamtgesellschaftlichen Ziele der „Energiewende“.

Das Vorhaben leistet einen weiteren Beitrag zur Energiewende durch Bereitstellung von regenerativen Energien und schafft Arbeitsplätze in der Region. Der Standort wird neu geordnet.

Eine weitere Auseinandersetzung mit dem Plangebiet wird im Umweltbericht dargelegt.

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/Entwicklungsziele der Gemeinde

Bezug zum Flächennutzungsplan

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

In der Gemeinde Spantekow gibt es keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Da sich die Entwicklung der Ortsteile von Spantekow im Allgemeinen auf den Innenbereich beschränkte, war bisher kein Flächennutzungsplan nötig. Auch zukünftig ist ein Bedarf nicht erkennbar.

Entwicklungsziel der Gemeinde

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

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem B-Plan Nr. 1 sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- weitere Nutzung einer im Gemeindegebiet vorhandenen Produktionsanlage
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

Die Gemeinde hat sich mit der Möglichkeit der zeitweisen Nutzung einer Teilfläche im Gewerbegebiet allgemein auseinandergesetzt, um die genannten Ziele zu erreichen.

Die Gemeinde beabsichtigt für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, eine weitere wirtschaftliche Nutzung vorzubereiten und diesem Standort nicht einer Fehlnutzung und dem Vandalismus auszusetzen.

3.4 Beitrag zum Klimaschutz

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

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

http://www.mv-regierung.de/vm/arbmdoku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf).

Mit dem Vorhaben wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

3.5 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg- Vorpommern

Die Gesamtkonzeption für eine integrierte Energie- und Klimaschutzpolitik der Landesregierung vom Februar 2015 beinhaltet auf Seite 7 das Ziel „einer vollständigen Umstellung der Energiegewinnung hin zu erneuerbaren Energieträgern“. Zu der Erreichung dieses Ziels leistet das Vorhaben einen Beitrag.

3.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Spantekow hat die Planung beim Landkreis Vorpommern - Greifswald mit Bitte um Weiterleitung an das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern angezeigt. Die landesplanerische Stellungnahme liegt vom 26.01.2021 vor.

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung teilt mit, dass der Bebauungsplan mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich etwa 500 m entfernt von der Ortslage Janow. Das Planungsgebiet besteht aus Teilbereichen, die von der Gemeindestraße durchquert werden.

Es ist weitestgehend von Ackerflächen umgeben. Zwei Wohngrundstücke (Janow Ausbau) grenzen an.

4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Flächen im Umfeld der geplanten PV-Anlage werden landwirtschaftlich genutzt.



Geodatenportal MV, 02.06.2020

4.3 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die Fläche wird durch Fahrsilos und Stallanlagen genutzt.

Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist allseitig durch Ackerflächen umgeben.

Die Wohnbebauung der Ortslage befindet sich ca. 500 m nördlich, es grenzen zwei Wohngebäude an.

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes Photovoltaikanlage ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

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

Nutzungskonzept

Es ist eine Kopplung verschiedener Nutzungen vorgesehen, die untereinander in sinnvollem Zusammenhang stehen. Das sind Flächen für Photovoltaik- (PV-)Freianlagen, die Nutzung vorhandener Hallenbauten und der Betrieb für Wartungs- und Montagearbeiten am Standort. Die Hallenbauten werden bereits für Photovoltaik genutzt.

Es ist die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf zwei Freiflächen beabsichtigt. Diese werden eine Fläche von ca. 0,8 bis 0,9 ha überdecken.

Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das regionale Stromnetz eingespeist. Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Der Einspeisepunkt ist geklärt. Zur Realisierung ist die Einspeiseleitung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

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

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet (allgemein):

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

Der Solarpark wird mittels eines 2,50 Meter hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert.

Die vorhandenen Hallen sollen für den Betrieb der Wartung und Montage von PV – Elementen dienen.

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

Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen. Die Flächen sind erschlossen.

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Gemeindestraße tangiert das Plangebiet und sichert die Erschließung.

Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

Ausgehend von der öffentlichen Straße wird eine Zufahrt zum PV-Park angelegt, welcher auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleistet. Die Innere Erschließung erfolgt über unbefestigte (Schotter)Wege. Innerhalb des Plangebiets wird die Richtlinie über Flächen der Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) beachtet bzw. eingehalten. Weitere Aussagen werden im Brandschutzkonzept getroffen.

6.2 Medien

Wasserver- und Entsorgung

Für die Photovoltaik- Freiflächenanlage ist eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und entsorgung für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Für die gewerbliche Nutzung sind die Medien anliegend.

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

Der Zweckverband Wasserversorgung- und Abwasserbehandlung Anklam (GKU) teilt in seiner Stellungnahme vom 03.12.2020 mit, dass östlich der Ortslage Janow eine Trinkwasserversorgungsleitung PEHD 50x4,6 verläuft.

„Es werden keine Einwände vorgebracht, solange keine Ver- und Entsorgungsanlagen beinträchtigt, überbaut oder sich in ihrer in unzulässiger Weise genähert wird.“

Die Trink- und Abwasserleitungen einschließlich der Hausanschlussleitungen sind während der Bauphase zu schützen.

Ein Schutzstreifen mit einer Schutzstreifenbreite von 4,0 m (zentrisch zur Leitung) einzuhalten.“

Der Hinweis ist für die weiterführende Planung relevant.

Elektroenergieversorgung/ Stromeinspeisung

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

Die E.DIS Netz GmbH teilt in Ihrer Stellungnahme vom 01.12.2020 mit, dass sich Leitungen und Anlagen im Plangebiet befinden.

Für die Hallenbauten gibt es bereits eine Erschließung.

Gasversorgung

Es befinden sich Gasleitungen der ONTRAS Gastransport GmbH und der GasLINE im Plangebiet.

Laut Stellungnahme der GDMcom im Auftrag der ONTRAS Gastransport GmbH vom 16.12.2020 wird darauf hingewiesen, dass eine Neuverlegung der FGL91 von Dersekow nach Sponholz im **erweiterten Bereich** des Plangebietes voraussichtlich 2024 geplant ist. Die geplante Rohrauswechslung erfolgt im betreffenden Bereich achsgleich zur bestehenden Ferngasleitung.

Die Auflagen und Hinweise des Versorgers sind bei der weiteren Planung zu beachten:

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlagen keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlagen vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/ gefährden können.
2. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich o.g. Anlagen außerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden.

Auch das ONTRAS-Vorhaben „Neuverlegung der FGL 91 von Dersekow nach Sponholz“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

3. In der Begründung zum Vorentwurf ist auf das Vorhandensein der Anlagen im Nahbereich sowie auf das Vorhaben der ONTRAS hinzuweisen.
4. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Abstimmung zur Ausführung jeglicher Arbeiten im Nahrungsbereich der Anlagen so zu erfolgen hat, dass durch den Bauausführenden über das BIL-Portal die verschiedenen Arbeiten rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn - mit den Ausführungsunterlagen zur Stellungnahme einzureichen sind.

Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden Anlagen der Telekommunikation benötigt.

Die Deutsche Telekom Technik AG teilt in ihrer Stellungnahme vom 04.01.2021 mit, dass sich im Planbereich oberirdische Telekommunikationslinien befinden. Bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen sind diese durch geeignete Maßnahmen zu sichern. Sollte eine Umsetzung der Telekommunikationsleitung erforderlich sein, wird um eine rechtzeitige (mind. 10 Wochen vor Baubeginn) Anzeige bei der Deutschen Telekom gebeten.

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Baudenkmale

Baudenkmale werden von dem Vorhaben nicht betroffen.

Bodendenkmale

Innerhalb der Planfläche liegt die archäologischen Fundstätte Janow, Fundplatz Nr. 14. Diese ist in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Weitere Hinweise stehen im Kapitel 8.6.1. und 9.3.

7.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege

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

Es wird ein Vegetationsstreifen entwickelt.

Das Landschaftsbild ist ein Faktor der Baukultur. Es wird eine Anpflanzung vorgesehen, so dass damit auf visuelle Wirkungen bei der Wahrnehmung des Landschaftsbildes großräumig eingegangen wird.

7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

7.3.1 Blendung

Ein Blendgutachten zu Beurteilung des Vorhabens wurde vom Landkreis angefordert und liegt mit dem Datum vom 04.6.2021 vor.

Laut den Ergebnissen der Simulationen wird eine Blendung an mehreren Punkten stattfinden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (Bäume, Sträucher im Bestand) wird die Blendwirkung jedoch deutlich reduziert, sodass sie unter die Grenzwerte fällt. Eine Maßnahme (Heckenpflanzung mit einer Höhe von 120cm auf 15 Metern Länge gegenüber dem Erschließungsweg der Wohnbebauung wird vorgeschlagen, wird jedoch nicht als notwendig angesehen. Aus immissionsrechtlicher Sicht ergibt sich innerhalb des untersuchten Bereiches keine Notwendigkeit von Maßnahmen.

7.3.2 Immissionsschutz

Das Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern, Stralsund Abt. Naturschutz, Wasser, Boden; Dienststelle Stralsund, teilt in seiner Stellungnahme vom 19.01.2021 mit, dass sich im Plangebiet eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Rinderanlage befindet, dessen Genehmigung 2010 erloschen ist. Auf dem Gelände können sich noch bauliche Reste und Rückstände der alten Anlage befinden. Ferner befindet sich das Plangebiet nicht im Einwirkungsbereich einer genehmigungsbedürftigen Anlage.

Dieser Hinweis wird beachtet und ist für die weiterführende Planung relevant.

Wie mit den anfallenden Abfällen, Altlasten etc. umgegangen werden muss, ist im Kapitel 9 beschrieben.

7.4 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs auf unversiegelten Flächen wird die Oberfläche vor Erosion schützen. Insbesondere im Sondergebiet Photovoltaikanlagen findet eine erhebliche Entsiegelung statt. Ein Eintrag von Düng- oder Pflanzenschutzmitteln erfolgt auf den Photovoltaikflächen nicht.

Es wird keine Verschlechterung der Situation für den Boden erwartet.

7.5 Brandschutz

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

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

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

Bautechnischer Brandschutz

Es wird auf die Anforderungen seitens des bautechnischen Brandschutzes hingewiesen. Diese muss demzufolge die Eigenschaften nach §4 LBauO MV aufweisen.

Grundlage für eine Bebauung ist die Erfüllung von §§3 und 14 LBauO M-V. Dazu zählt insbesondere eine gesicherte Löschwasserversorgung (Pflichtaufgabe der Gemeinde nach §2 Brandschutzgesetz M-V).

Lt. der Stellungnahme des Amtes Anklam-Land vom 22.03.2021 ist eine Erstbekämpfung eines eventuellen Brandes durch Tanklöschfahrzeuge der freiwilligen Feuerwehren Spantekow, Iven und Krien abgesichert.

Auf die Einhaltung der Hydranten-Richtlinie wird hingewiesen.

Die Hinweise sind für die nachfolgende Objektplanung zu beachten.

7.6 Wasserwirtschaft

Die folgende Auflage ergibt sich aus der Stellungnahme des Amtes für Wasserwirtschaft und Kreisentwicklung vom 22.12.2020:

„Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geforderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen (Ansprechpartner: Herr Wegener: 03834 / 8760 3260).

Die Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Transformatoröl u. a.) ist gemäß § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit §20 (1) des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald anzeigepflichtig (Ansprechpartner: Herr Schoß: 03834 / 8760 3259).

Sollten bei den Erdarbeiten Dränagen oder auch andere hier nicht erwähnte Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie in jedem Falle wieder funktionsfähig herzustellen, auch wenn sie zum Zeitpunkt der Bauarbeiten trocken gefallen sind. Der zuständige Wasser- und Bodenverband ist zu informieren.“

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein

können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen können.

7.7 Wald

Wald ist von der Planung nicht betroffen.

Die Landesforst MV, Forstamt Neubrandenburg teilt in ihrer Stellungnahme vom 06.01.2021 mit, dass sich westlich vom Plangebiet in ca. 130 m Abstand das Waldgebiet „Landskroner Tannen“ befindet. Waldflächen im Plangebiet sind nicht betroffen.

Für bauliche Anlagen ist ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten (gem. §20 Abs. (1) Landeswaldgesetz M-V (LWaldG)). Dieser Abstand wird gewährleistet.

Die Lagefestlegung von Einspeisepunkten in das öffentliche Netz sowie Anschluss- und Leitungsverlegung hat ebenfalls außerhalb von Waldflächen zu erfolgen.

Dieser Hinweis wird beachtet und ist für die weiterführende Planung relevant.

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

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

Das Sonstige Sondergebiet 1 "Montage und Produktion" (SO M + P) dient vorwiegend der Entwicklung, Produktion und Konstruktion von Photovoltaik-Anlagenteilen. Zulässig sind die in Verbindung mit der Freiflächen- Photovoltaikanlagen-Produktion notwendigen Gebäude und baulichen Anlagen. Weiterhin ist die Gewinnung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie auf Dachflächen und die Errichtung der (analog der im sonstigen Sondergebiet SO PVA aufgeführten) notwendigen baulichen Anlagen zulässig.

Die Sonstigen Sondergebiete 2 und 3 Photovoltaikanlagen (SO PVA) dienen vorwiegend der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie. Zulässig sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen (Trafostationen und Modultische mit Solarmodulen) sowie Wechselrichter, Einfriedung, Zufahrten und Wartungsflächen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche ist zulässig.

Die GRZ (Grundflächenzahl) für das SO M + P beträgt 0,7.

Die GRZ für die beiden SO PVA beträgt 0,7.

Die bei der gewählten GRZ von 0,7 nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 von Hundert Prozent ist bei den SO PVA und dem SO M + P nicht zulässig.

8.1.1 Höhe baulicher Anlagen

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen (Trafos) ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.

Die maximal zulässige Höhe der Trafos in den Sonstigen Sondergebieten Photovoltaikanlagen (SO2 und SO3 PVA) wird auf 5,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische in den Sonstigen Sondergebieten Photovoltaikanlagen (SO 2 und SO3 PVA) wird auf 1,00m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.

Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude im Sonstigen Sondergebiet "Montage und Produktion" (SO M + P) darf 10,00m über dem unteren Bezugspunkt nicht überschreiten.

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

Im SO M + P wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude dürfen die Länge von 50 m überschreiten.

Baugrenzen

Die Baugrenzen verlaufen in der Regel im Abstand von 1,5 m parallel zu den Grenzen des Geltungsbereiches. Andere Abstände sind in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Photovoltaikanlage (Modultische und Transformatoren) ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Errichtung der baulichen Anlagen der Photovoltaikanlage ist grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dieser Bereich ist durch Baugrenzen bestimmt. Die Abstände und jeweilige Ausrichtung der Module, z.B. zur Verhinderung von Verschattung sollen im Laufe der Projektierung veränderbar bleiben.

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

Das Bundesnaturschutzgesetz schreibt in § 19 vor, dass Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert, ausgeglichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Nähere Erläuterungen zu den folgenden Festsetzungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8.3.1 Grünplanerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Anlage von extensiv gepflegten Grünflächen als kompensationsmindernde Maßnahme unter und zwischen den Solarmodulen ist auf nicht versiegelten Flächen des Sondergebiets PVA vorzunehmen. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten Arten zu verwenden. Pflanzenschutzmittel und Düngemittel sind unzulässig, die Mahd findet mind. einmal jährlich ab dem 01.09. statt.

8.3.2 Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG

Bauvorbereitende Maßnahmen und Bautätigkeiten sind nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Vögel und Fledermäuse) bzw. 15.08. bis 15.11. (Reptilien und Amphibien) zulässig. Falls Bauarbeiten dennoch in die Fortpflanzungs- bzw. Aktivitätszeiträume fallen, sind die Bauflächen im Vorhinein auf Vorkommen der genannten Artengruppen zu prüfen.

Sind nachweislich Bodenbrüter vorhanden, sind Vergrämungsmaßnahmen durchzuführen (s. Erläuterung im Umweltbericht).

Wenn Zauneidechsen, Fledermäuse und Gebäudebrüter nachgewiesen und Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten durch das Vorhaben beeinträchtigt oder zerstört werden, sind CEF-Maßnahmen umzusetzen (s. Erläuterung im Umweltbericht).

Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleinsäuger ist die Umzäunung des Geländes mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu setzen.

8.3.3 Kompensation nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB und § 15 Abs. 2 BNatSchG

Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Kompensationsmaßnahmen nach Maßgabe der Ermittlung in dem Umweltbericht zu erbringen:

Ausgleichsmaßnahme 1 (M1)

Baumpflanzung (Ergänzung) entlang der mittleren Gemeindestraße
6 Bäume, Pflanzabstand von 12 - 13 m, Qualität mind. Hochstämme 3xv, STU 16/18 cm

Ausgleichsmaßnahme 2 (M2)

Pflanzung von Gebüsch östlich der Gemeindestraße. Flächengröße: 3.250 m², Sträucher Qualität mind. 125/150 cm, Pflanzung im Verband 1 m x 1,5 m

Ausgleichsmaßnahme 3 (M3)

Baumpflanzung am nördlichen Rand des Sondergebietes 2
6 Bäume, Qualität mind. Hochstämme 3xv, STU 16/18 cm

Ausgleichsmaßnahme 4 (M4)

Baumpflanzung am nördlichen Rand des Sondergebietes 1
10 Bäume, Pflanzabstand von 8 m, Qualität mind. Hochstämme 3xv, STU 16/18 cm

Ausgleichsmaßnahme 5 (M5)

Ökokonto „Magerrasenflächen am Rehberger Wald bei Janow“, Agrar Iven, 1.028,05 m²

kompensationsmindernde Maßnahme

Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen: 6.271,85 m²

Die oben genannten Maßnahmen sind in dem Umweltbericht begründet.

8.4 Folgenutzung nach [§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB]

Im unmittelbaren Anschluss an die Nutzung der PV-Freiflächenanlage wird die Folgenutzung neu geregelt bzw. die heutige Nutzung wiederhergestellt.

8.5 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

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

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen. Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

8.5.1 Bodendenkmalpflege

Im Bereich des Vorhabens sind Bodendenkmale bekannt bzw. werden vermutet.

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v.6.1.1998, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

8.5.2 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

9. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Altlasten und Bodenschutz

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

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

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

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

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

9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9.3 Denkmalpflege

Die denkmalrechtliche Genehmigung ist vom Bauherrn oder einem vom Bauherrn dafür Bevollmächtigten zu beantragen.

Der Bevollmächtigte hat in seinem Antrag darzulegen für wen er die Genehmigung beantragt und die gem. § 14 VwVfG M-V dafür erforderliche schriftliche Bevollmächtigung dem Antrag beizufügen.

Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG MV zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

Gem. § 2 Abs. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht ist im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“ mit der Entdeckung weiterer archäologischer Fundstätten zu rechnen.

Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in 19055 Schwerin.

9.4 Straßenverkehrswesen

Es wird auf die rechtzeitige und entsprechend den Vorschriften notwendige Beteiligung der Behörde in Bezug auf Bauarbeiten, die die Erschließungsstraßen berühren, hingewiesen.

Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird. Eine Gewährleistung des Anliegerverkehrs, des Schülerverkehrs und der Rettungsfahrzeuge müssen gegeben sein. Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

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

Bei der Anbindung an das öffentliche Straßennetz und bei Bauarbeiten im öffentlichen Verkehrsraum (Gehweg, Straßen, usw.) durch den Bau ausführenden Betrieb ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung entsprechend § 44 Abs. 1 und § 45 Abs. 1 und 6 StVO die Genehmigung auf Verkehrsraumeinschränkung bei der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzuholen.

9.4.1 Auflage des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald, Straßenverkehrsamt, SG Verkehrsstelle, teilt in der Stellungnahme vom 22.12.2012 folgende Auflage mit, dass:

- bei der Ausfahrt vom B-Plan–Gebiet auf die Straße ausreichend Sicht vorhanden ist,
- die Wege so angelegt werden, dass die Befahrbarkeit für Einsatz- sowie Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist
- durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer nicht bestehen
- Verkehrsteilnehmer nicht geblendet werden (Von einer Solaranlage verursachte intensive Blendungen sind Beeinträchtigungen des Eigentums i.S. von § 1004 Abs. 1 BGB, die vom Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht zu dulden sind, OLG Karlsruhe, 13.12.2013 - 9 U 184/11 und OLG Düsseldorf, 21.07.2017, Az.: I-9 U 35/17)

Die Auflagen sind für die Objektplanung relevant.

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

Es wird mitgeteilt, dass sich im Planbereich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern befinden.

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs-

und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVOBl. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

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

9.6 Kampfmittel

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen.

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

Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V, bzw. online unter www.brand-kats-mv.de unter „Munitionsbergungsdienst“.

9.7 Beachtung der Auflagen zur ehemaligen Rinder-Anlage

Es befindet sich im Plangebiet eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Rinderanlage, dessen Genehmigung 2010 erloschen ist. Auf dem Gelände können sich noch bauliche Reste und Rückstände der alten Anlage befinden.

Diese Information soll bei der Anlagenplanung berücksichtigt werden.

9.8 Versorgungsleitungen

Ferngasleitung

Im Nahbereich des Vorhabens befindet sich eine Ferngasleitung.

In der Stellungnahme der GDMcom vom 16.12.2020 heißt es:

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Die Anlagen, ebenso wie ein Vorhaben der ONTRAS, die „Neuverlegung der FGL 91 von Dersekow nach Sponholz“ (voraussichtlich 2024 geplant), befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, jedoch in dessen Nahbereich.

Der Bauherr wird darauf hingewiesen, dass die Abstimmung zur Ausführung jeglicher Arbeiten im Näherungsbereich der Anlagen so zu erfolgen hat, dass durch den Bauausführenden über das BIL- Portal die verschiedenen Arbeiten rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor dem beabsichtigten Baubeginn - mit den Ausführungsunterlagen zur Stellungnahme einzureichen sind.

Der Anlagenbetreiber ONTRAS ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen. Dies gilt auch für eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Nach Abschluss des Verfahrens ist der Beschluss an den Anlagenbetreiber zu übergeben.

Weiterhin muss es lt. der Stellungnahme der HanseGas GmbH jederzeit mit unterirdischen Leitungen auch anderer Versorger gerechnet werden.

Trinkwasserschutzzone

Das o.g. Plangebiet befindet sich in keiner rechtskräftigen Trinkwasserschutzzone.

Vorflutgräben

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich keine Vorflutgräben, Gewässer II. Ordnung befinden.

10. Flächenbilanz

Gesamtfläche ca.	36.731 m²	3,67 ha
Sondergebiet Photovoltaik (SO2)	6.439 m ²	0,64 ha
Sondergebiet Photovoltaik (SO3)	5.414 m ²	0,54 ha
Sondergebiet Montage und Produktion	24.267 m ²	2,43 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	180 m ²	0,02 ha
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	160 m ²	0,015 ha
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	270 m ²	0,025 ha

11. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht

Teil II

Umweltbericht

Bebauungsplan Nr. 3 „Photovoltaikanlage Janow Ausbau“