



Übersichtsplan

© GeoBasis-DE M-V 2023

Gemeinde Bentzin
Landkreis Vorpommern-Greifswald

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9

„Photovoltaikanlage Kies Zarrenthin“

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG | 3 |
| 2. | ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN | 4 |
| 2.1 | LANDESRAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPRO-GRAMM MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (RREP MS)..... | 4 |
| 2.2 | FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB..... | 5 |
| 3. | GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN | 7 |
| 4. | GELTUNGSBEREICH | 7 |
| 5. | PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN | 7 |
| 5.1 | BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN..... | 7 |
| 5.1.1 | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 8 |
| 5.1.2 | MAß DER BAULICHEN NUTZUNG | 8 |
| 5.1.3 | BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE..... | 8 |
| 5.1.4 | VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN | 8 |
| 5.1.5 | EINFRIEDUNG..... | 9 |
| 5.1.6 | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / WANDERWEG..... | 9 |
| 5.1.7 | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN | 9 |
| 5.1.8 | UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | 9 |
| 5.1.9 | ANLAGEN ZUR LÖSCHWASSERBEREITSTELLUNG | 9 |
| 5.2 | NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 9 |
| 5.2.1 | UMGRENZUNG VON ANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN..... | 9 |
| 5.3 | PLANUNGSRECHTLICHE HINWEISE..... | 9 |
| 5.4 | FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG | 10 |
| 6. | VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN..... | 10 |
| 6.1 | TRINKWASSERVERSORGUNG | 10 |
| 6.2 | ABWASSERBESEITIGUNG | 10 |
| 6.2.1 | SCHMUTZWASSERABLEITUNG | 10 |
| 6.2.2 | NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG | 10 |
| 6.3 | ELEKTROENERGIEVERSORGUNG | 11 |
| 6.4 | TELEKOMMUNIKATION | 11 |
| 6.5 | ABFALLENTSORGUNG..... | 12 |
| 7. | VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG | 12 |
| 8. | GEWÄSSERSCHUTZ | 13 |
| 9. | IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ | 14 |
| 10. | BODENSCHUTZ | 15 |
| 11. | DENKMALSCHUTZ | 16 |
| 11.1 | BAUDENKMALE..... | 16 |
| 11.2 | BODENDENKMALE..... | 16 |

| | | |
|-----|---|----|
| 12. | ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN | 17 |
| 13. | BERGBAULICHE BELANGE..... | 17 |
| 14. | BELANGE DES STRAßENVERKEHRS..... | 18 |
| 15. | KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN | 18 |

Teil II

| | | | |
|----------|-------------------------|-----|------------|
| ANLAGE 1 | Umweltbericht | vom | 18.12.2024 |
| ANLAGE 2 | Fachbeitrag Artenschutz | vom | 18.12.2024 |
| ANLAGE 3 | Vorhabenbeschreibung | vom | 16.01.2025 |

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO₂) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Mit der EEG-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt.

Es legt die Grundlagen dafür, dass Deutschland klimaneutral wird. Mit einem konsequenten, deutlich schnelleren Ausbau soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch bis 2030 auf mindestens 80 Prozent steigen. Das neue EEG 2023 wird erstmals konsequent auf das Erreichen des 1,5-Grad-Pfades nach dem Pariser Klimaschutzabkommen ausgerichtet. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch soll innerhalb von weniger als einem Jahrzehnt fast verdoppelt werden. Zudem wird die Geschwindigkeit beim Ausbau der erneuerbaren Energien verdreifacht – zu Wasser, zu Land und auf dem Dach.

Bereits seit dem 29. Juli 2022 ist gesetzlich festgelegt, dass die erneuerbaren Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit haben sie bei Abwägungsentscheidungen künftig Vorrang vor anderen Interessen. Somit kann das Tempo von Planungs- und Genehmigungsverfahren deutlich erhöht werden.

Um das neue Ausbauziel für Wind- und Solarstrom zu erreichen, werden die Ausschreibungsmengen für die Zeit bis 2028/29 deutlich erhöht. Bis 2030 sollen mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs in Deutschland aus erneuerbaren Energien stammen. Das bedeutet fast eine Verdoppelung des Anteils am Gesamtstromverbrauch. Denn bis zum Ende dieses Jahrzehnts wird die Stromproduktion von 600 Terawatt auf 800 Terawatt steigen – für mehr elektrifizierte Industrieprozesse, Wärme und Elektromobilität.

Die Fläche des Bebauungsplanes befindet sich überwiegend unter der Bergaufsicht mit einem gültigen Hauptbetriebsplan zur Führung des Kiessandtagebaus Zarrenthin. Zudem gibt es einen fakultativen Rahmenbetriebsplan, der den gesamten Geltungsbereich des Plangebietes des B-Planes einschließt.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes überplant somit eine durch den gewerblich betriebenen Kiesabbau entstandene Konversionsfläche.

Damit erfolgt die Überplanung eines gemäß den Programmsätzen 5.3 (9) im Landesraumentwicklungsplan (LEP M-V) und 6.5 (6) im Regionalen Raumentwicklungsplan Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) bevorzugten Standortes für die Errichtung baulicher Anlagen, die der Erzeugung erneuerbarer Energien dienen.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 9 hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit der Planaufstellung, der Erschließung und Kompensation entstehenden Kosten zu tragen, hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Eine Vorhabenbeschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

Nach Ablauf der Betriebsdauer von 25 Jahren erfolgt ein Rückbau der Solaranlage. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

2. ÜBERGEORDNETE PLANVORGABEN

2.1 LANDESRAMENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP M-V) UND REGIONALES RAUMENTWICKLUNGSPROGRAMM MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE (RREP MS)

Im Landesraumentwicklungsprogramm wird die Gemeinde Bentzin als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft und Tourismus ausgewiesen. Diese Zielstellungen wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm (RREP MS) übernommen und regionalspezifisch konkretisiert und räumlich ausgeformt.

Hierzu werden im RREP MS folgende, für das Planvorhaben relevante Programmpunkte formuliert:

3.1.3 Tourismusräume

Die Gemeinde Bentzin ist im RREP MS als Tourismusraum ausgewiesen.

- (3) *In den Tourismusedwicklungsräumen sollen die vor Ort und in der Landschaft vorhandenen Potenziale in Wert gesetzt und zu touristischen Angeboten in Ergänzung zu den Tourismusschwerpunkträumen entwickelt werden. Zu den Tourismusedwicklungsräumen gehören auch die Ortslagen der Gemeinden im Müritz-Nationalpark.*

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 1 „Ferienpark Zarrenthin“, der nördlich an das Plangebiet angrenzt, und deren Umsetzung leistet die Gemeinde bereits einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur. Eine südliche Erweiterung der Ferienanlage würde im Verhältnis zu der Wohnlage Zarrenthin Überkapazitäten schaffen. Desweiteren sieht die Gemeinde immissionschutzrechtliche Konflikte bezüglich der Nähe des Ferienparks zu den Wohngebieten. Daher verzichtet die Gemeinde auf die Ausweisung eines weiteren Sondergebietes zur Entwicklung der touristischen Infrastruktur. Gleichwohl berücksichtigt der B-Plan touristische Belange, indem hier ein öffentlicher Wanderweg und eine öffentliche Grünfläche mit Bird Hide zur Vogelbeobachtungen festgesetzt wurden.

3.1.4 Landwirtschaftsräume

Die Gemeinde Bentzin ist im RREP (MS) als Landwirtschaftsraum ausgewiesen.

- (1) *In den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) soll dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.*



Abb: Kennzeichnung der im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des B-Planes



Zufahrt zum Ferienpark - Luftbild - Juli 2023

Durch den Bebauungsplan Nr. 9 wird unter anderem eine Fläche (Teilflächen der Flurstücke 43/5, 65/4 und 66/3, Flur 4, Gemarkung Zarrenthin-Leussin) in Anspruch genommen, die laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Nutzung aufweist. In Realität ist diese Fläche bereits durch den Bergbau in Anspruch genommen worden und die

landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits vor Jahren eingestellt. Die obere humusreiche für die Agrar-Kultivierung wesentliche Bodenschicht (OH-Horizont), als auch darunter liegende Bodenschichten wurden verändert oder entfernt. Die Fläche ist daher faktisch unfruchtbar. Es ist sehr wahrscheinlich anzunehmen, dass auch nach Beendigung der solaren Zwischennutzung die Verfügbarkeit für die landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben ist, da die Fläche zudem durch die neu angelegte Erschließungsstraße zum Ferienpark von ihrer ursprünglichen Gesamtfläche separiert wurde und nun eine Größe von lediglich 1,1 ha aufweist. Daher ist der Bereich des B-Planes für die Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ungeeignet.

5.6.1 Rohstoffsicherung

Für die Gemeinde Bentzin wurde im RREP (MS) kein Vorbehaltsgebiet zur Rohstoffsicherung ausgewiesen.

Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V gab mit Schreiben vom 21.12.2011 Verfahrensweisen zum zukünftigen Umgang mit Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegten „Vorranggebieten Rohstoffsicherung“ heraus, nach denen die für Photovoltaikanlagen vorgesehene Fläche nur ein untergeordneter Teil des Vorranggebietes für Rohstoffsicherung (maximal 49%) sein darf.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm MS wurden Lagerstätten und Vorkommen der Sicherungswürdigkeitsklassen 1 bis 3 für Quarzsand, Kiessand, Sand, Ton und Torf als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung aufgenommen. Aber nicht alle Flächen mit bestehenden und über zugelassenen Betriebsplänen erteilten Abbaurechten wurden als Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Rohstoffsicherung im RREP MS ausgewiesen. Dies gilt auch für den Bereich des Kiessandtagebaus östlich der Ortslage Zarrenthin. Daher erübrigt sich hier die Anwendung der vorgeschriebenen Verfahrensweise.

2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bentzin ist das Gebiet des Bebauungsplanes überwiegend als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen hier: Kiesabbau - (Baubeschränkungsgebiet) sowie im südwestlichen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „gemischte Baufläche“ dargestellt.

Sachverhalt aktuelle Nutzungen und Planungen innerhalb des Geltungsbereichs

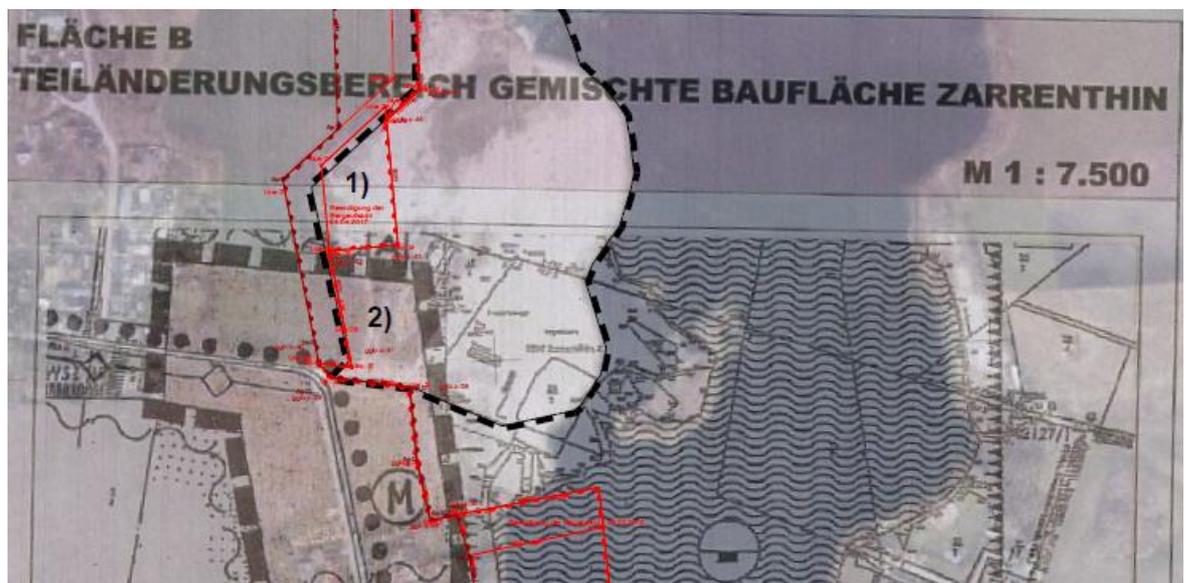


Abb.: Plangebiet und Grenzen des Rahmen- und Hauptbetriebsplanes auf Luftbild und Ausschnitt 1. Änderung FNP

Aus den Darstellungen des Planes ist zu erkennen, dass der gültige Rahmenbetriebsplan für den Kiesabbau bereits planfestgestellte Flächen in Anspruch nimmt, die im wirksamen Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft (1) und als gemischte Baufläche (2) dargestellt sind (siehe Abbildung).

Der Teilbereich der „Gemischten Baufläche“, sowie die im Geltungsbereich befindliche Fläche für die Landwirtschaft werden bereits durch den Kiesabbau genutzt. Mittlerweile ist die im Geltungsbereich befindliche Fläche für die Landwirtschaft durch die neu angelegte Erschließungsstraße zum Ferienpark von seiner ursprünglichen Gesamtfläche separiert und für eine effektive landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr attraktiv. Es kann davon ausgegangen werden, dass landwirtschaftliche Nutzung aufgrund dessen und aufgrund der Ausbeutung zukünftig nicht mehr gegeben sein wird. Ebenso verhält es sich mit der Verfügbarkeit für die beabsichtigte Mischgebietsnutzung.

Sachverhalt Flächennutzungsplanänderung

Der Bebauungsplan plant die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaikanlagen gem. § 9 Abs. 2 BauGB, für das eine zeitliche Befristung im Plan festgesetzt ist. Die Plangebietsgrenzen befinden sich innerhalb des Rahmenbetriebsplanes. Daher wird als Folgenutzung die bergbauliche Nutzung festgesetzt.

Der Landkreis Vorpommern-Greifswald teilt mit Stellungnahme vom 23.11.2023 mit, dass unter der Voraussetzung, dass für die Flächen im FNP, die als Bodennutzung „Kiestagebau“ dargestellt sind, als Folgenutzung im B-Plan „Kiestagebau“ festgesetzt wird, der B-Plan als aus dem wirksamen FNP entwickelt ist und der wirksame FNP nicht geändert werden muss. Weiterhin wird mitgeteilt, dass die restlichen kleinen Flächen im FNP, die als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als gemischte Baufläche dargestellt wurden, und der FNP somit innerhalb eines zulässigen Zeithorizontes (10-15 Jahre) zu ändern ist. (sinngemäße Wiedergabe seitens des Verfassers).

Sachverhalt Zwischennutzung/Flächennutzungsplanänderung

Der § 8 Abs. 2 BauGB kann in zweierlei Richtung verstanden werden und ist auch so anwendbar. Die Änderung des FNP wird in jedem Fall notwendig, wenn sich die städtebaulichen Absichten der Gemeinde und/oder die gemeindliche Entwicklungsziele ändern. Auch äußerliche Einflüsse, wie z.B. die Energiewende und Maßnahmen gegen den Klimawandel können dies beeinflussen.

Somit kann eine FNP-Änderung durch eine verbindlichen Bauleitplanung mit o.g. Anlass erforderlich sein (Parallelverfahren). Andererseits kann die Gemeinde ebenfalls ihr geändertes beabsichtigtes Entwicklungsziel mittels einer FNP-Änderung darstellen bzw. manifestieren und dadurch Einfluss auf den Inhalt einer nachgeschalteten Bebauungsplanaufstellung ausüben. Diese Möglichkeit ergriff die Gemeinde z.B. mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechtskräftig seit 26.10.2010).

Im Fall des Aufstellungsverfahrens über den Bebauungsplan Nr. 9 "Photovoltaikanlage Kies Zarrenthin" ersetzt dieser, auf der Fläche seines räumlichen Geltungsbereichs, die gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Flächennutzungsplanänderung mittels Festsetzung einer zeitlich befristeten Sondergebietsnutzung und Festsetzung der Folgenutzung; hier die bergbauliche Nutzung.

Das bedeutet, dass die Darstellungen im FNP nach Ablauf der Sondergebietsnutzung wieder den gemeindlichen städtebaulichen Entwicklungsziele unter Berücksichtigung der Grenzen des planfestgestellten Rahmenbetriebsplanes entsprechen.

Fazit:

Zur Klarstellung ihrer bereits dokumentierten städtebaulichen Entwicklungsziele ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern mit dem Hauptaugenmerk auf die bestehende flächenbezogene Kiesabbaunutzung und nicht auf die vorübergehende Sondergebietsnutzung. Die Gemeinde muss sich damit auseinandersetzen, ob die

Entwicklungsziele gemäß aktuellem Flächennutzungsplan vor dem vorangegangenen erläuterten Hintergrund noch der Realität entsprechen können.

Die Gemeinde behält sich vor, den Flächennutzungsplan vor dem Hintergrund der vorher erläuterten aktuellen Nutzungsbedingungen und der beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung gem. Bebauungsplan Nr. 9 zu prüfen und, wenn erforderlich, in einem zulässigen Zeithorizont anzupassen bzw. klarzustellen.

3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

KARTENGRUNDLAGE

ist die Vermessung von GEO Projekt Schwerin GbR, Eckdrift 41, 19061 Schwerin im Auftrag der PEENE KIES GMBH, Müssentin 20, 17126 Jarmen OT Müssentin

Messung vom 16.08.2022 auf Grundlage des Bergmännischen Risswerk 11.2021, mit Folgemessungen bis 08.2022

Koordinatensystem:

Lagesystem: RD/83 (3°) (LS 110),

Höhensystem: DHHN92 (NHN) (HS 160)

4. GELTUNGSBEREICH

| | | |
|-------------|------------|--|
| Plangebiet: | Gemeinde | Bentzin |
| | Gemarkung | Zarrenthin-Leussin |
| | Flur | 4 |
| | Flurstücke | 71/2 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 74, 73/2, 72/2, 70/2, 67/2, 66/3, 80/3, 43/5, 65/6, 65/4, 64/1, 63/1 |
| | Flur | 5 |
| | Flurstücke | Teilflächen der Flurstücke 36/20 und 36/2 |

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 12,5 ha, wovon ca. 7,8 ha für die Solarstromerzeugung genutzt wird.

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich überwiegend um eine Tagebaufläche des Kiessandtagebaus Zarrenthin. Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

5.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen.

5.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach §11 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Anlage“ festgesetzt.

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

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Batteriespeicher
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 25 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inkrafttreten der Satzung.

5.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Eine Überschreitung der festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl, GRZ 0,5, ist nicht zulässig.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Wesentlichen durch den Aufstellwinkel und der Anordnung der Solarmodule bestimmt. Auf Grund der möglichen Anordnung der Module ergibt sich eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von ca. 2,70 bis 3,00 m. Batteriespeicher haben in der Regel eine technische Höhe von 3,00 m. Unter Berücksichtigung der Aufstellung der Batteriespeicher mit einem baulichen Spritz- und Regenwasserschutz wird die maximale Höhe der baulichen Anlagen mit 3,50 m über dem angrenzenden Gelände festgesetzt. Um eine Flexibilität der Anlagenplanung zu gewährleisten, wird in der Angebotsplanung (B-Plan) auf eine Unterteilung der Anlagenfläche mit unterschiedlichen Höhenfestsetzungen verzichtet

Als oberster Bezugspunkt gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen. Für den unteren Bezugspunkt wird die vorhandene Geländehöhe festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird dann als der senkrecht (Iotrecht) gemessene Abstand des obersten Bezugspunktes der baulichen Anlage zur vorhandenen Geländehöhe bestimmt. Als vorhandene Geländehöhe gilt dabei der unterhalb der Module gemessene und/oder bestehende Geländehöhenpunkt im Höhenbezugssystem DHHN 92

5.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese berücksichtigen u.a. den 50,0 m breiten Gewässerschutzstreifen und einen Abstand zur Sichtschutzpflanzung entlang der Ferienhauszufahrt.

5.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße VG 101. Da von hier aus mehrere Bereiche erschlossen werden müssen, wird im Plan eine kleine öffentliche Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Über diese Fläche werden sowohl der Solarpark als auch der im Bau befindliche nördliche Ferienpark erschlossen. Zudem ist sie ebenfalls Ausgangspunkt des vorgesehenen Wanderweges um den Kiessee herum. Dem entsprechend sind hier auch PKW-Abstellflächen vorgesehen.

An die Verkehrsfläche schließt eine ebenfalls öffentliche Verkehrsfläche an, die ausschließlich der Sicherung der Erreichbarkeit der festgesetzten Löschwasserentnahmestelle durch die Feuerwehr dient. Die Dimensionierung des Wendebereich orientiert sich an dem Wendeflächenbedarf eines dreiachsigen Müllfahrzeugs. Die konkretisierenden Anforderungen (Breite, Fläche, Abstände, Befestigung und Tragfähigkeit) ergeben sich aus den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr.

5.1.5 EINFRIEDUNG

Für die PV-Anlage ist eine Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Die Errichtung der Einfriedung ist innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5.1.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE / WANDERWEG

Der Zarrenthiner Kiessee mit einer Fläche von ca. 54 ha ist nicht nur von herausragender touristischer Bedeutung als Erholungsgebiet sondern auch ein besonderer Lebensraum für Wasservögel. Um beide Interessen zu verbinden und die Natur mit entsprechendem Abstand für die Menschen erlebbar zu machen, werden im Plan ein Wanderweg und eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Der öffentliche Wanderweg verläuft im südlichen Bereich hinter der Sichtschutzhecke und wird im nördlichen Bereich über die öffentliche Grünfläche in den Ferienpark geführt. Zur besseren Beobachtung der Wasservögel kann am Weg hinter der Hecke z.B. ein getarnter „Bird Hide“ vorgesehen werden. Die öffentliche Grünfläche bietet dann den unverstellten Blick über den See.

Der Wanderweg ist in maximal 3,0 m breite in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.

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

Als Sichtschutz ist umlaufend um den Solarpark eine 2-reihige Strauchhecke im Plan festgesetzt. Die dient hauptsächlich der landschaftsverträglichen Einbettung der technischen Anlage des Solarparks in die durch den See und seiner Bedeutung als Erholungsgebiet geprägten Umgebung.

5.1.8 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im Plangebiet ist der südliche Uferbereich des Kiessees als Schutzbereich für die hier lebenden Wasservögel gedacht und wird daher landseitig durch eine 2-reihige Strauchhecke abgeschirmt.

5.1.9 ANLAGEN ZUR LÖSCHWASSERBEREITSTELLUNG

Für die Löschwasserversorgung wird eine Löschwasserentnahmestelle im Uferbereich des Kiessees festgesetzt. Diese ist mit einer Kapazität von 48m³/h, vorzuhalten für 2 Stunden, herzurichten.

5.2 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

5.2.1 UMGRENZUNG VON ANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt. Die Lage des Denkmals wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

5.3 PLANUNGSRECHTLICHE HINWEISE

Zur vollständigen Übersicht werden im Plan weitere Darstellungen übernommen, die für alle weiterführenden Planungen relevant sind. So wird auf vorhandene Landschaftselemente hingewiesen, deren Schutz durch entsprechende Gesetze geregelt ist.

GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Das Plangebiet befindet sich westlich des Zarrenthiner Kiessees, einem Gewässer II. Ordnung, und daher gem. § 29 NatSchAG M-V im 50 m Gewässerschutzstreifen. Dieser wurde als Hinweis in die Planzeichnung übernommen.

TRINKWASSERSCHUTZZONE

In der Planzeichnung wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einer festgesetzten Trinkwasserschutzzone befindet.

BERGBAULICHE RECHTE

Das Plangebiet liegt innerhalb des mit Bescheid vom 20.11.2023 bis zum 31.12.2025 verlängerten fakultativen Rahmenbetriebsplan Kiessandtagebau Zarrenthin. Des Weiteren besteht auf der Grundlage des bis 31.03.2024 zugelassenen Hauptbetriebsplans die Bergaufsicht gemäß § 69 Bundesberggesetz. Die Grenzen beider Pläne sind im Plan gekennzeichnet.

5.4 FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG

| Nr. | Flächenbezeichnung | m ² | % |
|-------------------------------|--|-----------------|--------------|
| 1. | Sondergebietsfläche | 80.224,5 | 64,35 |
| | <i>davon bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen</i> | <i>78.126,2</i> | <i>62,67</i> |
| 2. | Öffentliche Grünfläche/Wanderweg | 19096,2 | 15,32 |
| 3. | Verkehrsfläche öffentlich – Zufahrt und Stellplätze | 1.854,3 | 1,49 |
| 4. | Verkehrsfläche öffentlich – Feuerwehzufahrt | 649,1 | 0,52 |
| 5. | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | 8.546,2 | 6,86 |
| 6. | Fläche zum Schutz von Natur und Landschaft | 14.289,0 | 11,46 |
| Gesamtfläche des Plangebietes | | 124.659,3 | 100,00 |

6. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

ALLGEMEINE SORGFALTSPFLICHT BEI TIEFBAUARBEITEN

Bei Tiefbauarbeiten muss jederzeit mit dem Vorhandensein unterirdischer Betriebsmittel (Leitungen, Netzanlagen usw.) gerechnet werden.

Daher ist die Lage unterirdisch verlegter Betriebsmittel grundsätzlich durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen vor Ort, festzustellen. Entsprechende Schachtscheine sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen zu beantragen.

6.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

6.2 ABWASSERBESEITIGUNG

6.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

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

6.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen sollte am Ort des Anfalls über Bankette und Sickermulden abgeleitet werden, wenn es die örtlichen Gegebenheiten zulassen. Die Nebenanlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben.

Das im Bereich des Solarparks auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baues und des Betriebes nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen.

Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

Sofern das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen gefasst und über Anlagen in ein Gewässer (auch Grundwasser) geleitet wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen.

6.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Im Bereich der vorhandenen öffentlichen Verkehrsfläche südlich des Plangebietes befinden sich eine Gas- und eine Mittelspannungsleitung der E.DIS Netz GmbH. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet. Beide Anlagen werden durch die Planung nicht berührt.

Von der Mittelspannungsleitung in der Verkehrsfläche führt eine Leitung entlang der südlichen Plangebietsgrenze in das Plangebiet hinein. Die Lage dieser Leitung ist ebenfalls im Plan gekennzeichnet. Nach Auskunft des Versorgungsunternehmens sind dieser Leitungsabschnitt und die dazugehörigen Anlagen stillgelegt.

Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, ist rechtzeitig ein Antrag an das Versorgungsunternehmen zu stellen.

Die Stromeinspeisung erfolgt in das Netz des örtlichen Versorgungsträgers. Die erweiterte Netzeinspeisung ist beantragt.

Der Verknüpfungspunkt gemäß EEG wird durch die zuständige Fachabteilung der E.DIS Netz GmbH im Rahmen der netztechnischen Bewertung nach Vorlage entsprechender Dokumente benannt. Der Verknüpfungspunkt kann sich ggf. auch außerhalb des angefragten Bereichs befinden.

6.4 TELEKOMMUNIKATION

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Im südlichen Planbereich befindet sich eine Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG. Die ungefähre Lage der Leitungen ist im Plan gekennzeichnet.

Die Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 0,60 m innerorts, bis zu 0,90 m außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Da die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet ist, ist schon bei der Planung ein Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.

Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden und ist daher eine Umverlegung erforderlich, sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.

Sollte eine Sicherung bzw. Umverlegung der vorhandenen Telekommunikationslinien erforderlich sein, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Telekom Technik GmbH anzuzeigen.

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

Allgemeine Hinweise

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren und einen Schachtschein einholen. Entweder über die Internetanwendung „Trassenauskunft Kabel“ (<https://trassenauskunft-kabel.telekom.de>) oder unter der Mailadresse

(planauskunft.nordost@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wie Kabelschäden zu vermeiden sind und wie zu reagieren ist, wenn es zu einer Beschädigung gekommen ist, wird im „Infolyer für Tiefbaufirmen“ dargelegt. Es wird ebenfalls empfohlen, die App „Trassen Defender“ zu nutzen, um schnell und unkompliziert Schäden bei der Deutschen Telekom anzuzeigen.

Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

BREITBANDAUSBAU

Das Plangebiet berührt Bereiche des geförderten Breitbandausbaus. Die Trasse wurde genehmigt, es handelt sich um das Projektgebiet VG25_02 Cluster18_001. Das Projektgebiet VG25_02 befindet sich gerade in der Planungs-/Umsetzungsphase.

Nach § 146 Absatz 2 Telekommunikationsgesetz ist im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten stets sicherzustellen, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität mitverlegt werden.

Im Rahmen der weiterführenden projektbezogenen Planungen ist daher eine entsprechende Abstimmung mit dem zuständigen Telekommunikationsunternehmen: (Landwerke MV Breitband GmbH) erforderlich.

6.5 ABFALLENTSORGUNG

Abfälle treten im Wesentlichen nur bei der Errichtung bzw. beim vollständigen Rückbau der Anlage auf. Eine regelmäßige Entsorgung durch einen zugelassenen Entsorgungsbetrieb ist während des Betriebes der Anlage nicht erforderlich.

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.

Nachweislich kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als besonders überwachungsbedürftiger Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassene Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

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 (§ 18 AbfWG M-V).

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 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 u.s.w.)

Seit dem 01. August 2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV). Die darin enthaltenen gesetzlichen Regelungen sind einzuhalten. Die überarbeitete DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ ist rechtlich verbindlich und zu beachten.

Beim Rückbau der Anlage ist darauf zu achten, dass auch evtl. verbaute Mineralgemische, Recyclingmaterial oder andere Stoffe, sowie unterirdische Leitungen, wieder vollständig ausgebaut werden.

7. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Gemäß § 14 LBauO M-V sind bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und in Stand zu halten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und

Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.

FEUERWEHR

Die zuständige öffentliche Feuerwehr ist, im Zuge eines öffentlich-rechtlichen Vertrages, die FF Tutow. Sie kommt als Stützpunktfeuerwehr zum Einsatz. Eine wirksame Löschhilfe über Nachbarwehren, insb. mit wasserführenden Löschfahrzeugen, ist grundsätzlich möglich. Über den sofortigen Einsatz weiterer Nachbarwehren oder die Nachforderung von Kräften und Mitteln vor Ort, entscheidet der Wehrführer mit der Abstimmung des Feuerwehrwehrplanes sowie nach Einsatzstichwort und vorgefundener Lage.

FEUERWEHRPLAN

Für den PV-Park ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Der zuständigen Freiwilligen Feuerwehr ist ein Druckexemplar als laminiertes Dokumentenordner mit Rückenbeschriftung nachweislich zu übergeben. Die Brandschutzdienststelle erhält ein PDF- Dokument zur Archivierung und Weitergabe an die Integrierte Leitstelle Greifswald. Vor Nutzungsaufnahme ist mit der Feuerwehr eine Ortsbesichtigung/ Einweisung durchzuführen und zu protokollieren.

ZUGÄNLICHKEIT

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den Transformatoren mittels der im Landkreis gebräuchlichen Feuerwehrschiessung zu sichern. Informationen hierzu sind von der Brandschutzdienststelle des Landkreises erhältlich.

Die gewalt- und verzögerungsfreie Zugänglichkeit für die Feuerwehr ist, durch eine Feuerwehrdoppelschiessung an jeder Toranlage oder ein geeignetes Feuerwehrschiesseldepot, ständig zu gewährleisten.

Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.

LÖSCHWASSER

Die Gemeinde hat gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für Mecklenburg-Vorpommern (Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V - BrSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 2015, die Löschwassergrundversorgung sicherzustellen.

Zur Bekämpfung von Flächen- und Vegetationsbränden, auch über den PV- Park hinaus, sind geeignete Löschwasserentnahmemöglichkeiten zu schaffen. Dies können Löschwasserteiche, -Zisternen, -brunnen oder auch sog. Wasserkissen sein.

Im südlichen Bereich des Plangebietes wird im Bereich des Kiesesee eine Löschwasserentnahmestelle eingerichtet, die die Löschwasserversorgung für den Solarpark und den Wohnstandorten am Lindenweg sicherstellen soll. Die Entnahmestelle sowie die dazugehörige erforderliche Feuerwehzufahrt und –aufstellfläche sind nach den gültigen Vorschriften und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr herzurichten. Um eine private Nutzung der Zufahrt zum See über die Feuerwehrrückwegung zu unterbinden, ist diese durch eine Schranke mit Feuerwehrrückwegung zu sichern.

Die Löschwasserentnahmestelle ist gut sichtbar durch entsprechende Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.

8. GEWÄSSERSCHUTZ

Generell sind Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässer- veränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

TRINKWASSERSCHUTZZONE

Das Vorhabengebiet befindet sich in der Schutzzone 3 der Wasserfassung Bentzin. Die Festlegungen der Schutzzonenordnung für die Wasserfassung Bentzin Nummer MV WSG_2045_05 (Beschluss des Kreistages 28-13/72 vom 22.06.1972) und daraus resultierende Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Für den Umgang mit der wassergefährdenden Flüssigkeit „Trafööl“ ist eine Anzeige gem. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen 1, 2 (AwSV vom 18.04.2017; BGBl. I S. 1328, zuletzt geändert durch Art. 256 V v. 19.06.2020 I 1328) bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald einzureichen.

Die Bauarbeiten sind unter Beachtung der in der Nähe von Wasserfassungsanlagen gebotenen Vorsicht so durchzuführen, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist.

Arbeitsgeräte und sonstige eingesetzte Maschinen sind gegen Tropfverluste oder Auslaufen von Kraftstoffen, Ölen und sonstigen wassergefährdenden Stoffen während des Betriebes, der Wartung, der Reparatur sowie der Befüllung so zu sichern, dass diese Stoffe nicht in das Erdreich eindringen können.

Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald oder der zuständigen Polizeidienststelle unverzüglich anzuzeigen, wenn diese nicht mit einfachen betrieblichen Mitteln beseitigt werden können. Der Verursacher muss in eigener Verantwortung Sofortmaßnahmen zur Schadensbehebung oder -minimierung ergreifen.

Werden durch die Maßnahme Gewässer gekreuzt bzw. verläuft die Kabeltrasse parallel, ist eine wasserbehördliche Genehmigung nach § 36 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V. mit § 82 Abs. 1 Landeswassergesetz M-V (LWAG) erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Drainagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen und beschädigt werden, so sind sie wieder funktionsfähig herzustellen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „untere Tollense/mittlere Peene“ ist zu informieren.

GEWÄSSER II. ORDNUNG - GEWÄSSERSCHUTZSTREIFEN

Das Plangebiet befindet sich westlich des Zarrenthiner Kiessees, einem Gewässer II. Ordnung, und daher gem. § 29 NatSchAG M-V im 50 m Gewässerschutzstreifen. Dieser ist im Plan gekennzeichnet.

Demnach dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 Metern land- und gewässerwärts von der Mittelwasserlinie an gerechnet nicht errichtet oder wesentlich geändert werden. Die Festsetzung der östlichen Baugrenze mit einem Abstand von 50 m von der Mittelwasserlinie berücksichtigt diese Vorgabe.

Der Kiessee ist ein touristisch genutztes Naherholungsgebiet der Region. Hier befinden sich hauptsächlich bauliche Anlagen, die vorrangig als Gemeinschaftsanlagen den Wassersportlern und dem Badebetrieb dienen.

Die Nutzung und Gestaltung der öffentlichen Grünfläche soll die Erlebbarkeit der Landschaft und Natur verbessern. Die hierfür geplanten Anlagen, wie z.B. Bird-Hide, Wanderweg und Freiraummöbel erfüllen entweder die Voraussetzungen zur Erteilung von Ausnahmen für die Errichtung von baulichen Anlagen im Gewässerschutzstreifen oder sind nicht vom Bauverbot betroffen.

Erforderliche Ausnahmen sind durch die Bauherren mit entsprechender Begründung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

9. IMMISSIONS- UND KLIMASCHUTZ

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Durch die Verwendung schadstofffreier

Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken.

Nach dem heutigen Stand der Technik liegt der Schalldruckpegel von Wechselrichtern und Transformatoren bei einem Immissionspegel, der nur im unmittelbaren Umfeld zu Lärmbeeinträchtigungen führen kann. Um Nutzungskonflikte grundsätzlich auszuschließen, sind diese so anzuordnen, dass es nicht zu Belästigungen an Wohnstandorten in der Nachbarschaft kommen kann.

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.

Blendung gegenüber Wohnbebauung

Im Umfeld der geplanten PV-Anlage befinden sich folgende schützenswerte Wohnbebauungen mit minimalem Abstand zur PV-Anlage von:

- im Süden Zarrenthin - Wohnbebauung B-Plan Nr. 7 und 8 ca. ..70 m
- im Westen Zarrenthin ca. 170 m
- im Südosten Zarrenthin - östliche Bebauung am See ca. 400 m
- im Norden Wohnbebauung an der Straße nach Leussin ca. 300 m

In den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (LAI) vom 13.09.2012 sind die Bedingungen aufgeführt, die im Jahresverlauf an einem Immissionsort überhaupt eine Blendung hervorrufen können. Dies hängt von der Lage des Immissionsorts zur Photovoltaikanlage ab. Auf Grund ihrer Lage lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

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

FAZIT:

Da im Plan um den Solarpark umlaufend eine 5,00 m breite 2-reihige Sichtschutzpflanzung festgesetzt ist, kann eine Beeinträchtigung durch Blendwirkung ausgeschlossen werden.

10. BODENSCHUTZ

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat im Weiteren 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. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Gemäß § 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und

LBodSchG M-V zu berücksichtigen, d. h. die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen abzuwehren.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Die Vorschriften des BBodSchG mit der BBodSchV, sowie die Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall M 20 (LAGA) sind einzuhalten.

Ebenso sind die Forderungen der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ rechtlich verbindlich und zu beachten.

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.

Der bei der Herstellung der Baugrube/des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

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.

11. DENKMALSCHUTZ

11.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

11.2 BODENDENKMALE

Das Vorhaben berührt nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Bodendenkmal (Gemarkung Zarrenthin Leussin, Fundplatz 8). Der Bereich des Denkmals wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

In dem mit „BDV“ (Bodendenkmal mit „blauem“ Status) gekennzeichneten Bereich und dessen Umgebung ist gemäß § 7 DSchG M-V der Beginn der Erdarbeiten rechtzeitig der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, schriftlich und verbindlich anzuzeigen und eine Erlaubnis zu beantragen.

Hinweis zu Zufallsfunden

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Veränderungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur entdeckt, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

12. ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister/Bürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.

Nach Auskunft der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern Greifswald sind im Planungsgebiet keine Altlasten oder andere Bodenverunreinigungen bekannt.

Falls bei Erdarbeiten dennoch 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.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast soweit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.

Kampfmittelbelastung

Nach Informationen des Sachbereiches Katastrophenschutz des Landkreises Vorpommern-Greifswald sind im Kampfmittelkataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern keine Eintragungen zu einer Kampfmittelbelastung im Bereich des B-Planes vorhanden.

Munitionsfunde sind aber generell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK zu erhalten. Das Landesamt empfiehlt daher rechtzeitig vor Bauausführung ein entsprechendes Auskunftsersuchen!

Rechtshinweis:

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz M-V (SOG M-V) ist der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung stört, für diese Sache verantwortlich. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht für sein Eigentum. Ein Pflichtverstoß kann zu Schadensersatzansprüchen führen. Der Bauherr ist gemäß § 52 LBauO M-V in Verbindung mit VOB Teil C / DIN 18 299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

13. BERGBAULICHE BELANGE

Das Vorhaben liegt innerhalb des mit Bescheid vom 20.11.2023 bis zum 31.12.2025 verlängerten fakultativen Rahmenbetriebsplan Kiessandtagebau Zarrenthin. Des Weiteren besteht auf der Grundlage des bis 31.03.2024 zugelassenen Hauptbetriebsplan zur Gewinnung von Kiessand im Bereich des Bebauungsplanes die Bergaufsicht gemäß § 69 Bundesberggesetz.

Die Fläche des Bebauungsplanes steht überwiegend unter der Bergaufsicht mit einem gültigen Hauptbetriebsplan zur Führung des Kiessandtagebaus Zarrenthin.

Die Umsetzung eines Bebauungsplanes zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im Bereich des aktuellen Bergbaubetriebes setzt die Feststellung der Beendigung der Bergauf-

sicht voraus. Weitere notwendige genehmigungsrechtliche Schritte sind daher mit dem Bergbauunternehmer Peene Kies GmbH mit Sitz in 17126 Jarmen, Müssetin abzustimmen.

14. BELANGE DES STRAßENVERKEHRS

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Süden im Bereich des Kreuzungspunktes VG 101 / Zufahrt zum Ferienpark. 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. Diese Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung und weiterführend bei der Bauausführung sind folgende Belange, die den Straßenverkehr berühren zu beachten.

- Vorhaben mit Auswirkungen auf die Kreisstraße 101 VG, wie Anlage oder Änderung von Grundstückszufahrten sowie Erschließungsarbeiten von Ver- und Entsorgungsunternehmen, sind der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Vorpommern-Greifswald als Einzelvorhaben anzuzeigen.
- Bei Veränderungen der Verkehrsführung oder beim Neu-, Um- und Ausbau von Straßen, Wegen, Plätzen und anderen Verkehrsflächen sind die entsprechenden Unterlagen (Lageplan mit Maßen, ggf. Markierungs- und Beschilderungsplan....) rechtzeitig zur gesonderten Stellungnahme vorzulegen.
- Bei der Ausfahrt vom B-Plan - Gebiet auf die Straße muss ausreichend Sicht vorhanden sein. Durch (auch zu einem späteren Zeitpunkt geplante) Bebauung, Bepflanzung, parkende Fahrzeuge oder Werbeanlagen sind Sichtbehinderungen für Verkehrsteilnehmer auszuschließen.
- Bereits bei der Planung und deren Anbindung an die bestehende Verkehrsfläche sind die rechtlichen Voraussetzungen für die Beschilderung der zu schaffenden bzw. zu verändernden Verkehrsflächen entsprechend zu berücksichtigen. Dies betrifft z.B. verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo 30-Zonen.

15. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

In Planbereich befinden sich Grenzsteine der Flurstücksgrenzen. Vor eventuellen Baumaßnahmen in diesem Bereich sind diese zu sichern bzw. nach Fertigstellen von Baumaßnahmen gegebenenfalls wiederherzustellen. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

Da die Vermessungs- und Katasterbehörden des Landkreises im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen, sind diese Aufnahmepunkte ebenfalls zu schützen.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

Ausgefertigt am:
Die Bürgermeisterin