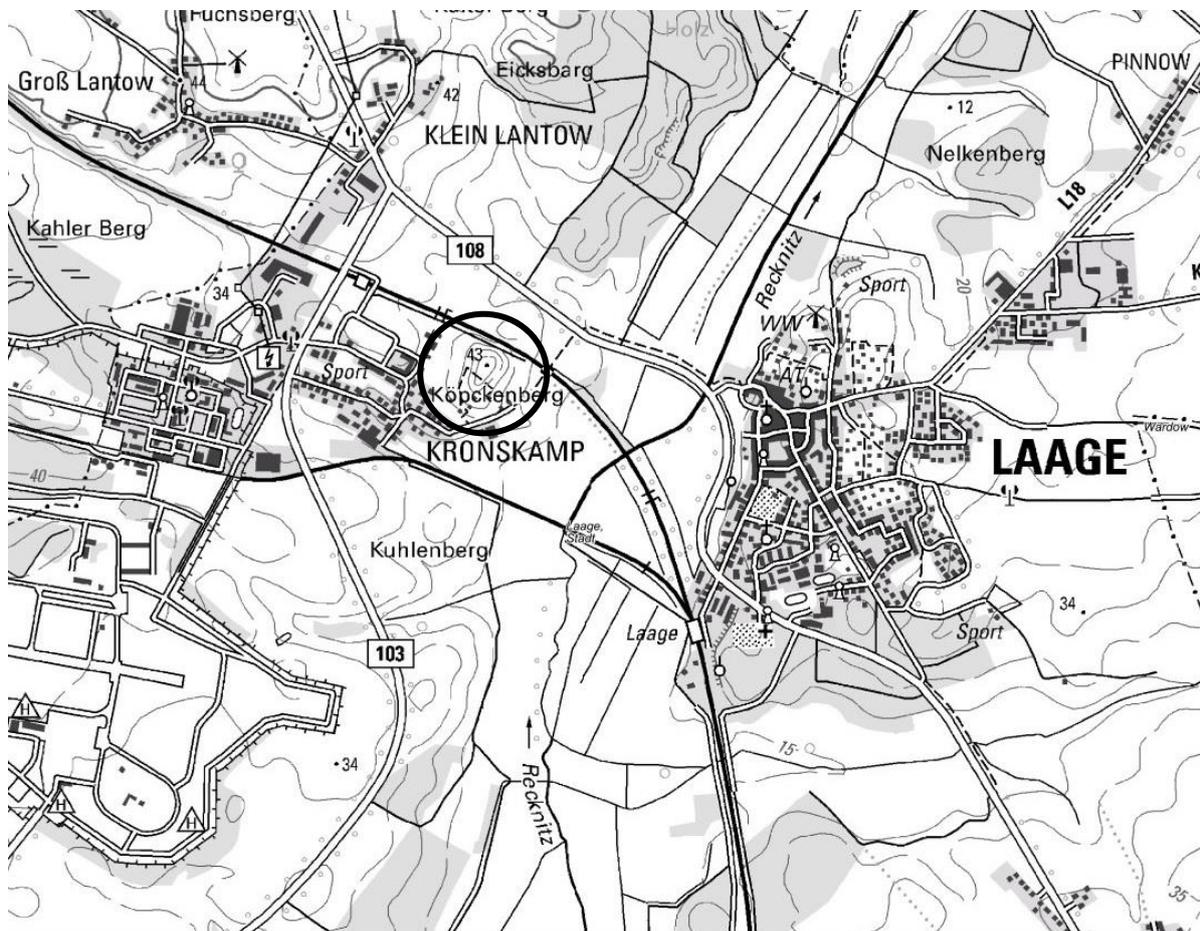


Stadt Laage

Amt Laage
Landkreis Rostock

Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Krons-kamp



Geodatenportal MV, 16.06.2020

Entwurf

Begründung

30.08.2021

Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Krons-kamp

B E G R Ü N D U N G

Träger des Planverfahrens**Stadt Laage**

vertreten durch:
Bürgermeister, Herr Anders

über

Amt Laage
Am Markt 7
18299 Laage

Geschäftsbereich Stadt- und Gemeindeentwicklung
Leiterin, Frau Hünecke
Marion.Huenecke@stadt-laage.de

Sachgebiet Bauleitplanung/ Bauanträge/ Städtebauliche
Satzungen
Herr Krause
Tel.: 038459 335 -32
max.krause@stadt-laage.de

Bauleitplanung:

stadtbau.architekten^{nb}, Lutz Braun
freier Architekt und Stadtplaner

Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Herr Braun, Herr Rommel
Tel.: 0395 363171-52

braun@stadtbauarchitekten-nb.de

Grünordnungsplanung:**Kunhart Freiraumplanung**

Gerichtsstraße 3
17033 Neubrandenburg

Tel.: 0395 / 422 51 10

Kerstin Manthey-Kunhart
Email: kunhart@gmx.net

Stand:

30.08.2021

Teil I

Begründung

**Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“
der Stadt Laage/ OT Krons Kamp**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeines	7
1.1 Einführung	7
1.2 Aufstellungsbeschluss.....	7
1.3 Verfahrensverlauf	7
1.4 Kartengrundlage.....	7
1.5 Rechtsgrundlagen.....	8
1.6 Bestandteile des Bebauungsplanes	9
1.7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	9
1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum	10
2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes/ Städtebaulicher Vertrag	11
2.1 Ziele des Bebauungsplanes	11
2.2 Zweck des Bebauungsplanes.....	11
2.3 Städtebaulicher Vertrag.....	11
3. Planungsanlass und Energiekonzepte des Bundes und des Landes M-V.....	12
4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	14
4.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)	14
4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock (RREP RR)	16
4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt	17
4.4 Beitrag zum Klimaschutz	19
4.5 Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg- Vorpommern	19
4.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung	20
5. Bestandsanalyse	21
5.1 Lage des Plangebietes	21
5.2 Naturräumliche Gegebenheiten und vorhandene Bestandsstrukturen.....	21
6. Konversion	22
7. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept	23
8. Flächen an der Bahn.....	25

9. Brandschutz	25
10. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	26
10.1 Verkehrliche Erschließung	26
10.2 Medien	26
11. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	28
11.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	28
11.2 Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege	28
11.3 Belange des Schutzes vor Immissionen	28
11.4 Bodenschutz.....	29
11.5 Wald	29
12. Planinhalt und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB	30
12.1 Art und Maß der baulichen Nutzung [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	30
12.2 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]	31
12.3 Bauweise und Baugrenzen/Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB]	32
12.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]	32
12.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]	32
12.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]	34
13. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen	35
13.1 Bodendenkmalpflege.....	35
13.2 Bau- und Kunstdenkmale	35
13.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	35
13.4 Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen	36
14. Weitere Hinweise	37
14.1 Altlasten und Bodenschutz.....	37
14.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft	37
14.3 Denkmalschutz	38
14.4 Straßenverkehrswesen	38

14.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken	39
14.6 Kampfmittel	39
14.7 Wasserwirtschaft	40
14.8 Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange	40
15. Flächenbilanz	43
16. Anlagen	43

1. Allgemeines

1.1 Einführung

In der Stadt Laage soll am Standort nordöstlich der Ortslage Krons-kamp angrenzend an die Eisenbahntrasse Rostock – Laage eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Mit der Planung sind folgende Ziele verbunden:

- Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Berücksichtigung der Umweltauswirkungen und deren Beachtung bei der Realisierung
- Nutzung einer geeigneten Fläche zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- Beitrag zu einer positiven Entwicklung der Stadt

1.2 Aufstellungsbeschluss

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben die Vertreter der Stadt Laage in ihrer Sitzung am 02.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Krons-kamp beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Laager Regionalanzeiger“ und im Internet unter <https://www.stadt-laage.de/index.php/sonstige.html> am 02.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Stadt hat sich mit einem Antrag zur Entwicklung eines Vorhabens zur Nutzung der Sonnenenergie auseinandergesetzt und diesen impulsgebend für die Aufstellung des Bebauungsplanes genutzt. Das Vorhaben entspricht den städtischen Entwicklungszielen (siehe auch Kap. 1.8).

1.3 Verfahrensverlauf

Die Stadtvertretung hat den Vorentwurf am 02.09.2020 zur Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte vom 12.10.2020 bis 13.11.2020.

Daten werden entsprechend des Verfahrensfortschrittes ergänzt.

1.4 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessers Dipl.-Ing. Frank Wagner, Mecklenburgstraße 61, 19053 Schwerin vom August 2021, Lagebezug ETRS 89, Höhenbezug DHHN 2016 mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte.

1.5 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **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. Dezember 1990 (BGBl. 1991 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. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 290 Verordnung vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328)
- **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 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **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)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502),**

zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011 S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V S. 219)
- **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 Stadt Laage** vom 04.09.2019, in Kraft getreten am 30.10.2019

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 Nr. 29 „Photovoltaikanlage Am Kopckenberg“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung im Maßstab 1: 1.500 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten werden eingearbeitet und an den betreffenden Textstellen 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:

- im Norden: durch die Eisenbahnstrecke Güstrow - Laage - Rostock
- im Süden: durch die Alte Dorfstraße
- im Osten: durch die Alte Dorfstraße
- im Westen: durch unbebaute Flächen

Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Kronskamp die Flur 1, Flurstücke 282, 283/2, 284/2, 285/2, 286/2, 288/2, 342, und 353 und teilweise die Flurstücke 287 und 352.

Die Größe des B-Plan-Geltungsbereichs umfasst ca. 102.200 m² (ca. 10,22 ha).

Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich im privaten Eigentum.

1.8 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Laage ist eine Stadt im Landkreis Rostock. Sie befindet sich ca. 15 Kilometer südöstlich von Rostock sowie ca. 25 Kilometer nördlich von Güstrow. Laage ist ein Grundzentrum.

Das Stadtgebiet gehört zur Regiopolregion Rostock.

Die Hansestadt Rostock ist das Oberzentrum.

Der Verwaltungssitz des Landkreises befindet sich in Güstrow.

Laage wird seit dem 1. Januar 2005 vom Amt Laage verwaltet. Laage hat 8974 Einwohner (31. Dez. 2019) Quelle: Landesamt für innere Verwaltung, Statistisches Amt).

Laage liegt an der Bundesstraße 108, der OT Krons kamp befindet sich an der B103.

Das Stadtgebiet ist durch vielfältige Nutzungsstrukturen geprägt, durch historische und jüngere Siedlungsstrukturen, durch den Flughafen Rostock – Laage, den Fliegerhorst, durch umfangreiche gewerbliche und industrielle Nutzungen, die Verkehrsinfrastruktur und durch landwirtschaftliche Nutzung.

Laage liegt in der Siedlungsachse Rostock – Laage.

2. Planungserfordernis/ Ziele und Zweck des Bebauungsplanes/ Städtebaulicher Vertrag

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

2.1 Ziele des Bebauungsplanes

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

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

2.2 Zweck des Bebauungsplanes

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

Der Bebauungsplan Nr. 29 Photovoltaikanlage „Am Kopckenberg“ der Stadt Laage/ OT Kronsamp trifft gemäß §9 Abs. 2 BauGB Aussagen und Festsetzungen für das im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung vorgesehene Vorhaben (Nutzung einer Freiflächen – Photovoltaikanlage).

2.3 Städtebaulicher Vertrag

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Laage wird ein Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB abgeschlossen. Der Antragsteller übernimmt alle anfallenden Planungskosten.

Mit dem Vorhabenträger wurde am 2021 vor dem Satzungsbeschluss der Vertrag abgeschlossen. *Das Datum wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.*

3. Planungsanlass und Energiekonzepte des Bundes und des Landes M-V

Die Stadt Laage stellt sich den Zielsetzungen zur Umsetzung der Energiekonzepte des Bundes und des Landes Mecklenburg-Vorpommern (MV).

Die Bundesregierung strebt mit ihrem 2012 verfassten Energiekonzept den Ausbau der erneuerbaren Energien an, um langfristig die Versorgungssicherheit innerhalb der Bundesgrenzen zu erhalten und um seinen Beitrag zum Klimaschutz zu gewährleisten.

Aufgrund der Nuklearkatastrophe von Fukushima im März 2011 hat die Bundesregierung im Juni 2011 die Energiewende und damit den Ausstieg aus der Atomenergie beschlossen. In der Konsequenz sollen schrittweise bis zum Jahr 2022 alle Atomkraftwerke abgeschaltet werden. Die Bundesregierung bzw. der Bund hat somit die gesellschaftliche Grundentscheidung getroffen, seine Energieversorgung in Zukunft im Wesentlichen ebenfalls aus erneuerbaren Quellen zu gewinnen.

Die weiterhin zunehmende Verflechtung der Weltwirtschaft, die fortschreitende Integration Europas und die globalen Herausforderungen einer nachhaltigen Entwicklung bieten Chancen für Mecklenburg-Vorpommern, bergen aber auch Risiken – sie haben Einfluss auf die räumliche Entwicklung des Landes.

Der Ostseeraum gehört europaweit zu den wachsenden Wirtschaftsregionen. Er ist durch starke internationale Verflechtungen und einen hohen Anteil innovativer Unternehmen gekennzeichnet. Die Funktion als „Bindeglied nach Russland“ wird voraussichtlich zu weiterem Wachstum führen. Damit kann die Lage Mecklenburg-Vorpommerns im südlichen Ostseeraum zu einem wichtigen Standortvorteil im Wettbewerb der Regionen werden. Dafür ist die Energieerzeugung notwendig.

Mecklenburg-Vorpommern verfügt über ein großes Potenzial zur Gewinnung erneuerbarer Energien in den Bereichen Bioenergie, Solarenergie, Geothermie sowie aus Windenergie (On- und Offshore). Die Nutzung dieser Potenziale wird aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes sowie der Energiewende weiter intensiv (auf Bundes- aber vor allem) auf Landesebene vorangetrieben.

Die Nutzung der Sonnenenergie ist ein wichtiger Bestandteil.

Das Landesenergiekonzept MV wurde im Februar 2015 beschlossen.

Die Solarenergienutzung soll in Mecklenburg-Vorpommern ausgebaut werden. Die regionale Wertschöpfung wird partiell durch die Teilhabe von Bürgern sowie Gemeinden gesteigert. Somit wird auch ein Beitrag zur Daseinsvorsorge geleistet.

Vor dem Hintergrund des Klimawandels gilt es, Raumnutzungen so zu gestalten und anzupassen, dass die wertvolle naturräumliche Ausstattung und die Lebensgrundlagen für künftige Generationen gesichert werden.

Im Verbund haben die Ministerpräsidenten bzw. ersten Bürgermeister der norddeutschen Länder dieses Ziel in ihrem Wismarer Apell vom 25.01.2016 noch einmal unterstrichen.

Dem Landesplanungsgesetz M-V (LPIG M-V) ist folgendes zu entnehmen:

„Die regionale Siedlungs-, Freiraum- und Infrastrukturentwicklung soll sozial, ökonomisch und ökologisch verträglich sowie bodenschonend auf eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ausgerichtet werden. Den durch die hohe Qualität seiner Naturgüter, die artenreiche Tier- und Pflanzenwelt und seine Küsten, Bodden und Seenlandschaft geprägten Charakter des Landes gilt es zu erhalten, zu entwickeln und durch Land-, Forst-, Fischerei- und Energiewirtschaft sowie für Freizeit, Erholung und Tourismus zu nutzen. Um mit möglichst wenig Ressourcen die größtmögliche Wertschöpfung zu erzielen, sind die

Anstrengungen zu einer effizienten und nachhaltigen Energie- und Rohstoffnutzung sowie des Recyclings zu erhöhen.“[3]

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern wurde 2015 ein Landesenergiekonzept [11] beschlossen (17.02.2015), wie oben erwähnt.

4. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Es ist im Verlauf des Aufstellungsverfahrens die Vereinbarkeit mit diesen zu prüfen.

Das Vorhabengebiet setzt sich aus Teilflächen zusammen, die jeweils eigene Spezifika im Bestand aufweisen:

- 110 m Streifen an der Bahntrasse, (aktuell, landwirtschaftliche Nutzfläche);
- Konversionsfläche, ehemals Kleingartenanlage, aktuell eine Brache
- Zwischenbereich, landwirtschaftliche Splitterfläche, etwa 1,2 ha, im Bestand (wird Maßnahmenfläche)
- Teilbereich im Südwesten, heute Brachfläche
- Wegeflächen für die Wartung und für einen Wanderweg (geplant laut FNP)

Das Landesraumentwicklungsprogramm M-V und das Regionale Raumentwicklungsprogramm Region Rostock widmen sich der gesamtgesellschaftlichen Zielsetzung der Energiewende und den damit verbundenen Flächeninanspruchnahme, um diese Zielsetzung umsetzen zu können in den Planunterlagen. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

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

Das LEP M-V beinhaltet für das Plangebiet relevante Aussagen.

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

- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Mit dem in Laage 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.

Das LEP M-V erhielt durch die Verordnung vom Mai 2016 Rechtskraft. Die Ziele des LEP sind grundlegend. Die Gemeinde berücksichtigt deshalb die Grundsätze und Ziele der Raumordnung, konkret aus dem Kapitel 5.3 Energie in den Punkten (1), (2) und weitere, Zitat:

„5.3 Energie

(1) In allen Teilräumen soll eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

(2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren. Weitere Reduzierungen von Treibhausgasemissionen sollen insbesondere durch Festlegung von Maßnahmen zur Energieeinsparung, der Erhöhung der Energieeffizienz, der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale z. B. durch Nutzung der Geothermie sowie der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen in der Regional- und Bauleitplanung sowie anderen kommunalen Planungen erreicht werden.

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

Im Kapitel 5.3 Energie werden unter Abschnitt (2) Ziele der Raumordnung formuliert, darunter Ausnahmemöglichkeiten bei überwiegendem öffentlichem Interesse.

Die Planung folgt dem Abschnitt (2). Es geht hier um den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien. Dieser liegt in einem hohen Maße zunehmend im öffentlichen Interesse.

Die naturschutzfachlichen Belange sind umfangreich in der Planung berücksichtigt worden (siehe dazu Umweltbericht).

Im Abschnitt (3) wird der Ausbau der Nutzung regenerativer Energien als positiv für die regionale Wertschöpfung benannt. Diese soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen. Darauf wird nachfolgend eingegangen.

Im Abschnitt (7) wird auf die gemeinsame Nutzung der vorhandenen und geplanten Netzinfrasturktur verwiesen. Das ist für das Vorhaben in sehr guter Art und Weise möglich.

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. Absehbar ist die Novellierung des EEG und eine Vergrößerung des jetzt auf 110 m begrenzten Streifens.

Der 110 m – Streifen wurde bei der Planung berücksichtigt. Der Planungsbereich ist aus diesen Gründen ausgewählt worden.

Eine Kleingartenbrache wird umgenutzt. Sie stellt eine Konversionsfläche dar. Darauf wird im Kapitel 6 eingegangen.

Bodenschutz, Naturschutz

Diverse Maßnahmen erfolgen zum dauerhaften Bodenschutz, wie die sehr geringe Versiegelung auf Grund der Bauweise u.a.m.

Es werden keine FFH Gebiet u.a. beansprucht. Darauf wird im Umweltbericht eingegangen.

Beitrag zur Energiewende

Das Vorhaben entspricht den gesamtgesellschaftlichen Zielsetzungen, die sich hinsichtlich der Energieerzeugung deutlich zur Nutzung regenerativer Quellen forciert haben. Das Stichwort ist die „Energiewende“, die europäische, bundesweite und landesspezifische Strategien bestimmt und darin jeweils verstärkte Anstrengungen und weitere Maßnahmen erforderlich macht. Die Planung zielt auf eine Realisierung des Vorhabens ab 2021 ab und erfüllt

die seit 2016 immer wieder angemahnten Anstrengungen zur Umsetzung der „Energie-wende“.

4.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock (RREP RR)

Die Fortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Region Rostock vom Juni 2020 widmet sich in der Fortschreibung des Kapitels 6.5 – Energie einschließlich Windenergie auch der Nutzung von Sonnenenergie.

Es werden im Kapitel 6.5 Grundsätze und Ziele der Raumordnung aufgestellt, die im selben Kapitel jeweils mit einer Begründung versehen werden.

Darauf soll nachfolgend eingegangen werden mit Bezug auf das Vorhaben dieses Bebauungsplanes.

Der Abschnitt (5) enthält Grundsätze der Raumordnung. Es wird der Begriff „großflächige Anlagen“ benannt, sowie auf vorzugsweise nutzbare Flächen verwiesen und es wird auf Vorbehaltsgebiete eingegangen, darunter Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Das Plangebiet ist in der Karte des RREP RR als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen.

Weiterhin gibt es einen Bezug zu Kapitel 5.1 und 5.2 Räume für Erholung.

Im Abschnitt (6) wird als Ziel der Raumordnung der Ausschluss von Anlagen in Vorranggebieten benannt. Das trifft für das Plangebiet nicht zu.

Auch im Abschnitt (7) wird ein Ziel festgelegt. Es betrifft Ausnahmen für Flächen der Rohstoffgewinnung. Das trifft in diesem Planfall nicht zu.

Zu den Abschnitten gibt es eine Begründung.

Zu (5), hier werden großflächige Anlagen präzisierend bemessen, sie gelten mit einer Grundfläche von über 5 ha als solche.

In dem Plangebiet sollen etwa maximal 7 ha „mit Anlagen überstellt werden“.

Eine Kleingartenbrache wird einbezogen und ein 110 m breiter Streifen an der Bahntrasse wird genutzt.

Der Umweltbericht geht auf die hier genannten Punkte ausführlicher ein.

Die Abschnitte (6) und (7) und deren Begründung treffen für das Vorhaben nicht zu.

Die Begründung geht von Ausschlüssen für die Nutzung für PV- Freianlagen ein und gibt Kriterien zur Prüfung vor.

Im Einzelnen betrifft dies:

- Landschaftsbildbeeinträchtigungen: eine weiträumige Wirkung wird bisher nicht erkannt, die Untersuchung läuft; die Umgebung ist durch urbane Siedlungs- und Infrastruktureinheiten vorgeprägt. Das Vorhabengebiet wird durch Vegetationsstreifen gegliedert.
- Ökologische Funktion des Freiraums: durch die PVA wird eine Bodenschonung für viele Jahre garantiert, es können sich Lebensräume neu bzw. wieder entwickeln, die Biodiversität wird angeregt.

- Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung: der Landwirt wird in seiner wirtschaftlichen Tätigkeit unterstützt durch ein weiteres Wirtschaftsfeld; landwirtschaftliche Nutzung ist in Teilaspekten bedingt weiter möglich.
- Besonderer ökologischer Wert: wird analysiert im Umweltbericht.
- Besonderer landschaftsästhetischer Wert: wird im Umweltbericht analysiert.
- Vorbehaltsgebiete: für die Landwirtschaft und für den Tourismus.
- Sonstiges Gebiet mit besonderer Landschaftsfunktion: wird im Umweltbericht bewertet.
- Bewertung der Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume: die Fläche wurde teilweise bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt; der größere Teil ist eine ehemalige Kleingartenanlage; die Planung sieht die Erhaltung und Pflege von Biotopen vor und sichert diese.
- Landschaftsbildschutz gemäß Landschaftsrahmenplan: wird untersucht im Umweltbericht.

Im Fazit heißt es in der Begründung zu Abschnitt (5), „Flächen mit hoher oder sehr hoher Schutzwürdigkeit sollen für Solaranlagen nicht genutzt werden.“

Neben der eben genannten groben Darstellung für das Plangebiet, geht der Umweltbericht tiefer auf die Schutzwürdigkeit ein.

Die Planung kommt zu dem Schluss, dass die Planfläche für eine PVA geeignet ist.

Diese Planung setzt sich also mit den Kriterien des Kapitels Energie auseinander, die für die Planungsregion Rostock in der Fortschreibung des RREP beschlossen wurden.

Für die Planungsregion ist das Regionale Raumentwicklungsprogramm für das Mittlere Mecklenburg (frühere Bezeichnung, heute Region Rostock) seit dem 15.06.2011 (GVOBI Nr. 10/2011 S. 362) rechtsgültig, außer der Fortschreibung von Kapitel Energie.

In der Region Rostock sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden.

Im RREP ist das Vorhabengebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Bodenschutz, Naturschutz

Diverse Maßnahmen erfolgen zum dauerhaften Bodenschutz, wie die sehr geringe Versiegelung auf Grund der Bauweise u.a.m.

Es werden keine FFH-Gebiete u.a. beansprucht. Darauf wird im Umweltbericht eingegangen.

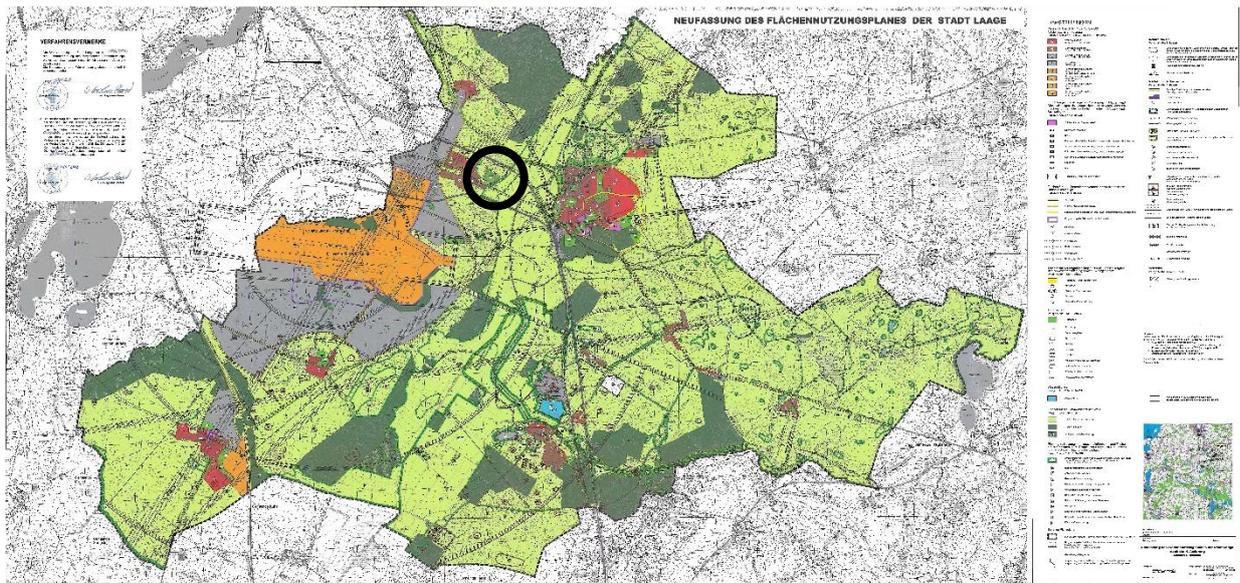
4.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt

Bezug zum Flächennutzungsplan, FNP

Die Stadt Laage besitzt einen FNP. Für die Genehmigung und Umsetzung dieses Bebauungsplanverfahrens ist eine Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes Voraussetzung.

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 10.02.2021 gefasst.

Der Planausschnitt des FNP mit der beschlossenen Änderung wird im Planungsstand SATZUNG eingefügt.



Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage, wirksam seit dem Ablauf des 05.06.2010



Ausschnitt aus der Neufassung des Flächennutzungsplanes der Stadt Laage
Wirksam seit dem Ablauf des 05.06.2010

Die Nachbarschaften zum Plangebiet werden als stark von Infrastrukturanlagen geprägtes Gebiet dargestellt (Bahn, Leitungstrassen), sowie geringfügig als Wohnbaufläche im Süden. Der als geplant dargestellte Wanderweg ist nicht entwickelt worden. Die Kleingartenanlage ist aufgegeben.

Für das unweit gelegene Großwohngebiet Laage Krons Kamp stehen weiterhin an anderen Standorten Kleingartenflächen für die Naherholung zur Verfügung.

Entwicklungsziele der Stadt

Die Stadt 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 weiteren flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem B-Plan sind folgende Ziele verbunden:

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

Die gemeindlichen Entwicklungsziele in Bezug auf den Beitrag zur Energieerzeugung decken sich mit den übergeordneten Zielen des Bundes, des Landes Mecklenburg-Vorpommerns und der Planungsregion.

Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen fügt sich in diese Entwicklung ein.

Die Stadt beabsichtigt die Flächen der nicht mehr genutzten Kleingartenanlage neu in der Nutzung zu bestimmen.

4.4 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/arbmd/doku/PR_Hinweise_Photovoltaikanlagen.pdf).

Mit dem Vorhaben wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

4.5 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 dieses Vorhaben einen Beitrag.

4.6 Stellungnahme des Amtes für Raumordnung und Landesplanung

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock ist mit Schreiben vom 09.10.2020 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Mit Datum vom 29.10.2020 hat das Amt für Raumordnung und Landesplanung Region Rostock eine Stellungnahme abgegeben. Darin wird mitgeteilt, dass der vorgelegte Vorentwurf nur teilweise den Erfordernissen der Raumordnung entspricht.

Der Entwurf wurde dahingehend überarbeitet.

Der Inhalt dieses Punktes wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt.

5. Bestandsanalyse

5.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Krons-kamp.

5.2 Naturräumliche Gegebenheiten und vorhandene Bestandsstrukturen



Geodatenportal MV, 23.06.2020

Gegenwärtige Nutzungen

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. eine ehemalige Kleingartenanlage.

Nachbarschaftliche Belange

Das Vorhabengebiet ist von Ackerflächen umgeben. Die Wohnbebauung der Ortslage Krons-kamp befindet sich südwestlich des Plangebietes (historische Dorfanlage) bzw. westlich (Wohnsiedlung).

Schutzgebiete

Auf Schutzgebiete wird im Umweltbericht ausführlich eingegangen.

6. Konversion

Für die Fläche der ehemaligen Kleingartenanlage liegt ein Gutachten zur Konversion vor. Es wurde vom Büro Umweltkonzept, Dr. Meyer, Berlin, mit Datum vom 22.07.2020 erstellt.

Darin wird festgestellt, dass die Anforderungen an Freiflächen für Photovoltaikanlagen zur Erzielung eines Vergütungsanspruches erfüllt werden. Die Kleingartenfläche war zuvor nicht landwirtschaftlich genutzt. Die Fläche ist durch Geländemodellierungen, Versiegelungen und Verdichtungen in ihrem ökologischen Wert beeinträchtigt.

7. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im östlichen 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.

Flächen innerhalb der Baugrenzen

Die zuvor benannten Flächen (110 m Streifen, Konversionsfläche) werden für die Aufstellung der PVA genutzt. Im Plan als SO 1 und SO2 benannt.

Eine kleinere Fläche im Süden wird als Betriebsstätte genutzt, im Plan als Mischgebiet (MI) benannt.

Sondergebiete 1 und 2 (SO1 und SO2)

Nutzungskonzept

Das städtebauliche Konzept ist auf die Erzeugung erneuerbarer Energien (Sonnenenergie) ausgelegt.

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebiets auf einer Fläche von ca. 6,7 ha (Fläche innerhalb der Baugrenze) zu nutzen. Der durch die Solarkollektoren erzeugte Strom wird in das regionale Stromnetz eingespeist.

Die Netzverträglichkeit wurde bestätigt. Zur Realisierung der Einspeisung ist eine Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Bauliche Anlagen

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 Belastung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen;
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;

- 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.

Vorgesehene Bauweise

Es soll eine Trägerkonstruktion in aufgeständerte Bauweise errichtet werden. Darauf werden die Photovoltaikmodule installiert.

Die Photovoltaik-Anlage wird mittels eines 2,00 Meter hohen Sicherheitszaun gegen unbefugtes Betreten gesichert (einschließlich Übersteigschutz).

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).

Mischgebiet (MI)

Innerhalb der als Mischgebiet definierten Fläche mit einer Größe von ca. 2.000 m² sollen ein Reparaturstützpunkt und Betriebswohnungen entstehen, die direkt im Zusammenhang mit der PVA stehen. Hier wird der Firmensitz des Vorhabenträgers angesiedelt werden. Hier wird eine Mischgebietsfläche entstehen, die zur angrenzenden Wohnbaufläche einen Puffer darstellt. Die Nutzung des Reparaturstützpunktes nimmt Rücksicht auf diese Wohnnutzung.

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.

Öffentlicher Wanderweg

Die Planung setzt einen Wanderweg fest. Dieser war bereits im FNP als Ziel enthalten. Das Plangebiet kann dadurch von den Bewohnern der Ortslage und ihren Besuchern durchschritten werden.

8. Flächen an der Bahn

Ein Abstand von 6,50 m wird eingehalten bzw. überschritten.

Die mögliche Blendung wurde durch ein Gutachten untersucht. Daraufhin wird eine Sichtschutzpflanzung erforderlich.

9. Brandschutz

Ein Brandschutzgutachten liegt vor.

Zum Brandschutz gilt allgemein:

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 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.

Vorrangig sind die Trafostationen mit Handfeuerlöschern auszurüsten.

Es wird der Einsatz von Paneelen mit möglicher Abschaltung an der Platte empfohlen (DC-Schalter).

10. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

10.1 Verkehrliche Erschließung

Äußere Erschließung

Die Gemeindestraßen tangieren das Plangebiet und sichern die Erschließung.

Innere Erschließung und Feuerwehrezufahrt

Ausgehend von der öffentlichen Straße werden Zufahrten zum PV-Park angelegt, welche auch die Erreichbarkeit für die Feuerwehr gewährleisten. 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 zu erarbeitenden Brandschutzkonzept getroffen.

Zwischen der Mischgebietsfläche und dem Sondergebiet ist der vorhandene Weg als Wartungsweg vorgesehen.

Die Feuerwehrezufahrt ist über den Wartungsweg und die angrenzende öffentliche Straße gewährleistet. Ein weitere Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Wanderweg nordöstlich von SO2 festgesetzt.

10.2 Medien

Wasserver- und entsorgung

Eine Erschließung zur Wasserver- und entsorgung ist für das Sondergebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitarräume entstehen werden.

Für die Betriebsstätte im Mischgebiet werden die anliegenden Medien in der Nachbarschaft weitergeführt bzw. die vorhandenen Bestände nachgenutzt.

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

Drainageleitungen

Die Funktionstüchtigkeit von Drainageleitungen ist sicherzustellen.

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 – Umspannwerk der WEMAG in Laage.

Für die Betriebsstätte im Mischgebiet werden die anliegenden Medien in der Nachbarschaft weitergeführt bzw. die vorhandenen Bestände nachgenutzt.

Telekommunikation

Für das Sonstige Sondergebiet werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt.

Für die Betriebsstätte im Mischgebiet werden die anliegenden Medien in der Nachbarschaft weitergeführt bzw. die vorhandenen Bestände nachgenutzt.

Tangierende Leitung der HanseGas GmbH

Nordöstlich des Vorhabens befindet sich eine Leitung der HanseGas GmbH in einem 2,5 m breiten Schutzstreifen.

11. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

11.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Baudenkmale sind nicht vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden Bodendenkmale vermutet. Dieser Bereich ist im Planteil gekennzeichnet. Mit weiteren möglichen Funden ist jedoch im gesamten Plangebiet zu rechnen. Darauf wird im Kapitel 13.1 näher eingegangen.

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.

Der Standort ist durch seine Umgebung geprägt. Diese ist bestimmt durch die benachbarten Wohnbaustrukturen, teilweise durch das großwohngebietsähnliche Wohngebiet mit mehrgeschossiger Bebauung, welches raumwirksam im Landschaftsraum erkennbar ist. der Ortsteil weist flächige und in der Höhe erkennbare Gewerbestrukturen auf, ebenso Anlagen des Flughafens Rostock- Laage, sowie der Bundeswehr.

In diese urban geprägte Nachbarschaft soll das Vorhaben entwickelt werden. Wie oben ausgeführt werden Vegetationsbereiche belassen bzw. entwickelt, um eine Einfügung in die Umgebung anzustreben.

11.2 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.

11.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

Es wurde ein Blendgutachten erarbeitet, das als Anlage zur Verfügung steht und Grundlage für die nachfolgenden Aussagen ist.

Betriebs- und lagebedingt sind durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten. Das Gutachten beinhaltet die Schlussfolgerung, dass für die Wohnbebauung keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Hinsichtlich des Bahnverkehrs muss die mögliche Blendwirkung berücksichtigt werden. Es wird auf einem Teilabschnitt eine Sichtschutzpflanzung vorgenommen und festgesetzt.

Auf den benachbarten Flugplatz wird hingewiesen. Die Bundeswehr ist beteiligt worden und hat keine Bedenken geäußert.

Stallanlage in östlicher Nachbarschaft

In etwa 100 m Entfernung befindet sich eine landwirtschaftliche Betriebsanlage.

Der Wohnhausbereich im Mischgebiet wird so orientiert, dass er sich auf den westlichen Teilbereich beschränkt und durch die Gewerbebauten abgeschirmt wird.

11.4 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs wird die Oberfläche vor Erosion schützen. Damit wird ein Betrag für den Bodenschutz geleistet.

11.5 Wald

Wald ist von der Planung nicht betroffen. Der Waldabstand von 30 m (gem. §20 Abs. (1) Landeswaldgesetz M-V (LWaldG) wird beachtet. Waldflächen gibt es in der Nachbarschaft nicht.

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

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

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen.

Art der baulichen Nutzung

Das Sonstige Sondergebiet (SO PVA) dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

In den SO 1 und SO2 sind die baulichen Anlagen für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen) zulässig.

Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- sonstige Gewerbebetriebe
- Tankstellen (Elektrotankstellen)

Im MI sind die Nutzungen

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO im MI ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets

werden nach § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Im Mischgebiet sind im Zusammenhang mit dem Sondergebiet stehende Nutzungen wie Büros, Lager, Betriebswohnungen und sonstige Service- Einrichtungen für die Montage und Instandhaltung der PV – Anlage vorgesehen.

*Der übergroße Teil des Plangebiets wird als **Sonstiges Sondergebiet Photovoltaikanlagen** festgesetzt. Die klare Abgrenzung der zulässigen baulichen Anlagen verhindert eine über die festgesetzte Zweckbestimmung hinaus gehende Bebaubarkeit.*

Als Sondergebiete (hier Sonstiges Sondergebiet) sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den klassischen Baugebieten der BauNVO wesentlich unterscheiden. Die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung sind darzustellen und festzusetzen.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets sind bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedung, Trafostationen, Zufahrten und Wartungsflächen) für den Betrieb einer Freiflächen - Photovoltaikanlage zulässig.

Im Mischgebiet sollen Nutzungen entstehen, die mit dem Sondergebiet im Zusammenhang stehen, aber auch darüber hinaus genutzt werden, u.a. der Firmensitz.

Das Mischgebiet enthält Nutzungen, die auf die angrenzende Wohnbaufläche Rücksicht nehmen. Sie besitzen den Charakter einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Wartungs- und Betriebshof. Hier wird ein Mischgebiet festgesetzt. Die Nutzungen des § 6 BauNVO werden eingeschränkt.

12.2 Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen [§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB]

Maß der baulichen Nutzung:

Die technische Entwicklung im Bereich der Solarnutzung ist langfristig nicht absehbar. Als Grundlage der Planung der Anlage dient der aktuelle technische Stand. Vor diesem Hintergrund wurde absichtlich davon abgesehen, die geplante technische Ausgestaltung der Anlage im Bebauungsplan festzusetzen, um somit künftige Entwicklungsspielräume zu erhalten.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,6 für das Sondergebiet festgesetzt.

Die bei der gewählten GRZ von 0,6 nach § 19 (4) BauNVO zulässige Überschreitung von bis zu 50 vom Hundert Prozent ist nicht zulässig.

Im Mischgebiet wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Damit wird die maximale GRZ, die in Mischgebieten zulässig ist, von 0,6 genutzt.

Höhe baulicher Anlagen:

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen ist die Geländehöhe. *Das anstehende Gelände wird nicht verändert. Dem Bebauungsplan liegt eine Vermessung zu Grunde.*

Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen bzw. Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00 m über Geländehöhe festgesetzt.

Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,00 m über Geländehöhe festgesetzt.

Das gilt im Sondergebiet.

Das Maß der Nutzung wird nur über die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Dadurch soll verhindert werden, dass die Anlage bei nachträglichen Änderungen eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet und der geplante Sicht- bzw. Blendschutz nicht mehr gewährleistet ist.

Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen, ist die Geländehöhe. Die maximal zulässige Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 5,00 m über Geländehöhe festgesetzt.

Die Unterkante der Photovoltaik-Module in dem sonstigen Sondergebiet muss eine Höhe von mindestens 0,80 m über der Geländeoberkante haben.

Im Mischgebiet wird die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen auf 7,00 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen ist die Geländehöhe.

Hier sind Hallenbauten nötig mit einer betriebsbedingten Höhe.

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

Bauweise

Im Mischgebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Sondergebiet entfällt die Festsetzung zu der Bauweise, da keine Anlagen errichtet werden, die Gebäude sind.

Baugrenzen

Die Baugrenzen werden zeichnerisch festgesetzt.

Die Baugrenzen verlaufen in der Regel im Abstand von 3,0 m parallel zu den Grenzen des Geltungsbereiches.

Es wurden Baugrenzen in einem Abstand von 3 Metern zu den Grundstücks- bzw. Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanes festgesetzt.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die Photovoltaikanlage ist nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Einfriedungen sind auch außerhalb der durch Baugrenzen bestimmten Bereiche zulässig.

12.4 Verkehrsflächen [§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB]

Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wartungsweg

Die Nutzung der Verkehrsflächen mit privater Zweckbestimmung ist für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebiet und im Mischgebiet festgesetzten Nutzungen zulässig. Sie dient der Erreichbarkeit benachbarter Grundstücke.

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Wanderweg

Die Zugänglichkeit der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Wanderweg" und „Wartungsweg“ ist für die Öffentlichkeit zu gewährleisten.

12.5 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB]

Kompensationsmaßnahmen

- M1 In der nordöstlichen Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen bleiben die vorhandenen Gehölze dauerhaft bestehen. Es erfolgen Neupflanzungen von heimischen Gehölzen, die dauerhaft zu erhalten sind.
- M2 In der westlichen Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen bleiben die vorhandenen Gehölze dauerhaft bestehen. Es erfolgen Neupflanzungen von heimischen Gehölzen, die dauerhaft zu erhalten sind. Ein Rückschnitt der Sträucher außerhalb der Brutzeit, nach vorheriger Beantragung und Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde (uNB) ist zulässig, wenn die Leistung der PV- Anlage durch die Gehölze beeinträchtigt wird.

- M3 Im Osten, entlang der Bahn, ist eine Sichtschutzhecke ausschließlich aus Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- M4 Für die Maßnahmen M1 bis M3 sind folgende Pflanzen zu verwenden: Heister der Arten Stieleiche (*Quercus robur* 4 Stck), Vogelkirsche (*Prunus avium* 3 Stck), Holzbirne (*Pyrus communis* 5 Stck), Holzapfel (*Malus sylvestris* 7 Stck), Eberesche (*Sorbus aucuparia* 4 Stck), 160 Stück Schlehe (*Prunus spinosa*), 160 Stück Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), 160 Stück Schneeball (*Viburnum opulus*), 160 Stück Weißdorn (*Crataegus laevigata*), 160 Stück Strauchhasel (*Corylus avellana*).

Die Maßnahme M4 bezieht sich räumlich auf M1 – M3.

- M5 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß HzE Pkt. 2.31 extensive Mähwiesen auf Acker zu entwickeln. Die zugehörige Beschreibung ist in dem Umweltbericht enthalten.

Beschreibung:

Umwandlung von Ackerflächen durch spontane Begrünung oder Initialeinsaat mit regionaltypischem Saatgut in Grünland mit einer dauerhaften naturschutzgerechten Nutzung als Mähwiese.

- M6 Als Ersatz für den Verlust von 3 nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Einzelbäumen sind innerhalb der Anpflanzfestsetzungen gemäß Baumschutzkompensationserlass MV 3 heimische Bäume in der Qualität Hochstamm; 2 x verpflanzt; Stammumfang 12 bis 14 cm-zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Beschreibung:

Die Bäume erhalten eine Pflanzgrube von 0,8 x 0,8 x 0,8 m, einen Dreibock. Die Anpflanzung ist erst dann erfüllt, wenn die Gehölze nach Ablauf von 2 Jahren zu Beginn der Vegetationsperiode angewachsen sind. Bei Verlust der Gehölze sind diese in Anzahl und Qualität gleichwertig zu ersetzen. Die Baumpflanzungen sind spätestens im Herbst des Jahres der Baufertigstellung und Inbetriebnahme durchzuführen. Bei Ausfall ist nachzupflanzen. Alternativ können Ausgleichszahlungen geleistet werden.

Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen

- CEF 1 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Höhlenbrüter (Blaumeise, Kohlmeise, Gartenrotschwanz) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zu erhaltenden Bäumen zu installieren. Lieferung und Anbringung von:
4 Nistkästen Blaumeise ø 26 mm-28 mm
1 Nistkasten Gartenrotschwanz oval 48 mm hoch, 32 mm breit
6 Nistkästen Kohlmeise ø 32.
Nähere Beschreibung: s. Umweltbericht
- CEF 2 Der Verlust von Brutmöglichkeiten für Nischenbrüter (Bachstelze, Zaunkönig) ist zu ersetzen. Die Ersatzquartiere sind vor Baubeginn an zu erhaltenden Bäumen zu installieren. Lieferung und Anbringung an zur Erhaltung festgesetzten Bäumen von:
2 Nistkästen für Bachstelze, Hausrotschwanz und Zaunkönig. Nähere Beschreibung: s. Umweltbericht
- CEF 3 Die Umsetzung der CEF- Maßnahmen 1 bis 2 ist durch eine fachkundige Person zu planen und zu begleiten. Diese hat nach Abschluss der Arbeiten einen Tätigkeitsbericht zu verfassen und an uNB, Bauherrn, Stadt/Gemeinde weiterzuleiten sowie eine

Abnahme mit der uNB und anderen Beteiligten zu organisieren. Die Person übernimmt sämtliche Kommunikation zwischen uNB, Bauherrn und anderen Beteiligten.

12.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte [§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB]

Es wird ein 2,50 m breiter Streifen als Fläche für die Einräumung von Leitungsrechten zeichnerisch festgesetzt.

13. 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.

13.1 Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Es wird mitgeteilt, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Plangebiet Bodendenkmale vermutet werden.

Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der im Plangebiet und in seiner Umgebung bislang gefundenen Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt.

Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, reichen die vorliegenden Informationen nicht aus.

Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, müssen im Bereich der Eingriffsflächen frühzeitig mit anerkannten Prüfmethoden (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden.

13.2 Bau- und Kunstdenkmale

Der Bereich möglicher Funde innerhalb bestehender Bodendenkmale ist im Planteil gekennzeichnet.

13.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Fällungen, Baufeldfreimachungen, Fundamentbeseitigungen und Modellierungen sind vom September 2021 bis Mitte Oktober 2021 durchzuführen, wenn Reptilien aktiv sind und in Ausweichhabitats außerhalb der Baufläche flüchten können.

V2 Unter den Modulen darf nur außerhalb des Zeitraumes vom 15. April bis 01. August mit Balkenmähern, unter Beseitigung des Mahdgutes gemäht werden. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mulchen des Aufwuchses ist nicht zulässig. Auf Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz ist zu verzichten.

13.4 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.

14. 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 wurden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt wurden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

14.1 Altlasten und Bodenschutz

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Soweit weiterhin im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der 88 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S.1554) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders hingewiesen.

Der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sowie die weiteren in §4 Abs. 3 und 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) genannten Personen sind verpflichtet, konkrete Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, unverzüglich der zuständigen unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Diese Pflicht gilt bei Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Einwirkungen auf den Boden und den Untergrund zusätzlich für die Bauherren und die von ihnen mit der Durchführung dieser Tätigkeiten Beauftragten, Schadensgutachter, Sachverständige oder Untersuchungsstellen.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten i.S.d. BBodSchG festgestellt, sind die Grundstückseigentümer auf Grundlage von 82 Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreis und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen. Bei allen Maßnahmen ist Vorsorge zu treffen, dass schädliche Bodenveränderungen, welche eine Verschmutzung, unnötige Vermischung oder Veränderung des Bodens, Verlust von Oberboden, Verdichtung oder Erosion hervorrufen können, vermieden werden.

14.2 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 §§ 10 und 11 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (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.

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.

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).

Dieser Hinweis wird bei der technischen Ausführungsplanung beachtet.

14.3 Denkmalschutz

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, 19055 Schwerin.

14.4 Straßenverkehrswesen

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

Sollte die Maßnahme Auswirkungen auf den öffentlichen Straßenverkehr haben, ist grundsätzlich von einer maximalen halbseitigen Straßensperrung auszugehen, um eine zusätzliche Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs auf ein Minimum zu beschränken.

Rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, hat die bauausführende Firma nach § 45 Abs. 6 StVO unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde die Anordnung nach § 45 Abs. 1 - 3 StVO darüber einzuholen, wie ihre Arbeitsstelle abzusperrt und zu kennzeichnen ist, ob und wie der Verkehr, auch bei teilweiser Straßensperrung, zu beschränken, zu leiten und zu regeln ist, ferner ob und wie sie gesperrte Straßen und eventuelle Umleitungen zu kennzeichnen hat. Sie hat diese Anordnung zu befolgen und Lichtzeichenanlagen zu bedienen.

Der Antrag ist vollständig ausgefüllt und regelmäßig 2 Wochen vor Baubeginn einzureichen!

Der Antrag nach § 45 Abs. 6 StVO ist im Internet unter landkreis-rostock.de als pdf-Datei abrufbar.

Ein eventueller Markierungs- und Beschilderungsplan ist rechtzeitig vor Verkehrsfreigabe der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zur Anordnung vorzulegen.

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

In dem angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes M-V.

Allgemein gilt: 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.

14.6 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 (Kampfmittelauskunft) der in Rede stehenden Flächen sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V (LPBK M-V) erhältlich. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird vor Bauausführung empfohlen.

Auch in Gebieten, die nicht als kampfmittelbelastet ausgewiesen sind, können Einzelfunde auftreten. Daher sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel bei Arbeiten entdeckt werden, so sind die Arbeiten einzustellen, der Fundort zu räumen und abzusperren. Nachfolgend hat die Meldung über den Notruf der Polizei oder die nächste Polizeidienststelle an den Munitionsbergungsdienst M-V zu

erfolgen. Gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung M-V ist die Fundstelle der örtlichen Ordnungsbehörde beim zuständigen Amt unverzüglich anzuzeigen.

14.7 Wasserwirtschaft

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.

14.8 Mitteilungen der Träger öffentlicher Belange

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, gibt in der Stellungnahme vom 22.10.2020 folgende Hinweise:

„Infrastrukturelle Belange

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherheitseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb auf der angrenzenden Bahnstrecke darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unseren Oberleitungsanlagen. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.“

Die Hinweise werden in der weiteren folgenden Planungen sowie der Bauausführung beachtet, sie betreffen überwiegend die spätere Baudurchführung.

HanseGas GmbH

Es befinden sich im Planbereich Leitungen der HanseGas GmbH.

In der Stellungnahme vom 15.10.2020 werden folgende Anmerkungen mitgeteilt:

„Im Bereich der geplanten Maßnahme betreiben wir in einem 2,5 m breiten Schutzstreifen eine Gashochdruckleitung DN 100 ST- 25 bar nebst dazugehörigem Begleitkabel.

Die Gashochdruckleitung wurde gemäß den Anforderungen der Gashochdruckleitungsverordnung (GasHDrLtgV.) erstellt und durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert. Eine Grunddienstbarkeit ist eingetragen.

Der Schutzstreifen dient gemäß der GasHDrLtgV. der Sicherung des Bestandes und des Betriebes der Gashochdruckleitung.

Beim Überfahren der Gashochdruckleitung mit Schwerlastfahrzeugen oder -geräten sind besondere Vorkehrungen zu treffen (Baggermatratzen o.ä. , Anlage von befestigten Zuwegungen), um die Sicherheit unserer Gashochdruckleitung nicht zu gefährden. Gegebenenfalls ist eine statische Nachberechnung bezüglich der Belastung aufzustellen und die Standsicherheit der Rohrleitung nachzuweisen.

Der Schutzstreifen ist stets zu wahren und freizuhalten. Montageflächen sind außerhalb des Schutzstreifens zu wählen. Mögliche Kreuzungen der Hochdruckleitung mit ihren Begleitkabel hat unterhalb der Hochdruckleitung bzw. Schutzstreifenbreite im Schutzrohr zu erfolgen.

*Der Vorhabenträger muss sicherstellen, dass unsere Versorgungsanlagen durch die Bau-
maßnahmen nicht nachhaltig beeinflusst werden.“*

Diese Anmerkungen werden in weiteren folgenden Planungen sowie der Bauausführung beachtet.

15. Flächenbilanz

Sondergebiet	7,35 ha
Mischgebiet	0,22 ha
Fläche für Maßnahmen	2,56 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: priv. Wartungsweg	0,03 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öff. Wanderweg	0,06 ha
Gesamt	10,22 ha

16. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht

Blendgutachten

Konversionsgutachten

Brandschutzgutachten

aufgestellt,

Neubrandenburg, den

L. Braun

Dipl.-Ing. Architekt