

Gemeinde Lübesse
Amt Ludwigslust - Land
Landkreis Ludwigslust-Parchim

Bebauungsplan Nr. 10 „Solarpark Stern Buchholz “

Juli 2015
Satzungsentwurf

Architektur + Stadtplanung
Baum Beims GbR

I. Begründung

gem. § 9 Abs.8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

0	VORBEMERKUNG	3
1	PLANUNGSGEGENSTAND	3
1.1	Planungsanlass / Planungsziel	3
1.2	Planungserfordernis	3
1.3	Standort	4
1.4	Geltungsbereich	4
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	4
2.1	Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	4
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) / Regionales Raumentwicklungs-programm RREP – Westmecklenburg	5
2.3	Flächennutzungsplan	5
3	RAHMENBEDINGUNGEN	6
3.1	Belange des Denkmalschutzes	6
3.2	Belange des Bodenschutzes	6
3.3	Belange des Umweltschutzes	7
3.4	Belange des Artenschutzes	8
3.5	Forstrechtliche Belange	8
4	BESCHREIBUNG DES VORHABENS	8
5	RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN	8
5.1	Geltungsbereichsgrenze	8
5.2	Art der baulichen Nutzung	8
5.3	Maß der baulichen Nutzung	9
5.4	Bauweise, überbaubaren Grundstücksgrenze	9
6	ERSCHLIESSUNG UND MEDIEN	9
6.1	Verkehrsflächen	9
6.2	Feuerwehruzufahrt	9
6.3	Medien	9
7	SICHERSTELLUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR EINGRIFF	10
7.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
7.2	Zuordnungsfestsetzung	10
8	PLANUNGS-UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN, PLANREALISIERUNG	11
9	GUTACHTEN	11

II. Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 2 BauGB

0 VORBEMERKUNG

Die Landeshauptstadt Schwerin und die Gemeinde Lübesse beabsichtigen, in einem Teilbereich des ehemaligen Schießplatzes Stern Buchholz die Errichtung einer Gemeindegrenzen übergreifenden Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der Schießplatz liegt teilweise in der Stadt Schwerin und teilweise in der Gemeinde Lübesse. Er ist Teil der ehemaligen militärischen Liegenschaften der 2006 aufgelösten Stern Buchholz Kaserne Schwerin. Nachdem die Liegenschaften des Bundes zum großen Teil an den Bundesforstbetrieb Trave übergeben worden sind, sollen die Grundstücke des Schießplatzes nun einer geänderten Nutzung zugeführt werden.

Auf dem ca. 30 ha großen Areal befinden sich neben verschiedenen baulichen Anlagen derzeit etwa 30 Schießplatzeinrichtungen sowie ausreichend Freiflächen zur Errichtung eines Solarparks in der angestrebten Größenordnung. Dabei wird gerade die Nachnutzung militärischer und gewerblicher Brachen durch Photovoltaikanlagen präferiert. Aus diesem Grund hat die Landeshauptstadt Schwerin die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan soll mit dem Ziel aufgestellt werden, die Nutzung des überplanten Gebietes als Sondergebiet für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu ermöglichen.

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Planungsanlass / Planungsziel

Anlass der Planung ist die Absicht, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten.

Ziel der Planung ist es, die **Konversionsfläche** einer neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik - Freiflächenanlage zu schaffen. Damit soll das Plangebiet möglichst schnell einer neuen wirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Ein Vorhabenträger steht bereit, die Freiflächen Photovoltaikanlage kurzfristig zu realisieren. Die Realisierung des Vorhabens steht im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung bzw. der Wirtschaft in der Region.

Der Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegen.

1.2 Planungserfordernis

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist aus folgenden Gründen erforderlich:

1. Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden. Die komplexen städtebaulichen und landschaftsplanerischen Rahmenbedingungen sollen im Rahmen des Bebauungsplans ermittelt und in den Abwägungsprozess eingestellt werden. Dieses Verfahren hat die Gemeinde Lübesse mit dem Aufstellungsbeschluss vom 11.03.2014 eingeleitet.
2. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die großflächige Errichtung von Modulen zur Gewinnung von Solarenergie geschaffen werden. Das Erneuerbaren-Energien- Gesetz legt als Voraussetzung für die Vergütungspflicht des Netzbetreibers fest, dass sich die Anlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans befinden. Damit wird gleichzeitig die

Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung sichergestellt.

3. Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Bebauungsplan erfolgt daher eine vorsorgende Bewältigung der aufgeworfenen Konflikte.

1.3 Standort

Der ehemalige Schießplatz Stern Buchholz liegt im Süden der Landeshauptstadt Schwerin, unmittelbar an der Bundesstraße 106 Schwerin-Ludwigslust. Bei der für eine Photovoltaikanutzung vorgesehenen Teilfläche mit einer Größe von ca. 30 ha handelt es sich um den südwestlichen Teil des ehem. Schießplatzes. Sie ist von der Bundesstraße über Wirtschaftswege erschlossen. Die Teilfläche liegt schwerpunktmäßig auf dem Gebiet der Stadt Schwerin. Der südliche Teil liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim auf dem Gebiet der Gemeinde Lübesse (Amt Ludwigslust-Land).

Die Liegenschaft wurde nach 1945 von den russischen Streitkräften und der NVA genutzt. Nach 1990 erfolgte eine Nutzung durch die Bundeswehr als Handfeuerwaffenschießplatz.

Für die Errichtung der Photovoltaikanlagen sollen Offenlandflächen mit Anteilen von Heidebiotopen, Ginsterflächen und beginnender Kiefern Sukzession in Anspruch genommen werden. Auf der Fläche befinden sich Reste der ehemaligen Schießplatznutzung (Wälle, Gräben, Kabelbahnen). Am östlich verlaufenden Weg befinden sich drei ehemals militärisch genutzte Gebäude.

Bei der Beurteilung der Standortgüte wurden folgende Kriterien bewertet:

- Konversionsflächen: Als ehemals militärisch genutzte Flächen besteht die Möglichkeit einer Einstufung als Konversionsflächen mit einer entsprechend höheren Einspeisevergütung gemäß EEG.
- Natürliche Standorteignung Exposition: Die Flächen des Plangebietes gewährleisten, dass die Module optimal zur Sonne ausgerichtet aufgestellt werden können.

1.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Norden durch ehemals militärisch genutztes Gelände begrenzt. Die nördliche Grenze des Bebauungsplanes ist die Gemarkungsgrenze zwischen der Gemeinde Lübesse und dem Stadtgebiet Schwerin. Der im Osten tangiert das Planareal die Bundesstraße B 106. Im südöstlichen und südwestlichen Osten grenzen die Waldflächen an.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 26/2 (tlw.) der Gemarkung Lübesse Flur 5. Die im Bebauungsplan für die Nutzung der Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche hat eine Größe von ca. 4,5 ha.

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2.1 Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 30.05.2005 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen. Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

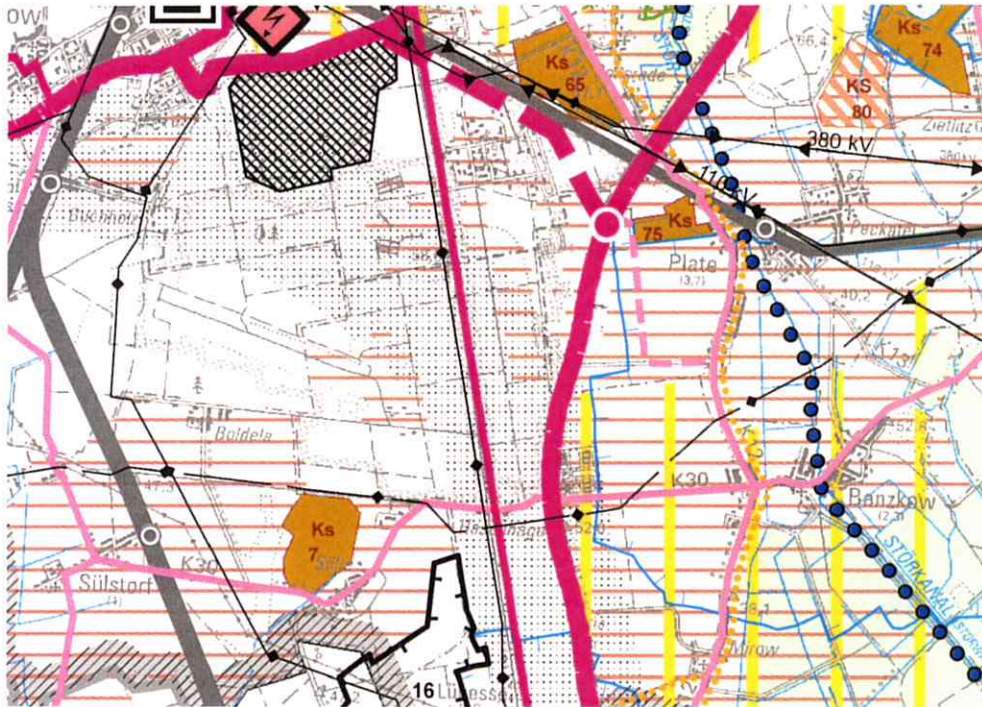
„Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen sollen an geeigneten Standorten geschaffen werden.“

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) / Regionales Raumentwicklungsprogramm RREP – Westmecklenburg

In der Region Westmecklenburg sollen im Rahmen der Energieversorgung zunehmend regenerative Energiequellen genutzt und schrittweise in Ergänzung zur Nutzung herkömmlicher Energieträger ausgebaut werden. Dabei sind Belange von Umwelt- und Naturschutz zu beachten. Diese Entwicklungsziele sind im RREP verankert.

Gemäß der Karte des RREP tangiert der Vorhabenstandort in geringerem Umfang ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Abb. 1: Auszug aus der Karte „Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg“



Lage im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Der Bebauungsplan liegt nach der Darstellung in der Karte des RREP Westmecklenburg weitgehend in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Mit dieser Festlegung soll dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche wirksam entgegen gewirkt werden.

Der Vorhabenstandort ist nicht landwirtschaftlich genutzt. Einer landwirtschaftlichen Nutzung steht auch die Jahrzehnte lange militärische Nutzung der Flächen und die daraus resultierende Altlastenbelastung entgegen. Da seit vielen Jahrzehnten die Grundstücke keine Landwirtschaftsflächen sind, wird mit dem Bebauungsplan auch keine Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen in eine andere Nutzungsart vorgenommen. Die Festlegung im RREP Westmecklenburg steht einer Nutzung der Flächen als Sondergebiet „Photovoltaik“ nicht entgegen.

2.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Lübesse verfügt über keinen Flächennutzungsplan für das Gesamtgebiet der Gemeinde. Die Siedlungstätigkeit der Ortsteile Lübesse, Ortkrug und Hasenhäge wurde durch die Abrundungssatzungen gem. §34 BauGB bzw. selbständigen Bebauungspläne gesteuert. Die weitere Besiedlung des Gemeindegebietes ist nicht mehr zu erwarten.

Der Bebauungsplan Nr.10 „Solarpark Stern Buchholz“ wird als **selbständiger Bebauungsplan** gem. § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB aufgestellt. Die Überplanung des betroffenen Bereiches von ca. 4,5 ha hat keine Auswirkung auf die generelle Ordnung der gemeindlichen Boden-

nutzung. Die städtebauliche Ordnung ist in ihren Grundzügen schon durch die ehemalige Nutzung vorgegeben worden. Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage entstehen keine städtebaulichen Konflikte.

3 RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 Belange des Denkmalschutzes

Im Geltungsbereich sind derzeit keine Bodendenkmäler bekannt.

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

3.2 Belange des Bodenschutzes

Kampfmittelbelastung

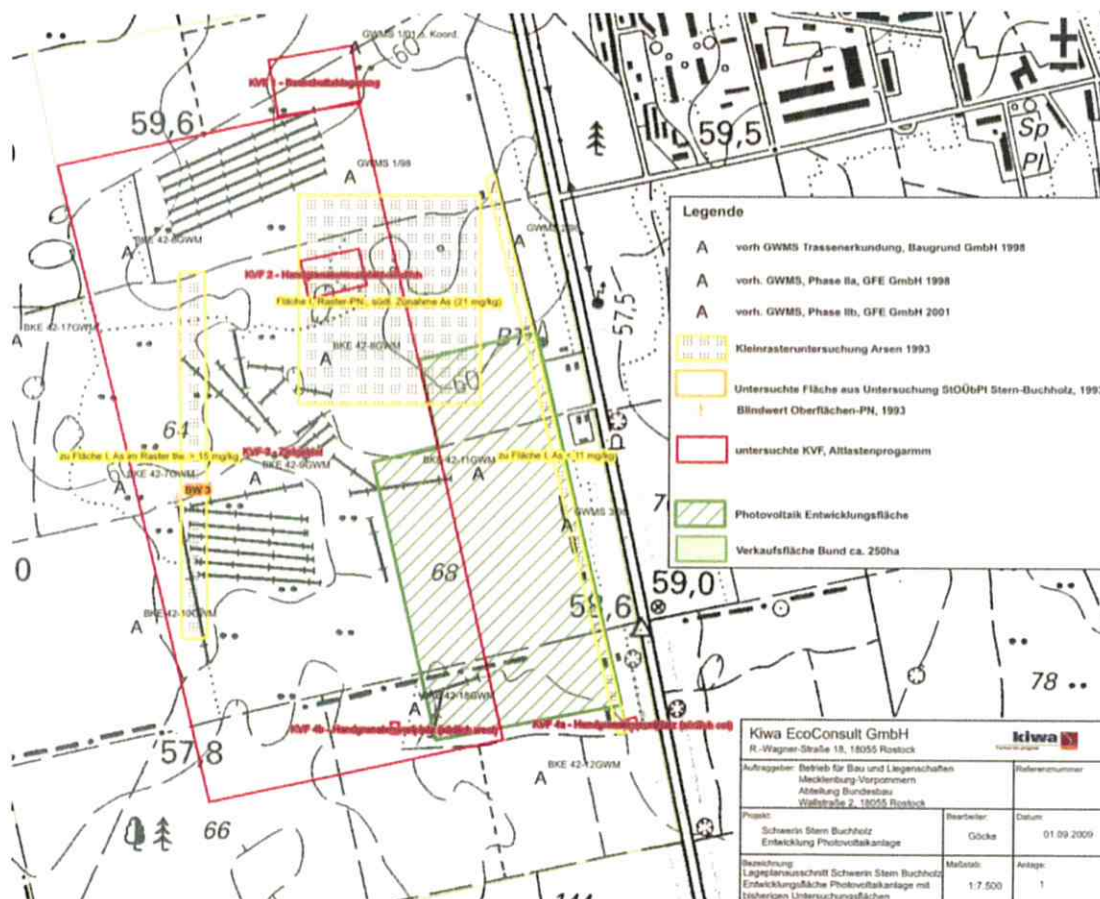
Aufgrund diverser Kampfmittelfunde wird die Liegenschaft vom Munitionsbergungsdienst des Landes Mecklenburg-Vorpommern als kampfmittelbelastet eingestuft. Eine geomagnetische Untersuchung des Schießplatzes ergab, dass auf der für Photovoltaik vorgesehenen Teilfläche aufgrund der verminderten Störkörperbelastung mit einer geringeren Kampfmittelbelastung zu rechnen ist. Aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes ist es jedoch notwendig, vor Beginn von Baumaßnahmen Kampfmittelfreiheit herzustellen. Die notwendigen Maßnahmen und damit verbundenen Kosten werden durch die Bundesanstalt für immobilienaufgaben Bundesforstbetrieb Trave übernommen, wenn eine entsprechende Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Altlasten

Grundlage nachfolgender Darstellung, die sich auf die Vorhabenfläche sowie auf die geplanten Ausgleichsflächen bezieht, ist die zu diesem Themenbereich durch die BImA als Auftraggeber der Untersuchung zur Verfügung gestellte Unterlage des Betriebs für Bau und Liegenschaften M-V, Abt. Bundesbau (BBL 2014). Zudem wurden Angaben des Umweltamtes Schwerin zum potenziellen Schadstoffinventar der Kontaminationen berücksichtigt (sh. Umweltbericht Pkt. 2.3.1)

Auf Grund der militärischen Vornutzung (1945-1956 Vernichtung/ Sprengung ehem. Wehrwachmunition, 1956-1990 Schießplatz der NVA, 1990-2005 StÜPI/Schießplatz der BW) sind Schutzgüter Boden und Grundwasser beeinflusst und z.T. geschädigt. Im Bereich des ehemaligen Schießplatzes wurden von 1999 bis 2002 Untersuchungen der Altlastenbearbeitung der Phase I bis III b gemäß der AH BoGWS des Bundes durchgeführt, d.h. alle Untersuchungsschritte von der historischen Erkundung bis zur Detailuntersuchung.

Demnach liegen auf der westlichen Seite der B 106 auf dem Gelände des ehemaligen Bundeswehr Schießplatzes Stern Buchholz vier Kontaminationsverdachtsflächen. Die Gebiete der Altlastenverdachtsflächen wurden auf dem Kartenausschnitt verzeichnet.



Für diese vier Kontaminationsverdachtsflächen sind die Untersuchungen bis zur Phase IIIb vollständig abgeschlossen. Sie wurden gemäß der Arbeitshilfe Boden/Grundwasserschutz des Bundes in die Flächenkategorie A bzw. B eingeordnet. Dies bedeutet, dass von der Kontamination momentan keine Gefährdung ausgeht. Bei einer Nutzungsänderung ist jedoch eine Neubewertung durchzuführen, ob sich dadurch ein Handlungsbedarf ergibt. Insofern sind die Flächen zu dokumentieren. Eine flächendeckende Altlastenuntersuchung gibt es nicht (nur KVF-/KF-bezogenen), so dass eine abschließende Gefahrenbeurteilung nicht umfassend möglich ist. Bei Baumaßnahmen ist daher der MBD M-V zu beteiligen. Zu empfehlen ist, um die Kampfmittelbelastung genauer einzuschätzen zu können, zumindest für die Freiflächen eine computergestützte Flächensondierung (Mehrkanalsondierung) durchzuführen.

Im Bereich der geplanten PV-Anlage soll vor dem Bau der Anlage eine Kampfmittelberäumung einschliesslich chemischer Kampfstoffe durchgeführt werden. Die Räummassnahme wird auch durch einen Altlastensachverständigen fachtechnisch begleitet und dokumentiert. Bei Auffälligkeiten im Boden erfolgen gezielte Bodenuntersuchungen, wobei kontaminierte Bodenchargen fachgerecht gekennzeichnet, verwertet bzw. entsorgt werden (BBL 2014).

3.3 Belange des Umweltschutzes

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

3.4 Belange des Artenschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Untersuchung zum Vorkommen und zu einer möglichen Beeinträchtigung von nach EU-Recht besonders geschützten Arten (Anhang IV FFH-Richtlinie) und alle wild lebenden Vogelarten.

3.5 Forstrechtliche Belange

Der Geltungsbereich grenzt im südlichen Bereich an Waldflächen entsprechend §2 Landeswaldgesetz (LWaldG M-V). Laut § 20 LWaldG M-V ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

4 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus einer aufgeständerten Solarstromanlage sowie aus den erforderlichen Nebeneinrichtungen wie z.B. Wechselrichterstationen bestehen und eine entsprechende Zaunanlage umfassen, die den Anlagenbereich einfrieden und sichern wird.

Die Solarstromanlage setzt sich dann aus den Solarmodulen, den Moduluntergestellen, einem Zentral-Wechselrichter, einer Trafostation und Übergabestation sowie aus den erforderlichen ober- und unterirdisch verlegten Kabeln zusammen. Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktionen und einem fest definierten Winkel zur Sonne aufgeständert und auf sogenannten Modultischen angeordnet, welche mit einzelnen Metallpfosten befestigt werden. Die Metallpfosten sind aus feuerverzinktem Stahl und werden in den unbefestigten Untergrund gerammt.

Der Bereich der Photovoltaikanlage wird künftig gegebenenfalls eingezäunt. Die Erforderlichkeit kann sich dabei aus der Gefahrenabwehr und der Vermeidung des Zutritts Unbefugter, dem Schutz vor Vandalismus und vor Diebstahl sowie auch bezüglich der versicherungstechnischen Anforderungen ergeben. Einfriedungen bestehen dabei aus einem Zaun inklusive Übersteigschutz mit einer Gesamthöhe von maximal 2,50 m. Zaunanlagen sollten jedoch einen mittleren Bodenmindestabstand von ca. 10 cm aufweisen, sodass auch künftig ein ständiger Wechsel von bodenlebenden Tierarten beziehungsweise Kleinsäugetieren stattfinden kann.

Ausgehend von vergleichbaren Anlagen beträgt der Anteil von modulüberdeckten Flächen ferner insgesamt rd. 30 %, während der Anteil nicht beschatteter Bereiche bei rd. 70 % zu sehen ist.

5 RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Geltungsbereichsgrenze

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest. Der Geltungsbereich wurde auf Grundlage der aktuellen Vermessungsunterlagen festgelegt.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie von baulichen Anlagen, die der Zweckbestimmung dienen, zulässig. Zu den ergänzenden Anlagen zählen z. B. technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Weiterleitung der gewonnenen elektrischen Energie sowie Gebäude zum Unterstellen von Geräten, Maschinen, Ersatzteilen und Wartungsmaterialien. Durch diese Festsetzung wird eine langfristige und bedarfsgerechte Nutzung als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gewährleistet.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 geregelt. Damit wird eine effektive Ausnutzung des Plangebietes ermöglicht.

Um eine zu große Höhenentwicklung der Anlage zu verhindern, wird die Höhe der Solarmodule auf max. 4,0 m über der baufeldbezogene Geländeoberkante festgesetzt.

5.4 Bauweise, überbaubaren Grundstücksgrenze

In Anbetracht der geplanten langgestreckten Photovoltaikmodule wird hier eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Sie gestattet die Errichtung von Modultische über einer Länge von 50,0 Metern.

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt mittels **Baugrenzen**. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden demnach flächenhaft Baugrenzen festgesetzt, die mit den Solarmodulen nicht überschritten werden dürfen. Sie wird im gesamten Bebauungsplangebiet in einem Abstand von 3,00 Meter zur Geltungsbereichsgrenze geführt. Damit wird die notwendige Abstandsfläche im Sondergebiet garantiert. Lediglich im Grenzbereich zur Gemarkung Krebsförden wurde auf die Festsetzung eine Baugrenze entlang der Geltungsbereichsgrenze verzichtet, hier soll die geplante Nutzung grenzübergreifend fortgesetzt werden.

6 ERSCHLIESSUNG UND MEDIEN

6.1 Verkehrsflächen

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist über die östlich gelegene Bundesstraße B 106 überörtlich angebunden.

Da die Nutzung des Sondergebietes grundsätzlich nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen verbunden ist, besteht hinsichtlich der Erforderlichkeit zusätzlicher Erschließungsstraßen oder sonstiger Maßnahmen kein weiterer Handlungsbedarf.

Die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Betriebsstraßen und Zufahrten sind in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische vorzusehen, sodass hier über den Bebauungsplan keine Festsetzungen erfolgen. Da Zufahrten und Erschließungsstraßen sowohl im Bereich der überbaubaren sowie auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, besteht auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf zur Ausweisung von Straßenverkehrsflächen innerhalb des Plangebietes.

6.2 Feuerwehzufahrt

Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von der Bundesstraße B 106 ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die vorhandene Wegeführung die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr in Form einer Umfahrung.

6.3 Medien

Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage ist lediglich die Anschlussmöglichkeit an das Stromversorgungsnetz (Einspeisung) sowie die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers von Belang. Anlagen zur Energieeinspeisung bestehen bisher im Geltungsbereich nicht. Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers bestehen ebenfalls nicht. Dieses versickert bisher großflächig und wird auch zukünftig erfolgen, zumal versickerungsfähige Bodenverhältnisse anstehen.

Brandschutz und Löschwasserversorgung

Die Vorgaben des Brandschutzes werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten beachtet. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von der Bundesstraße B 106 ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die vorhandene Wegeführung die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr in Form einer Umfahrung.

Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung gemäß § 2 Abs. 1 lit. c des Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetzes M-V (BrSchG) sind von Projektentwickler zu erfüllen und im Baugenehmigungsverfahren durch Vorlage eines Brandschutzkonzeptes abzuarbeiten.

7 SICHERSTELLUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN FÜR EINGRIFF

Der Umweltbericht beinhaltet eine Bilanzierung zu Eingriff und Ausgleich entsprechend des Bewertungsmodells „Hinweise zur Eingriffsregelung“, LUNG M-V 1999 ergänzt um ein Rundschreiben des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt vom zur Bilanzierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus dem Jahr 2011 und stellt die Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs dar.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Der Umweltbericht liegt der Begründung als ein gesonderter Teil bei; auf die dortigen Ausführungen in der **Anlage 1** zum Umweltbericht wird entsprechend verwiesen.

7.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Neben den Regelungen zur baulichen Nutzung und zur Erschließung werden in dem Bebauungsplan Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft getroffen. Die Maßnahmen ergeben sich aus dem Umweltbericht vom Dezember 2014 und dienen überwiegend zur Verminderung des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Ausweisung des Baugebietes.

7.2 Zuordnungsfestsetzung

Der Ausgleich kann nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans gesichert werden. Die externen Maßnahmen dienen der Herstellung des Ausgleichs der Eingriffe im Zusammenhang mit dem Bebauungsgebiet und werden zur Absicherung ihrer Umsetzung auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt. Die Zuordnung wird im Umweltbericht vom Dezember 2014 näher erläutert und begründet. Die Verfügbarkeit über entsprechenden Flächen wird im Umweltbericht nachgewiesen.

Die Maßnahmen zum Ausgleich auf dem Flurstück 26/2, Flur 5 der Gemarkung Lübesse werden über einen städtebaulichen Vertrag öffentlich-rechtlich gesichert. Die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen befinden sich im Eigentum der BlmA und werden zum Zwecke der Maßnahmendurchführung über ein langfristiges Pachtverhältnis zur Verfügung gestellt.

Teile der zum Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Lübesse zugeordneten Maßnahmenflächen (Flurstück 21/2, Flur 9 der Gemarkung Krebsförden) befinden sich auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Schwerin. Hierzu ist die Zustimmung der Landeshauptstadt Schwerin einzuholen. Die Durchführung der Kompensationsmindernden Maßnahme und der Ausgleichsmaßnahmen obliegt der Vorhabenträgerin der PV-Freiflächenanlage.

8 PLANUNGS-UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN, PLANREALISIERUNG

Die Kosten des Planverfahrens sowie sonstige aus der Planrealisierung entstehende Aufwendungen werden vom Projektentwickler übernommen. Der Projektentwickler trägt auch die mit der Erschließung der künftigen Nutzung in Zusammenhang stehenden Kosten sowie die Kosten der natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Diese Maßnahmen werden über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

Die im Plangebiet liegenden Flächen stehen im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bundesforstbetrieb Trave. Der Projektentwickler kann über die für die geplante Nutzung erforderlichen Flächen im Rahmen eines Gestattungsvertrages zur Aufstellung und zum Betrieb einer Photovoltaikanlage verfügen. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

9 GUTACHTEN

Der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials liegen zusätzlich und begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans folgende Gutachten zu Grunde.

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Faunistische Bestandserfassung zur Berücksichtigung des Artenschutzes bei Brutvögeln, Reptilien, Amphibien, Tagfaltern, Heuschrecken und Urzeitkrebse
- Endbericht zur Kartierung von Zauneidechsen und Bewertung von potenziellen Zielflächen zur Umsiedlung
- Auswertung von Unterlagen zur Altlasten- und Kampfmittelbelastung

Gemeinde Lübesse, 17.11.2015

Der Bürgermeister

