Übersichtsplan

Stadt Neustrelitz

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 75/21

„PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord 2“

SATZUNG

Stand 16.11.2022

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1. PLANUNGSANLASS / GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES B-PLANES 2
2. RECHTSGRUNDLAGEN / AUFSTELLUNGSVERFAHREN 3
3. LAGE UND GRÖßE DES PLANGEBIETES / DERZEITIGE NUTZUNG 3
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSGRUNDLAGE 4
5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN 4
5.1 ART UND MAß DER NUTZUNG, BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN 4
ART DER BAULICHEN NUTZUNG 4
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 5
BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 5
5.2 ERSCHLIEßUNG 5
VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN 5
TRINKWASSERVERSORGUNG 5
SCHMUTZWASSERABLEITUNG 6
NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG 6
ELEKTROENERGIEVERSORGUNG 6
TELEKOMMUNIKATION 6
5.3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE 6
DENKMALSCHUTZ 6
WASSER- UND BODENSCHUTZ 6
MUNITIONS- UND KAMPFMITTELBELASTUNGEN 8
ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN 8
6.0 VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSER 9
7.0 IMMISSIONSSCHUTZ 9
8.0 BERGBAULICHE BELANGE 10
9.0 KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN 10
10. REALISIERUNG DER PLANUNG 11
11. FLÄCHENBILANZ 11

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom	28.01.2022
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom	28.01.2022
ANLAGE 3	Unterlage zur NATURA 2000-Prüfung	vom	28.01.2022
ANLAGE 4	Vorhabenbeschreibung	vom	07/2021

1. PLANUNGSANLASS / GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES B-PLANES

Anlass der Aufstellung des B-Plans ist das Interesse des Eigentümers der vom Geltungsbereich erfassten Flächen, auf diesem Standort eine Photovoltaikanlage bzw. einen Solarpark errichten zu lassen. Die Stadt unterstützt nicht zuletzt vor dem Hintergrund der damit verbundenen positiven Effekte für den Klimaschutz die Umsetzung eines derartigen Projekts.

Mit der Planung wird folgendes Ziel angestrebt:
Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom, der in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Hauptverursacher des Klimawandels ist der Ausstoß von Kohlendioxid (CO2) durch die Verbrennung fossiler Rohstoffe zur Energiegewinnung. Eine Photovoltaikanlage dient der Umwandlung der Sonnenenergie in elektrische Energie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei. Daher ist die Nutzung der Sonnenenergie eine zukunftsorientierte, klimaschützende Möglichkeit zur Deckung des Energiebedarfs.
Das Planvorhaben trägt dazu bei, den Anteil erneuerbarer Energien aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes zu erhöhen.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Vorranggebietes zur Rohstoffsicherung für Kies Sophienhof Nord 1 (Nr. 106 – Ks) mit einer Gesamtfläche von ca. 42,6 ha.
Gemäß RREP Mecklenburgische Seenplatte Ziffer 5.6.1(2) Rohstoffsicherung hat die Sicherung und Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe in Vorranggebieten Rohstoffsicherung Priorität vor anderen raumbedeutsamen Nutzungsansprüchen. Abbauverhindernde Nutzungen sind auf diesen Flächen auszuschließen.
Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung M-V gab mit Schreiben vom 21.12.2011 Verfahrensweisen zum zukünftigen Umgang mit Vorhaben zur Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen auf in den Regionalen Raumentwicklungsprogrammen festgelegten „Vorranggebieten Rohstoffsicherung“ heraus. Gemäß dieser Verfahrensweise darf nur ein untergeordneter Teil des Vorranggebietes (maximal 49%) für die Rohstoffsicherung zur Zwischennutzung mit einer Photovoltaikfreiflächenanlage herangezogen werden.

Der B-Plan Nr. 75/21 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des vorhandenen Solarparks schaffen, der auf Grundlage des B-Planes Nr. 74/18 errichtet wurde. Beide Vorhaben stehen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang.

Mit dem B-Plan Nr. 74/18 „PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord“ und seiner Fläche von ca. 12 ha wurden ca. 28,2 % der Fläche des Vorranggebietes für die Energiegewinnung genutzt.
Durch die Festsetzung des Geltungsbereiches für den B-Plan Nr. 75/21 „PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord 2“ mit ca. 8,6 ha werden weitere 20,2 % und damit insgesamt ca. 48,4 % der Fläche des Vorranggebietes für die Energiegewinnung genutzt.

Somit wird gewährleistet, dass nur ein untergeordneter Teil des Vorranggebietes für die Energiegewinnung bebaut und genutzt werden kann. Zudem ist der Betrieb der PV-Anlage als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 25 Jahre und die bergbauliche Nutzung gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 05.12.2003 als Folgenutzung festgesetzt.

Das von der Planung erfasste Gelände ist derzeit planungsrechtlich als Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu bewerten. Die bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für die geplante Nutzung können demnach nur mittels eines Bebauungsplans (B-Plans) geschaffen werden.

PLANVERFAHREN
Die Aufstellung des B-Planes 74/18 umfasste bis zum Stand der Planfassung des Vorentwurfs den Geltungsbereich des B-Planes 75/21 mit. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Bergamtes zum Vorentwurf des B-Planes 74/18 wurde die überbaubare Grundstücksfläche auf die Fläche der mit Bekanntmachung vom 07.12.2019 rechtsverbindlich gewordenen Satzung reduziert.

Die Stadt hat in diesem Zusammenhang beschlossen, den Bereich 2 des Vorentwurfs zu einem späteren Zeitpunkt, d.h. nach Klärung der bergbaulichen Belange, in einem separaten Bauleitplanverfahren auf Grundlage des Vorentwurfes jetzt unter der Bezeichnung B-Plan Nr. 75/21 „PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord 2“ fortzuführen. Mit Aufgabe der bergbaulichen Nutzung und dem Antrag zur Beendigung der Bergaufsicht liegen jetzt die Voraussetzungen zur Fortführung des B-Plan-Verfahrens vor.

2. RECHTSGRUNDLAGEN / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634,), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726). sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Kartengrundlage ist der Tage- und Gewinnungsriss der CEMEX Kies Mecklenburg-Strelitz GmbH, Betriebsstand Oktober 2017.

3. LAGE UND GRÖßE DES PLANGEBIETES / DERZEITIGE NUTZUNG

Der Geltungsbereich des B-Plans befindet sich in der Gemarkung Neustrelitz und erfasst die Flurstücke 25/1 und 26/1 und Teile der Flurstücke 27/1, 28/1, 29/1 und 30/1 der Flur 9 sowie die Flurstücke 11/1, 12/1 und 13/1 und einen Teil des Flurstücks 10/1 der Flur 10.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha und befindet sich vollständig im Bereich des Kiessandtagebaus Sophienhof Nord, nordwestlich der Ortslage Sophienhof.
Die PV-Anlage umfasst im Wesentlichen Flächen, die bereits bergbaulich zur Kiesgewinnung in Anspruch genommen wurden und für Errichtung der PV-Anlage vorbereitet sind.

Für den Tagebau Sophienhof Nord besteht eine bergrechtliche Planfeststellung, die auf Grundlage eines zugelassenen Rahmenbetriebsplans bergbauliche Aktivitäten ermöglicht.
Der Planfeststellungsbeschluss definiert u.a. abschließend den Umfang der Kompensation des bergbaulichen Eingriffes in Natur und Landschaft mit erforderlichen Maßnahmen in einem zugelassenen Wiedernutzbarmachungsplan. Dieser sieht vor, den bergbaulichen Eingriff überwiegend durch Anlage von Sukzessionsflächen und in einem kleineren Teil durch eine landwirtschaftliche Nachnutzung zu kompensieren. Diese Kompensationswirkung wird durch die Errichtung und Inbetriebnahme einer PV-Anlage nicht unterbunden oder gar erheblich eingeschränkt.

Die Sukzession ist ein langjähriger Entwicklungsprozess. Da die (Zwischen-) Nutzungsdauer der geplanten PV-Anlage festsetzungsgemäß maximal 25 Jahre betragen wird, ergibt sich hierdurch keine nennenswerte, d.h. naturschutzrechtlich relevante Unterbrechung der Sukzessionsabfolge.
Diese wird nach Rückbau der PV-Anlage ungehindert fortschreiten können.

Die Grenzen des Plangeltungsbereiches sind im Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANUNGSGRUNDLAGE

RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Die Planungsabsichten sind nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011 zu beurteilen.
Entsprechend den Vorgaben des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte werden im Bebauungsplan der Zeitraum der Zwischennutzung von 25 Jahre und die bergbauliche Folgenutzung verbindlich festgesetzt sowie Festlegungen zum Anlagenrückbau getroffen. Die Rückbauverpflichtung nach dauerhafter Nutzungsaufgabe wird Bestandteil der vertraglichen Verpflichtungen des Vorhabenträgers gegenüber dem Grundstückseigentümer.

Damit entspricht der Bebauungsplan Nr. 75/21 „PV-Anlage im Bereich des Kiestagebaus Sophienhof Nord 2" der Stadt Neustrelitz den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die Stadt Neustrelitz verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Geltungsbereich des B-Planes ist im wirksamen FNP als Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.
Nach § 8 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Zwar ist im vorliegenden FNP die Fläche des B-Plangebietes als eine Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt, demgegenüber setzt der Bebauungsplan ein Sondergebiet Sonnenenergie fest. Dies ist keine Konkretisierung der Darstellungen im FNP, allerdings ist die Zwischennutzung PV zum einen auf 25 Jahre begrenzt und die bergbauliche Nutzung als Folgenutzung festgesetzt. Damit konkretisiert der Bebauungsplan die Darstellungen des FNP für einen zeitlich späteren, einen nicht allzu fern liegenden Zeitpunkt. Ferner nimmt die für die Solarenergie vorgesehene Fläche 48,3 % des planerisch festgelegten Vorranggebietes für Rohstoffsicherung ein.

Unter diesen Voraussetzungen sprechen alle Argumente für eine Entwicklung des B-Planes aus dem FNP. Der Bebauungsplan bedarf daher keiner Genehmigung.

5. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise erfolgt unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung. Die bauliche Anlage und deren Konfiguration sind in der Vorhabenbeschreibung, die der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist, näher erläutert.

5.1 ART UND MAß DER NUTZUNG, BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet nach
§11 (1) BauNVO mit der Zweckbestimmung Sonnenenergie mit Folgenutzung festgesetzt.

Zulässig sind im Einzelnen folgende bauliche Anlagen:

- die Errichtung von fest aufgeständerten Photovoltaik-Modulen einschließlich der Trag-konstruktionen
- die Errichtung von erforderlichen Wechselrichter-Stationen
- die Errichtung von erforderlichen Trafostationen

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 25 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Rechtskraft des B-Planes und endet spätestens am 31.12.2047. Als Folgenutzung wird die bergbauliche Nutzung gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 05.12.2003 festgesetzt.

Aus sicherheitstechnischen Gründen ist eine Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage erforderlich. Die Zulässigkeit der Errichtung einer Einfriedung als Nebenanlage ist bis zu einer Höhe von 2,20 m innerhalb und auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Plan festgesetzt.
Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage muss eine Bodenfreiheit von mind. 10 cm gewährleisten, so dass z.B. Wanderbewegungen von Reptilien und Amphibien möglich sind.

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Auf Grund der vorhandenen Topographie werden im Plangebiet ideelle ebene Flächen, die jeweils durch 3 festgesetzte Höhenbezugspunkte bestimmt werden, festgesetzt. Diese Ebenen dienen der Bestimmung des unteren Höhenbezugs.

Als oberer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt die oberste Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird als der senkrecht (lotrecht) gemessene Abstand des oberen Bezugspunktes der baulichen Anlage zur ideellen unteren Bezugsebene bestimmt.

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

Angesichts der typischen Anordnung von Photovoltaikanlagen wird auf eine kleingliedrige Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet. Vielmehr wird das hierfür verfügbare und notwendigerweise zu nutzende Baufeld mittels Baugrenzen umrahmt, innerhalb derer die Solarmodule in nach Süden ausgerichteten Reihen errichtet werden können.

5.2 ERSCHLIEßUNG

VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Das Plangebiet wird über den Landweg von Rudow aus zum Kiestagebau erschlossen. Dieser Landweg dient bereits als Wirtschaftsweg und Zufahrt zur Kiesgrube. Die direkte Zufahrt erfolgt weiter über vorhandene Fahrwege innerhalb des Tagebaugeländes.
Die Mitnutzung der vorhandenen Wege als Zufahrten zur PV-Anlage ist mit dem Flächeneigentümer vertraglich geregelt und wird durch entsprechende Grunddienstbarkeit gesichert.

Folgende Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten.

- Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr haben gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang.
- Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.
- Für eine notwendige Verkehrsraumeinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gemäß § 45 Abs. 6 StVO bei Straßenverkehrsbehörde der Stadt Neustrelitz, einzuholen.

Zur internen Erschließung sind lediglich Wege zur Unterhaltung des Solarparks zwischen den Modultischreihen erforderlich. Eine Festsetzung von Verkehrsflächen im Sinne der Planzeichenverordnung ist daher nicht notwendig.

TRINKWASSERVERSORGUNG

Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

SCHMUTZWASSERABLEITUNG

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

NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern. Um eine Konzentration und Erosionswirkung des Oberflächenabflusses zu kompensieren, werden bei nicht ausreichender Stützfunktion der Vegetationsdecke bedarfsweise zwischen den Modulgestellreihen Versickerungsmulden ausgebildet.

ELEKTROENERGIEVERSORGUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Neustrelitz, damit sind die Stadtwerke Neustrelitz GmbH der zuständige öffentliche Energieversorger. Ein Anschluss zusätzlicher EEG-Leistungen in das Netz der Stadtwerke Neustrelitz GmbH ist nicht möglich. Daher erfolgt die Netzeinbindung in das Mittelspannungsnetz (MS) der E.DIS Netz GmbH.
Die Einspeisung erfolgt am nächsten netzverträglichen Verknüpfungspunkt entsprechend der angemeldeten Einspeiseleistung.

TELEKOMMUNIKATION

Die Erschließung der PV-Anlage im Telekommunikationsbereich ist technisch grundsätzlich möglich. Der damit verbundene Investitionsaufwand muss mit dem zu Erschließenden abgestimmt werden, um eine Kosten-Nutzen-Abwägung vornehmen zu können.

5.3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN / HINWEISE

Nachfolgende Zusammenstellung planungsrelevanter Hinweise basiert auf den gesetzlichen Bestimmungen und den zum B-Plan eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf und zum Entwurf des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 74/18.
Sie sind entsprechend bei der Baudurchführung und beim Betrieb der PV-Anlage zu beachten.

DENKMALSCHUTZ

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine Baudenkmale und kein ausgewiesener Denkmalbereich.

HINWEIS ZUM VERHALTEN BEI ZUFALLSFUNDEN
Wenn während der Erdarbeiten unvermutet Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

WASSER- UND BODENSCHUTZ

Es sind keine Gewässer I. oder II. Ordnung betroffen.

Der Grundwasserflurabstand beträgt >10 m. Allerdings befinden sich im Umfeld des Plangebietes zwei Grundwassermessstellen und zwei Brunnen:

- Ki 1/03 (Flur 9, Flurstück 25/1)
- Ki 2/03 (Flur 10, Flurstück 5/1)
- Brunnen 1/03 (Flur 9, Flurstück 33/1)
- Brunnen 1/2020 (Flur 9, Flurstück 34/1) - Löschwasserbrunnen

Die Brunnen sind im Plan gekennzeichnet. Die Brunnen und die Messstellen sind zu erhalten. Der Zugang ist zu gewährleisten.

Zur Klärung der Schutzabstände ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu kontaktieren.

GEWÄSSERSCHUTZ
Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 40 AwSV ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte dies förmlich anzuzeigen. Es ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/Grundwassers führen könnten.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG sind bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen.

Die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme muss gewährleistet bleiben.

Alle Baumaßnahmen sind so auszuführen, dass Verunreinigungen von Boden und Gewässer durch Arbeitsverfahren, Arbeitstechnik, Arbeits- und Transportmittel nicht zu besorgen sind. Bei auftretenden Havarien mit wassergefährdenden Stoffen ist der Schaden sofort zu beseitigen. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ist unverzüglich über die Havarie und die eingeleiteten Maßnahmen zu informieren.

BODENSCHUTZ
Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden.

Gemäß § 1 LBodSchG M-V ist grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V sind zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden.

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

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

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten, bei denen Obermaterial betroffen ist (einschließlich Zwischenlagerung und Lagerung) sind entsprechend § 12 BBodSchV die Vorschriften der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ und der DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ einzuhalten.

Sollte Recyclingmaterial zum Einsatz kommen (z. B. für die Befestigung von Verkehrsflächen, Stellflächen usw.) sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen – Technische Regeln (LAGA, Stand: 05.11.2004 nach derzeitigem Stand) zu

beachten. Sollte Fremdboden oder mineralisches Recyclingmaterial auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht gebracht werden, sind die Vorsorgewerte der BBodSchV. für Anwendungen außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die Anforderungen der LAGA M 20 TR Boden.

ABFALLENTSORGUNG
Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen und fertiggestellten Objekten eine (sach- und umweltgerechte Abfallentsorgung nach den gesetzlichen Bestimmungen) gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erfolgen kann.

Eventuell anfallender Bauschutt und Bodenaushub ist entsprechend seiner Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (nur auf zugelassenen Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend den Vorschriften des KrWG und des AbfWG M-V und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.

MUNITIONS- UND KAMPFMITTELBELASTUNGEN

Ein Teilbereich des "Kiestagebau Sophienhof Nord" wurde vom Munitionsbergungsdienst als kampfmittelbelastetes Gebiet ausgewiesen.

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.
In Mecklenburg-Vorpommern sind Munitionsfunde prinzipiell nicht auszuschließen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten.
Ein entsprechendes Auskunftsersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.

ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN

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

Nach gegenwärtigem Erkenntnisstand sind Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen im Plangebiet nicht bekannt.

Werden bei der Bauvorbereitung oder bei Bauarbeiten Anzeichen für altlastenrelevante Bodenbelastungen, wie
- auffälliger Geruch,
- anormale Färbungen,
- verunreinigte Flüssigkeiten,
- Ausgasungen,
- Abfälle, alte Ablagerungen u.ä.

angetroffen, sind unverzüglich die Arbeiten einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu informieren um weitere Verfahrensschritte abzustimmen.
Zu dieser unverzüglichen Information sind alle Beteiligten verpflichtet. Das heißt sowohl, Grundstückseigentümer und Bauherr als auch Planer, Gutachter, Bauleiter, andere Auftragnehmer und deren Beschäftigte sowie sonstige Helfer sind anzeigepflichtig. Der

Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Werden schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des BBodSchG festgestellt, ist die Sanierung mit dem Amt abzustimmen. Dabei ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung der Grundstücke und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis zu beachten, soweit dieses mit den Bodenfunktionen zu vereinbaren ist. Bei der Sicherung von schädlichen Bodenveränderungen ist zu gewährleisten, dass durch verbleibende Schadstoffe langfristig keine Gefahr oder erhebliche, nachteilige Belastung für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.
Im Falle einer Sanierung muss der Vorhabenträger dafür sorgen, dass die Vorbelastungen des Bodens bzw. die Altlast so weit entfernt werden, dass die für den jeweiligen Standort zulässige Nutzungsmöglichkeit wieder hergestellt wird.
Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.

6.0 VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSER

Durch den Vorhabenträger ist die Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen sowie deren Zufahrt zur Wechselrichter-/Übergabestation und den Transformatoren mittels entsprechender Feuerwehrschließung zu sichern. Die Zufahrtwege sind ordnungsgemäß zu sichern.
Vor Ausführungsbeginn ist eine Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr erforderlich.

Löschwasser:
Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung vor Ort wurde durch den Vorhabenträger ein neuer Brunnen in Nähe des vorhandenen Brauchwasserbrunnens gebohrt. Der Brunnen befindet sich nördlich der PV-Anlage. Die Zuwegung ist gewährleistet.
Der Vorhabenträger ist somit seiner Verpflichtung nachgekommen, die Löschwasserversorgung für den Betrieb der PV-Anlage zu sichern.

Der Vorhabenträger entbindet die Stadt von der Pflichtaufgabe der Löschwasserversorgung durch städtebaulichen Vertrag, um generell Schadensersatzansprüche vom Betreiber der PV-Anlage auf die Stadt rechtlich auszuschließen.

7.0 IMMISSIONSSCHUTZ

Bei dem Bauvorhaben und dessen Errichtung sind grundsätzlich alle Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen entsprechend §§ 22 und 23 BImSchG zu gewährleisten.

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Hier ist durch den Vorhabenträger darauf zu achten, dass die Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Geräuschimmissionen VwV) vom 19. August 1970 eingehalten werden.

Boden- wasser- und luftgefährdende Schadstoffe
Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen.

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

Entsprechend § 3 der Verordnung über elektromagnetische Felder sind 20 kV-Freileitungen und Transformatorenstationen (Niederfrequenzanlagen) so zu errichten, dass eine unzulässige Beeinflussung bzw. Schädigung von Personen ausgeschlossen wird.

Spiegel- und Blendeffekte
Die Planung wird ebenfalls den Forderungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes BImSchG zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Licht (Spiegel- und Blendeffekte) gerecht.
Die Moduloberflächen verursachen keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird und Reflexblendungen sich auf den Nahbereich der Anlage (wenige Dezimeter) beschränken.
Bezüglich der Blendwirkung kann aufgrund der geringen Strahlungsintensität mit einem sehr kleinen Einfluss gerechnet werden. In den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (LAI) vom 13.09.2012 sind die Bedingungen aufgeführt, die im Jahresverlauf an einem Immissionsort überhaupt eine Blendung hervorrufen können. Dies hängt von der Lage des Immissionsorts zur Photovoltaikanlage ab. Auf Grund ihrer Lage lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern, hierzu gehören Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind.
Im näheren Umfeld der PV-Anlage befinden sich keine zu betrachtenden Immissionsorte.
Die nächstgelegenen Wohnbebauungen liegen in einem Abstand von über 1000 m süd bis südöstlich des Plangebietes. Blendungen sind auf Grund der großen Entfernungen daher ausgeschlossen.

Lärm
Der Schalldruckpegel von Wechselrichtern beträgt max. 65 Dezibel. Da die nächstgelegene Wohnbebauung eine Entfernung von ca. 1000 m zur geplanten PV- Anlage aufweist, ist eine Lärmbelästigung auszuschließen.

Im Ergebnis der Gesamtbetrachtung wird festgestellt, dass dem Vorhaben keine immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

8.0 BERGBAULICHE BELANGE

Die Errichtung des Solarparks erfolgt auf Flächen des Tagebaus Sophienhof Nord 1. Da die Flächen der Bergaufsicht unterliegen, ist nach § 13 Abs. 3 LBodSchG M-V das Bergamt Stralsund die zuständige Bodenschutzbehörde. Da die Realisierung des geplanten Vorhabens die vorherige Beendigung der Bergaufsicht voraussetzt, wurde unter Berücksichtigung dieser bergbaulichen Belange für die gesamte Fläche des Geltungsbereiches die Beendigung der Bergaufsicht beantragt.

9.0 KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern, dieser ist im Plan gekennzeichnet.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz- GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBI. M-V S. 713) gesetzlich geschützt, deshalb sind folgende Hinweise zu beachten:

- Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden.
- Zur Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmesser weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstige Weise verändert werden. Um die mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken auch zukünftig für satellitengestützte Messverfahren (z.B. GPS) nutzen zu können, sollten im Umkreis von 30

m um die Vermessungsmarken Anpflanzungen von Bäumen oder hohen Sträuchern vermieden werden.

- Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungsmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung der Vermessungsmarken.
- Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.
- Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahme) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.
- Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

Entsprechend ist auch mit Grenzsteinen von Grundstücksgrenzen zu verfahren, falls diese von den Baumaßnahmen berührt werden. Die Arbeiten für die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Punkte sollten durch das Katasteramt bzw. von zugelassenen öffentlich bestellten Vermessungsingenieuren ausgeführt werden.

10. REALISIERUNG DER PLANUNG

Die Umsetzung des mit der Planung vorbereiteten Vorhabens liegt ausnahmslos in privater Hand, d.h. dass die Realisierung des B-Plans von der Initiative des Grundstückseigentümers bzw. entsprechender Investoren abhängig ist.
Angesichts des großen Interesses, welches durch den Vorhabenträger bzw. Projektentwickler an einem derartigen Vorhaben bekundet wurde, ist mit einer kurzfristigen Umsetzung der Planung zu rechnen.
Der Vorhabenträger trägt sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Umsetzung der Planung entstehen.

11. FLÄCHENBILANZ

Gesamtgröße:	8,58 ha
Sondergebiet Sonnenenergie:	7,31 ha
Grünflächen (privat)	1,25 ha
Zufahrt:	0,02 ha

~~gebilligt durch die Stadtvertreter am:~~

~~ausgefertigt am~~ 13.01.2023

Residenzstadt Neustrelitz
Der Bürgermeister
Markt 1
17235 Neustrelitz

.....

.....
Grund
Der Bürgermeister