



Stadt Friedland

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Inhaltsverzeichnis

		Blatt
	Inhaltsverzeichnis.....	1
	Anlagenverzeichnis	2
	Teil A Begründung	
1	Aufgabenstellung/ Erfordernis der Planaufstellung	3
2	Planungsrechtliche Situation	3
2.1	Städtebauliches Erfordernis	3
2.2	Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm	4
2.3	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB	5
2.4	Grundlagen der Planung	6
3	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	7
4	Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung.....	8
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
4.2	Maß der baulichen Nutzung	8
4.2.1	Grundflächenzahl.....	8
4.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	9
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	9
5	Erschließung des Planungsgebietes	10
5.1	Verkehrerschließung	10
5.2	Ver- und Entsorgung	10
5.2.1	Niederschlagswasserentsorgung	10
5.2.2	Elektroenergie.....	11
5.2.3	Telekommunikation.....	11
5.3	Brandschutz.....	12
6	Immissionsschutz.....	12
7	Gewässerschutz	13
8	Bodenschutz / Altlasten.....	14
9	Denkmalschutz	15
10	Abfallrechtliche Belange.....	15
11	Sonstige Belange.....	15
12	Grünordnung und Artenschutz	17
12.1	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	17
12.2	Grünordnerische Inhalte des Bebauungsplanes.....	17
12.3	Artenschutz.....	19

13	Kosten.....	19
14	Flächenbilanz.....	19
15	Alternativenprüfung des Standortes	20
16	Verfahrensablauf/ Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	20
Teil B	Umweltbericht	

Anlagenverzeichnis

Anlage

- 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 23 der Stadt Friedland „Sondergebiet „Photovoltaik-Anlage Bresewitzer Brille“
- 2 Vorprüfung der Natura-2000 Verträglichkeit des Bebauungsplan Nr.23 der Stadt Friedland Sondergebiet „Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille“

1 Aufgabenstellung/ Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Friedland beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 14,15 ha, im Bereich der zwischen Friedland und Bresewitz an der L 273 nach Altentreptow gelegenen ehemaligen Baustoff-Recyclinganlage Bresewitz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau und den Betrieb einer selbstständigen Photovoltaikanlage zu schaffen.

Sie hat daher in Ihrer Sitzung am 06.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille“ beschlossen.

Gegenstand der Planung und Umsetzung des Vorhabens bildet die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 10 MW (Peak) zur Umwandlung von Solarenergie in elektrischen Strom und Einspeisung in das öffentliche Netz durch einen potentiellen Investor.

Gemäß der §§ 19, 21, 37 und 38 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG 2017) besteht ein Anspruch auf die Vergütung des eingespeisten Stroms für Photovoltaikanlagen in bzw. auf baulichen Anlagen.

Größere Photovoltaikanlagen stellen keine privilegierten Bauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar. Aufgrund der Art und des Umfangs sowie der Lage des Vorhabens im Außenbereich wird zur Schaffung des Baurechtes die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die vorliegende Planung verfolgt daher das Ziel, unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Klimaschutzes sowie des Landschaftsbildes, das Planungsgebiet als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festzusetzen. Zulässig sein sollen die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. der zugehörigen Nebenanlagen.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Städtebauliches Erfordernis

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung gehört der Ausbau der erneuerbaren Energien nach wie vor zu den entscheidenden strategischen Zielen der deutschen Energiepolitik, um den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch auf 40 bis 45% bis zum Jahr 2025 und mindestens 80 % bis zum Jahr 2050 zu steigern. Mit dem „Atomausstieg“ und der Novelle des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes wurden die entsprechenden Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Zieles geschaffen.

Mecklenburg-Vorpommern definiert für sich das quantitative Ziel, den Ausbau der erneuerbaren Energien bis zum Jahr 2020 gegenüber dem Jahr 2005 auf das Fünffache zu erhöhen, wobei eine Steigerung des Anteils von Solarstrom im Betrachtungsraum auf das Dreifache geplant ist.

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten. Gleichzeitig erfolgte eine Novellierung des BauGB 2011. Die Neufassung unterstreicht die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille“ ermöglicht einem potentiellen Investor die Errichtung und den Betrieb einer selbstständigen Photovoltaikanlage und bietet der Stadt Friedland die Möglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter in die Planung zu integrieren, um zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in Mecklenburg-Vorpommern auf kommunaler Ebene beizutragen.

Die geplante Photovoltaikanlage leistet durch die Nutzung von solarer Strahlungsenergie zur Stromerzeugung einen wichtigen Beitrag zum Klimawandel und trägt zur Reduzierung der CO₂-Ausschüttung bei.

2.2 Vorgaben der Raumordnung- Landesraumentwicklungsprogramm/ Regionales Raumentwicklungsprogramm

Das überarbeitete Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg- Vorpommern (LEP M-V) liegt in der bekanntgemachten Fassung vom Juni 2016 vor. Für die einzelnen Regionalräume Mecklenburg-Vorpommerns wird das LEP M-V durch die jeweiligen Regionalen Raumentwicklungsprogramme untersetzt.

Die Stadt Friedland ordnet sich in die Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte ein, deren Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) seit dem 01.09.2011 rechtskräftig ist.

Nachfolgende Vorgaben aus den Raumentwicklungsprogrammen sind in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 23 von Bedeutung.

Nach LEP M-V Ziffer 5.3 Energie soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden, wobei der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen auch durch den Ausbau der erneuerbaren Energien Rechnung zu tragen ist.

Gemäß LEP Ziffer 5.3 (3) trägt der Ausbau der erneuerbaren Energien zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung bei. „Die zusätzliche Wertschöpfung soll möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen.“

Die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger sind an geeigneten Standorten zu schaffen. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend und „insbesondere auf Konversionsflächen, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden“ (LEP Ziffer 5.3 (9)).

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte ergänzt dazu, „Photovoltaikanlagen sollen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und baulichen Anlagen insbesondere auf bereits versiegelten Flächen oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden (vgl. 6.5 (6) RREP MS).

Bei der Fläche handelt es sich um Absetzbecken der ehemaligen Stärkefabrik Friedland, in denen eine Baustoff-Recyclinganlage betrieben wurde und damit um eine bauliche Anlage aus einer wirtschaftlichen Vornutzung.

Grundlage der Baustoff-Recyclinganlage Bresewitz bilden die Stellungnahme und Erklärung des Einvernehmens der Gemeinde und Stadt Friedland vom 13.04.1994, der Verpflichtungsschein zu den Durchführungsbestimmungen vom März 1995 sowie der landschaftspflegerische Begleitplan Rahmenbetriebsplan vom Februar 1995.

Die Baustoff-Recyclinganlage befindet sich im Eigentum von Karl Ludwig Schmidt, handelnd als Nachtragsliquidator der Friedländer Recyclinggesellschaft mbH.

Durch den Investor erfolgt derzeit der Kauf der Fläche.

2.3 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Friedland verfügt für das Planungsgebiet über den seit dem 15.04.2010 wirksamen Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung- Ausführung mit den 6 Änderungen und der Ergänzung der Siedlungsbereiche Brohm und Schwanbeck vom 14.10.2009.

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Stadt Friedland als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Recyclinganlagen“ geführt.

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Da das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Friedland nicht als Sonstiges Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen ist, bedarf es einer Änderung des Nutzungsstatus der betreffenden Flächen gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Die Stadtvertretung hat daher am 06.06.2012 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Friedland beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

Das Planungsgebiet wird von einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Recyclinganlagen“ in ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ geändert.

2.4 Grundlagen der Planung

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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I S. 2542 (Nr. 51), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V 2010, S.66)) zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S.431, 436)
- Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVO M-V S. 383, 392)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.04.2016 (BGBl. I S. 745)
- Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.11.1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.05.2016 (GVOBl. M-V S. 431,432)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) in der Fassung vom 13.07.2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Plangebiet:	Landkreis:	Mecklenburgische Seenplatte
	Stadt:	Friedland
	Gemarkung:	Friedland
Plangeltungsbereich:	Flur:	58
	Flurstücke:	4/4
	Gemarkung:	Friedland

Das Plangebiet gehört verwaltungsseitig zur Stadt Friedland, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Es liegt ca. 2,8 km nordwestlich des Stadtzentrums von Friedland und ca. 760 m südlich von Bresewitz, innerhalb der ehemaligen Absetzbecken der Stärkefabrik und der Baustoff-Recyclinganlage Bresewitz.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 14,15 ha und wird wie folgt begrenzt:

Norden:	Flurstück 1 der Flur 58, Gemarkung Friedland
Osten:	Flurstück 8 der Flur 60, Gemarkung Friedland
Süden:	Flurstück 5 der Flur 58, Gemarkung Friedland
Westen:	Flurstück 4/9 der Flur 85, Gemarkung Friedland.

Das Gelände weist Höhen zwischen ca. 18 m NHN und ca. 26 m NHN auf.

Um weitgehend einheitliche Strahlungsvoraussetzungen für alle PV-Segmente zu schaffen, kann es u.U. erforderlich werden, die aus dem Betrieb der Recyclinganlage resultierenden Unebenheiten der Oberfläche innerhalb der baulichen Anlage im Vorfeld der Montagearbeiten auszugleichen.

Die Geländeprofilierung dient neben der Optimierung der Modulausrichtung und Herstellung einer standsicheren Ebene für das Rammen der Pfosten zudem einer Vergleichmäßigung der Niederschlagsverteilung und -ableitung auf der Gesamtfläche.

Das Plangebiet wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen umschlossen.

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

Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1: 1.500 dargestellt. Als Planungsgrundlage diente der digital als DWG-Datei zur Verfügung gestellte Vermessungslageplan mit Katastergrenzen des Vermessungsbüros Roland Hiltcher vom 25.04.2016 ergänzt um den Höhenlageplan vom 28.07.2016.

4 Festsetzungen, Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1 Art der baulichen Nutzung

In der vorliegenden Planung wird das Baugebiet als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 der BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (SO Photovoltaik) festgesetzt.

Zulässig sind im Einzelnen

fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art bestehend aus

- Photovoltaikmodulen
- Photovoltaikgestellen (Unterkonstruktion)
- Wechselrichter-Stationen
- Transformatoren-/Netzeinspeisestationen
- Einfriedung.

Die Festsetzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend dem geplanten Vorhaben. Die textliche Festsetzung der Beschränkung auf fest installierte Photovoltaikanlagen jeglicher Art räumt dem Investor genügend Spielraum zur Festlegung des wirtschaftlichsten Anlagentyps ein.

Zur Sicherung des Objektes vor unbefugtem Zutritt besteht die Notwendigkeit einer Einfriedung. Die Höhe der Geländeeinzäunung (inkl. Übersteigschutz) darf maximal 2,5 m über Geländeniveau betragen. Die Einzäunung ist als Maschendraht-, Industrie- bzw. Stabgitterzaun auszuführen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

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

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ergibt sich entsprechend §19 Abs. 1 und 2 BauNVO mittels Division der mit baulichen Anlagen überdeckten Fläche durch die anrechenbare Grundstücksfläche.

Mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 beträgt der maximal überbaubare Flächenanteil des SO Photovoltaik 60%.

Die Grundflächenzahl bezieht sich auf die Gesamtfläche innerhalb des sonstigen Sondergebietes Photovoltaik (SO-PV).

Die GRZ begründet sich aus den für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen Anlagen und Einrichtungen. Diese umfassen u.a. die auf Gestellen installierten PV-Module, Nebenanlagen/Gebäude für elektrische und sonstige Betriebseinrichtungen sowie wasserdurchlässige Wege.

Die Photovoltaikmodule werden in mehrreihigen Modulreihen in einem verschattungsfreien Abstand mit einer möglichst optimalen Neigung (ca. 15-30°) mittels Unterkonstruktion aufgestellt. Maßgebend für die Ermittlung der Grundfläche der Photovoltaikanlage ist daher die senkrechte Projektion der äußeren Abmessungen der Modultische.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl im SO Photovoltaik gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen für die Solaranlage (SO Photovoltaik) wird auf maximal 4,0 m für die PV-Gestelle sowie Nebenanlagen/Gebäude und sonstigen elektrischen Betriebseinrichtungen festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen gilt die vorhandene Geländehöhe des nächstgelegenen Vermessungspunktes siehe Planzeichnung. Als oberer Bezugspunkt gilt die obere Begrenzungslinie der baulichen Anlagen.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) bestimmt, die sich an den Grenzen des SO Photovoltaik orientiert.

Bei der Festlegung der Baugrenzen fanden die Flurstücksgrenzen, die Begrenzung der baulichen Anlage sowie die Landesstraße L 273 durch einen von der Bebauung freizuhaltenen 20 m Abstandskorridor (Anbauverbotszone Landesstraße) zum äußeren befestigten Fahrbahnrand gemäß § 31 StrWG- MV Berücksichtigung. Des Weiteren wurden vorhandene geschützte Biotop mit einem Biotopabstand von 3,0 m beachtet.

Anlagen und Anlagenteile sowie Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

5 Erschließung des Planungsgebietes

5.1 Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt über die unmittelbar östlich angrenzende Landesstraße L273 und weiterführend den südlich an das Plangebiet direkt angrenzenden öffentlichen Weg, der sich auf privatem Grund und Boden befindet. Es handelt sich dabei um den öffentlichen Feldweg Friedland XXV in der Baulast der Stadt Friedland, geführt im SBV-Bestandsverzeichnis für Feld- und Waldwege/Wirtschaftswege Blatt-Nr. 01 01 162, Nummer der Straße im Übersichtsblatt 020542.

Mit einem vorhabenbedingten Verkehrsaufkommen ist ausschließlich während der Bauzeit der Photovoltaikanlage (max. 3 Monate) zu rechnen.

Der Betrieb der Anlage erfolgt vollautomatisch. Nur zur Wartung bzw. bei Reparaturen wird ein Anfahren der Anlage vornehmlich mit Kleintransportern bzw. PKW erforderlich. Die daraus resultierende Belastungszahl umfasst ca. 60 Fahrzeuge pro Jahr bei maximal 2 Fahrzeugen pro Tag.

Die innere Verkehrerschließung beschränkt sich maximal auf wasserdurchlässige Wartungswege. Diese dienen dem Bau, der Wartung und dem Betrieb der Anlage. Eine Festlegung in der Planzeichnung erfolgt nicht, da sich die Wege der Zweckbestimmung des Sondergebiets unterordnen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage wird keine Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung sowie Gasversorgung benötigt.

Durch den Betrieb des Solarparks fällt kein Abfall an, so dass keine Abfallentsorgung notwendig ist. Die während bzw. bis zum Abschluss der Baumaßnahme entstehenden Abfälle (Verpackungsmaterial) werden ordnungsgemäß über die Abfallentsorgung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte entsorgt.

5.2.1 Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Verkehrsflächen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zu versickern.

Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage erfolgt nur eine vernachlässigbare zusätzliche Versiegelung der Fläche in Form der Ramppfosten (tatsächlicher Versiegelungsgrad <1%).

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser fließt über die Abtropfkanten ab und versickert im Untergrund. Trotz der partiellen Niederschlagsansammlung am Außenrand der Solarmodule verändert sich der Gesamtwasserhaushalt des Systems nicht.

Die Versickerung des Niederschlagswassers am Anfallort dient der Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate.

Eine zentrale Regenwasserableitung ist nicht erforderlich.

5.2.2 Elektroenergie

Als zuständiger Netzbetreiber am Standort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage fungiert die E.DIS AG.

Die netztechnische Prüfung erfolgte bereits im Juli 2015. Als nächstmöglicher netzverträglicher Einspeisepunkt wurde das ca. 2.100 m entfernte Umspannwerk Friedland benannt.

Im östlichen Plangebiet befinden sich Elektroverteilungsanlagen (20- kV- Kabel) in der Zuständigkeit der E.DIS AG.

Die 20- kV-Kabel wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Mit einem beidseitigen Abstand zur Leitungstrasse von 5,0 m ist ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zur Bewirtschaftung der Leitung sowie Sicherung der notwendigen Schutzabstände festgelegt.

Für alle Bau- und Planungsarbeiten an bzw. in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG sind die „Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS AG“ zu beachten.

5.2.3 Telekommunikation

Die in der Stellungnahme der Telekom vom 31.08.2016 und 14.11.2016 ausgewiesenen Telekommunikationslinien verlaufen entsprechend dem übergebenen Bestandsplan außerhalb des Plangebietes östlich der Landesstraße L 273. Deshalb erfolgt keine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung.

Die Leitungen sind dennoch bei der Planung und Bauausführung zu beachten. Es ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Eine ggf. notwendige Vororteinweisung und Ortung der Telekommunikationsleitungen ist mit der Telekom AG abzustimmen. Die Kabelschutzanweisung der Deutschen Telekom AG ist zu beachten.

Bei der Errichtung einer Photovoltaikanlage in der unmittelbaren Beeinflussungszone von TK-Linien ist gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekomanlagen auszuschließen.

Als unmittelbar gilt,

- wenn sich Teile beider Anlagen berühren bzw. unzulässig nähern oder wenn durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen Telekom-Anlagen in den Potenzialausgleich einbezogen werden.

Eine mittelbare Betroffenheit liegt vor,

- wenn eine dritte Leitung im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt oder
- wenn Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden, wirken.

Zur Fernüberwachung der Solaranlage ist ein Telekommunikationsanschluss vorgesehen.

Sollte die telekommunikationstechnische Versorgung des Plangebietes durch die Deutsche Telekom AG vorgesehen sein, ist dieses unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.

5.3 Brandschutz

Photovoltaik-Freiflächenanlagen bedingen kein erhöhtes Brandrisiko.

Sowohl die Module als auch die Unterkonstruktion bestehen aus weitgehend nicht brennbaren Materialien.

Bei den Wechselrichtern und Trafostationen in Kompaktbauweise handelt es sich gleichermaßen um bauartenzugelassene Komponenten.

Hinsichtlich des allgemeinen Brandschutzes gelten die Anforderungen und Regeln für Einsätze an elektrischen Anlagen bzw. für die Anwendung von Löschmitteln in Gegenwart elektrischer Spannung.

Grundlage bilden die GUV-I 8677 „Elektrische Gefahren an der Einsatzstelle“ und die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung und Hilfeleistung im Bereich elektrischer Anlagen“. Geeignete Löschmittel sowie deren zu beachtende Einsatzbedingungen sind der DIN VDE 0132, Punkt 6.2 „Anwendung von Löschmitteln“ zu entnehmen.

Da im Planbereich keine Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bzw. aus Vorflutern oder Seen möglich ist, wird aufgrund der geringen Brandgefahr und der elektrischen Anlagen auf eine Löschwasserversorgung verzichtet. Die Löschwasserversorgung erfolgt bei Bedarf über Löschfahrzeuge. Die Haftungsfragen zwischen Investor und Gemeinde werden im weiteren Planverfahren geregelt.

Hinsichtlich des Brandschutzes werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens auf der Grundlage der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006 S. 597 Anhang E und Berichtigung S. 874 Nr. 4) konkrete Festlegungen, wie z.B. Anfahrt zum Grundstück, Aufstellflächen für die Feuerwehr usw. in einem Feuerwehrplan nach DIN 14095 bzw. in einem Einsatzkonzept erarbeitet.

6 Immissionsschutz

Der Betrieb der Photovoltaikanlage verläuft weitgehend emissionsfrei. Es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase (max. 3 Monate).

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die Installation der PV-Anlage verursacht keine relevanten Spiegel- bzw. Blendeffekte, da die Strahlungsenergie zum größten Teil adsorbiert wird.

Aus dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen (ARGE MONITORING PV-ANLAGEN, 2007) und „Stellungnahme zur Frage der evtl. Blendung und anderer Beeinträchtigungen von Vögeln durch PV-Freiflächenanlagen“ (LSC LICHTTECHNIK, 2008, Anlage 2) geht hervor, dass Beeinträchtigungen von Vögeln durch Widerspiegelungen bzw. Reflexionen der Solarmodule nicht zu erwarten sind.

Nähere, konkrete Erläuterungen zum Immissionsschutz, deren Auswirkungen und Folge-
maßnahmen sind dem Umweltbericht (Teil B der Begründung) zu entnehmen.

Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutz-
güter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umge-
bung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind
nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist sichergestellt.

Die Untere Straßenverkehrsbehörde behält sich gemäß ihrer Stellungnahme vom
22.09.2016 bei Entwicklung von atypischen Unfallgeschehen in diesem Bereich Nachforde-
rungen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht vor.

7 Gewässerschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille“
liegt in keinem wasserrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiet.

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist bei allen Maßnahmen, mit denen Einwir-
kungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die
nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden.

Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Unter-
grund eindringen können und zu einer Beeinträchtigung von Gewässern bzw. dem Grund-
wasser führen könnten.

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille“ ist ein unbe-
deckter Grundwasserleiter verbreitet. An der Oberfläche stehen wechselnd sicker- und
grundwasserbestimmte Sande an. Der Grundwasserstand liegt insbesondere nordöstlich des
B-Plangebietes deutlich unter 5 m u. GOK. In Ermangelung wirksamer Deckschichten ist das
Grundwasser also ungeschützt.

Die in Photovoltaikfreiflächenanlagen meist eingesetzten Solarmodule auf Siliziumbasis ent-
halten neben Silber und Zinn auch größere Mengen Blei bzw. Cadmiumtellurid und -sulfid.
Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von intakten Modulen bauartbedingt kein Cadmium- und
Bleieintrag in den Boden und damit ins Grundwasser zu erwarten. Bei einer starken Beschä-
digung der Solarmodule (z. B. durch Hagel oder Brand) ist eine Cadmium- oder Bleifreiset-
zung aber nicht gänzlich auszuschließen.

Im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes dürfen beschädigte Module nicht für län-
gere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben und sind auszutauschen. Im Fall einer Freiset-
zung von Schadstoffen durch Brand und deren Verbringung durch Löschwasser in den san-
digen Untergrund und damit ins Grundwasser ist ein entsprechender Havariemaßnahmen-
plan vorzuhalten (Quelle: <https://www.BODENSCHUTZdinital.de/ZBOS.03.2011.069>).

Werden beim Betrieb der Trafostation wassergefährdende Stoffe verwendet, ist dies zum
Schutz des Grundwassers und der Gewässer gemäß § 20 Abs. 1 LWaG M-V in Verbindung
mit § 62 des WHG der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seen-
platte förmlich anzuzeigen.

Südwestlich des Plangebietes, außerhalb des Geltungsbereiches verläuft ein verrohrtes
Gewässer II. Ordnung (40 Z 4), welches durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband
„Untere Tollense/ Mittlere Peene“ unterhalten wird.

Der für Reparatur- und Unterhaltungsarbeiten geforderte Gewässerrandstreifen von 7,0 m beidseitig der Rohrleitungsstrasse ist bei der Planung der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen. Der zuständige Wasser- und Bodenverband „Untere Tollense/ Mittlere Peene ist in die Vorbereitung und Bauausführung der Maßnahme einzubeziehen.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Gewässerbenutzungen insbesondere von Wassereinleitungen erforderlich machen, so sind diese zu beantragen.

8 Bodenschutz / Altlasten

Für das Vorhandensein von gefahrenrelevanten Sachverhalten liegen bisher keine Hinweise vor.

Sofern während der Bauarbeiten dennoch Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes, wie auffälliger Geruch, anormale Färbung, Austritt von kontaminierten Flüssigkeiten etc. auftreten, sind die entsprechenden bodenschutz- bzw. abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung von ggf. belastetem Bodenaushub nach § 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), verpflichtet und unterliegt der Nachweispflicht nach § 49 KrWG.

Gleiches trifft auf die sich aus § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) für den Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast, sowie dessen Rechtsnachfolger, den Grundstückseigentümer und den Inhaber der tatsächlichen Gewalt ergebenden Rechtspflichten zur Gefahrenabwehr zu. Für den Fall der Nichterfüllung dieser Pflichten wären zu deren Durchsetzung Maßnahmen gemäß §10 BBodSchG i.V.m. § 2 AbfBodSchZV vom zuständigen StALU anzuordnen.

Soweit im Rahmen der 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 §§ 10 bis 12 Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S.1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Ausgabe 5/98) wird besonders gedrungen.

Besondere Beachtung gilt der Sorgfaltspflicht nach § 7 BBodSchG sowie dem im § 1a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) verankerten Grundsatz zum schonenden und sparsamen Umgang mit Boden um Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Sofern im Zuge der künftigen Baugrunderschließung bzw. der Bebauung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie von Mecklenburg-Vorpommern meldepflichtig [§§ 4 und 5 des Lagerstättengesetzes vom 14.12.1934 (RGBl. I.S.1223) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 750-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 10.11.2001 (BGBl. I.S.2992)].

9 Denkmalschutz

Durch das Vorhaben werden keine Bau- und Kunstdenkmale berührt. Hinweise auf Bodendenkmale liegen bisher nicht vor.

Sollten dennoch während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte benachrichtigt und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege in unverändertem Zustand erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf (5) Werktagen nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

10 Abfallrechtliche Belange

Auf dem Grundstück (Flurstück 4/4 der Flur 58 der Gemarkung Friedland) befand sich die ehemalige Abfallaufbereitungsanlage der Friedländer Recycling GmbH, die im Jahr 1995 nach dem Bundes- Immissionsschutzgesetz - zur Lagerung und Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen- genehmigt wurde.

Im Jahr 2003 ging der Betreiber in Insolvenz. Die Baustoff-Recyclinganlage befindet sich im Eigentum von Karl Ludwig Schmidt, handelnd als Nachtragsliquidator der Friedländer Recyclinggesellschaft mbH. Durch den Investor erfolgt derzeit der Kauf der Fläche.

Die erteilte Genehmigung ist in der Zwischenzeit erloschen.

Da sich auf dem Anlagengelände noch Abfälle befinden, fand am 08.08.2016 ein Vororttermin mit dem Eigentümer der Fläche, dem Investor der Photovoltaikanlage und dem StALU Mecklenburgische Seenplatte statt, in dessen Ergebnis bereits Festlegungen zur Entsorgung der Abfälle getroffen wurden.

Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB darf erst mit dem Bau der Photovoltaikanlage begonnen werden, wenn alle auf dem Grundstück befindlichen gefährlichen und nicht gefährlichen Abfälle ordnungsgemäß entsorgt worden sind. Die Entsorgung umfasst gemäß § 3 Abs. 22 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) die Verwertung bzw. Beseitigung der Abfälle.

Der Beginn der Entsorgungsarbeiten ist ordnungsgemäß anzuzeigen, die Entsorgungswege zu benennen und die Nachweise entsprechend des KrWG zu führen.

11 Sonstige Belange

Landesamt für innere Verwaltung M-V

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich ein gesetzlich geschützter Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V. Er wurde nachrichtlich in den B-Plan übernommen.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt:

- 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 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.

Die Hinweise aus der Stellungnahme des Landesamtes für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen vom 10.11.2016 sowie das Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte sind zu beachten.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, da sich der Geltungsbereich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Cölpin befindet.

Da die baulichen Anlagen mit einer festgesetzten maximalen Bauhöhe von 4,0 m die zulässige Höhe von 30 m über Gelände nicht überschreiten, bestehen keine Einwände und Bedenken zur Planung.

12 Grünordnung und Artenschutz

12.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Die vorhabenbedingten Eingriffe beschränken sich auf den oberen Bodenhorizont. Ein Eingriff in das eigentliche Schutzgut Boden liegt nicht vor.

Die auf Schienen befestigten PV-Module sind durch Rammpfosten mit dem Untergrund verankert.

Durch die Profilform der Rammpfosten liegt der Flächenanteil der Versiegelung an der Gesamtfläche bei ca. 1- 2 %.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum und in der Folge potenziell zu erwartende Auswirkungen inkl. der geplanten Kompensationsmaßnahmen werden im Teil B zur Begründung beigefügten Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie im Fachbeitrag Artenschutz (s. Anlage 1) erläutert.

Ca. 200 m östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans erstreckt sich das Vogelschutzgebiet SPA 61 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzaer See. Gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Natura 2000- Gebiete zu prüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom 22.09.2016 erfolgte im Rahmen des B-Planverfahrens die geforderte Vorprüfung der Natura 2000 Verträglichkeit (s. Anlage 2).

12.2 Grünordnerische Inhalte des Bebauungsplanes

Nach den Anforderungen von § 1a Abs. 3 BauGB sind durch Bauleitpläne u.U. hervorgerufene Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgte daher im Rahmen der Umweltprüfung zum Planverfahren eine entsprechende Bilanzierung nach einem anerkannten Bilanzierungsmodell (s. Umweltbericht).

Als Kompensation für die vorhabenbedingten Eingriffe sind die im Umweltbericht im Detail erläuterten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB vorgesehen.

Die für die Kompensation des Eingriffs vorgesehen Flächen sind in der B- Planzeichnung ausgewiesen. Detaillierte Erläuterungen zum Umfang und Inhalt der Kompensation gehen aus dem Umweltbericht hervor.

Als eingriffsmindernde Maßnahme erfolgt die Offenhaltung der Modulzwischenräume. Die technisch bedingte Freihaltung der Modulunter- und -zwischenflächen von aufkommenden Gehölzen mittels maximal 2-schüriger Jahresmahd führt zu einer dauerhaften Entwicklung eines für Insekten, Wiesenbrüter, jagende Fledermäuse gleichermaßen attraktiven Biotops.

Die sich einstellende höherwertige Biotopfunktion ist hier durch folgendes Pflegemanagement zu gewährleisten:

- kein Pestizideinsatz
- keine Flächenmahd, sondern Staffelmahd, d.h. zeitversetzte Mahd von Teilflächen zur Gewährleistung verschieden hoher Gras- und Staudenfluren, dabei Stehenlassen von Staudenfluren über den Winter (Überwinterungsmöglichkeit von Insekten) insbesondere unter den Modultischen
- Erstmahd zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor dem 01.08. eines jeden Jahres, Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab 15. Juni eines jeden Jahres zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist
- Zur Aushagerung der Fläche ist das Mahdgut abzutransportieren. Unter den Modultischen ist dagegen das Mulchen (ohne Mahdgutentfernung) zulässig.

In den mit Anpflanzgebot zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind mehrreihige Hecken mit Überhältern zu pflanzen.

Die Bepflanzung erfolgt mit standortgerechten, gebietseigenen Laubgehölzen aus vorzugsweise regionaler Herkunft; i.d.R. 3-reihig mit leichten Sträuchern, Sträuchern, leichten Heistern und Heistern und einzelnen Hochstämmen, StU 10-12 cm mit Pflanzabständen von 1 x 1,5 m. Der Flächenanteil der Sträucher soll ca. 80 % betragen.

Alle 10 m sind Hochstämmen, als standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Im Bereich der Hochstamm-pflanzung erfolgt 2 m vor und hinter dem Baum keine Heckenpflanzung.

Die Maßnahme beinhaltet eine Fertigstellungs- und Entwicklungs- sowie Unterhaltungspflege, welche nach den gültigen Regelwerken (z.B. ZTV Landschaftspflege) durchzuführen sind.

Als Kompensation des Eingriffs sind auf den für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Flächen folgende Maßnahmen zu realisieren:

- Anlage von Sukzessionsflächen als ein Mosaik aus verschiedenen Sukzessionsstadien durch ein jährlich wechselndes Entfernen der Vegetation
- Offenhalten des Bodens auf jeweils 200 m² großen Teilflächen außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und März
- Ergänzung der auf den Flächen vorhandenen Feldsteinhaufen

Die nicht innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes auszugleichende Kompensation von 29.002,9 m² FÄQ ist durch Abbuchung über das Ökokonto LRO 007 bei Rothenmoor zu decken.

12.3 Artenschutz

Ausführliche Untersuchungen und Erläuterungen zum Artenschutz sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in Anlage 1 zu entnehmen. Die wesentlichen Maßnahmen zum Artenschutz sind im Folgenden zusammengefasst und in der Planzeichnung festgesetzt.

Zum Schutz des Neuntötters bleiben die im Zentrum des Plangebietes vorhandenen Gehölzbiotope erhalten. Sie wurden nachrichtlich mit einem von der Bebauung freizuhaltenen Abstand von 3,0 m in die Planzeichnung übernommen.

Die Baufeldfreimachung hat zum Schutz von Gehölz- und Offenlandbrütern außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September bis zum 01. März zu erfolgen.

Für den Erhalt der Brutstätte des Steinschmätzers sind diesbezügliche Lesesteinhaufen zu erhalten, bzw. neu anzulegen. Das Material aus den Bauschutthalten ist dafür **nicht** zu verwenden. Geeignet sind Haufen aus regionaltypischen Geschieben die sich auf zahlreichen Feldsammelsteinhaufen in der Region finden.

13 Kosten

Die Kosten für Planung und Realisierung werden ausschließlich von einem privaten Investor getragen. Der Stadt Friedland entstehen keine Kosten. Die Kostenübernahme regelt ein Städtebaulicher Vertrag.

14 Flächenbilanz

Tabelle 1: geplante Flächennutzung

	Bestand	Planung	Differenz
Derzeitiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Recyclinganlage“	ca. 14,15 ha	-	- ca. 14,15 ha
Geltungsbereich des Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“	-	ca. 14,15 ha	+ ca. 14,15 ha
davon maximal zu bebauende Fläche (Baugrenzen)		ca. 12,74 ha	+ ca. 12,74 ha
davon Grünflächen, Biotope, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		ca. 0,955 ha	+ ca. 0,955 ha
Summe	ca. 14,15 ha	ca. 14,15 ha	+/- 0

15 Alternativenprüfung des Standortes

Die Alternativenprüfung für Standorte zur Errichtung von Photovoltaikanlagen berücksichtigt folgende Kriterien:

- Wirtschaftlichkeit und Vergütungsfähigkeit
- Gegebene Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Erschließung der Fläche inkl. Einspeisemöglichkeit und -bedingungen
- Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Integrierbarkeit des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild
- naturschutzfachlicher Wert der Fläche
- Geländelage und -beschaffenheit sowie ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Die Wirtschaftlichkeit einer Photovoltaikanlage hängt u.a. von den Errichtungs- und Betriebskosten, dem Ertrag der Anlage sowie in entscheidendem Maße von der erzielten Einspeisevergütung ab. Der wirtschaftliche Betrieb einer Photovoltaikanlage erfordert zurzeit noch eine entsprechend EEG geförderte Einspeisevergütung, die nur für bestimmte Flächen bzw. bauliche Anlagen nach den §§ 37 und 38 EEG gegeben ist.

Der naturschutzfachliche Wert der Fläche ist aufgrund der bisherigen Nutzung als Absetzbecken und später Bauschutt-Recyclinganlage sehr gering und damit gut kompensierbar.

Für die Standortwahl sprechen zudem die günstige Geländebeschaffenheit und die weitgehend ungehinderte Sonneneinstrahlung.

Weitere Standortvorteile bieten auch die Lage im Außenbereich und die geringen Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund der ohnehin vorhandenen Vorbelastung der Fläche als Recyclinganlage und der guten Abschirmung durch die Böschungen der baulichen Anlage.

Im näheren Umfeld der Stadt Friedland befinden sich derzeit keine vergleichbaren Standortalternativen zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23, die nach Abwägung möglicher Alternativen und Verfügbarkeit eines potentiellen Investors einen wirtschaftlichen Betrieb einer selbstständigen Photovoltaikanlage zulassen.

Eine alternative wirtschaftliche Nutzung der Fläche nach Liquidation der Friedländer Recycling mbH ist derzeit nicht darstellbar. Ebenso entfällt eine touristische, bzw. landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit.

16 Verfahrensablauf/ Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Stadtvertretung der Stadt Friedland hat am 06.06.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB über die grundsätzlichen Planungsziele fand durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs im Amt Friedland in der Zeit vom 04.08.2016 bis zum 06.09.2016 statt.

Mit Schreiben vom 04.08.2016 erfolgte entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch Übergabe des Vorentwurfes des Bebauungsplanes mit der Aufforderung zur Abgabe ihrer Stellungnahme.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und sonsti-

gen Träger öffentlicher Belange führten gegenüber dem ausgelegten Vorentwurf zu Änderungen bzw. Ergänzungen, die im Entwurf Berücksichtigung fanden.

Auf ihrer Sitzung am 28.09.2016 billigte die Stadtvertretung den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Photovoltaikanlage Bresewitzer Brille“ und bestimmte ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden den Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Planungsunterlagen mit Schreiben vom 07.11.2016 mit der Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme übersandt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht, dem Artenschutzfachbeitrag und der Vorprüfung der Natura 2000- Verträglichkeit sowie die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 03.11.2016 bis einschließlich 05.12.2016 im Amt Friedland öffentlich aus.

Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gab es keine Anregungen und Hinweise von Bürgern. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben geäußert. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gegebenen Anregungen, Hinweise und Auflagen zur Eingriffs- Ausgleichskompensation, zum Natur- und Artenschutz, zum Grund- und Oberflächenwasserschutz, zum Denkmalschutz, zu beachtenden Leitungsbeständen der öffentlichen Versorger, zu im Umfeld vorhandenen Festpunkten des amtlichen geodätischen Grundlagenternetzes des Landes M-V und Belangen des Abfallrechtes, der Bundeswehr sowie der Telekom zu vorhandenen Telekommunikationsleitungen wurden im B- Planverfahren berücksichtigt.

Die im Zuge der Verfahrensbeteiligung eingegangenen abwägungsrelevanten Hinweise und Anregungen sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden abgewogen und führten gegenüber dem ausgelegten Planentwurf zu weiteren Änderungen bzw. Ergänzungen.

Die gesetzlichen Grundlagen in der Begründung wurden aktualisiert und aus den Stellungnahmen Hinweise für das Vorhaben in die Begründung bzw. in die Planzeichnung übernommen.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden in einem Fachbeitrag Artenschutz untersucht. Im Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurden die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung bewertet.

Die naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe wurden ermittelt und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde adäquate Festsetzungen zu deren Kompensation in der Planzeichnung- Teil A dargestellt und im Teil B -Textliche Festsetzungen- und -Hinweise- getroffen.

Zusätzlich erfolgte im Rahmen des B-Planverfahrens eine Vorprüfung der Natura 2000 Verträglichkeit in Bezug auf das angrenzende Vogelschutzgebiet SPA 61 „Großes Landgrabental, Galenbecker und Putzaer See.“

Beschluss der Stadtvertretung am: 15.07.2012


Der Bürgermeister