



Gemeinde Schloen-Dratow
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6
"Sondergebiet Photovoltaik am
Schmachthäger Wald"

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

Teil I

1.	AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG	2
2.	GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN	4
3.	GELTUNGSBEREICH	4
4.	PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	4
4.1	BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	4
4.1.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	4
4.1.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	5
4.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE.....	5
4.1.4	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN	5
4.1.5	EINFRIEDUNG.....	6
4.1.6	BIOTOPE	6
4.1.7	HECKENPFLANZUNG ALS SICHTSCHUTZ	6
5.	VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN.....	6
5.1	TRINKWASSERVERSORGUNG	6
5.2	ABWASSERBESEITIGUNG	6
5.2.1	SCHMUTZWASSERABLEITUNG	6
5.2.2	NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG	6
5.3	ELEKTROENERGIEVERSORGUNG / EINSPEISUNG	7
5.4	TELEKOMMUNIKATION	7
6.	VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG	7
7.	GEWÄSSERSCHUTZ	7
8.	IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG	8
9.	BELANGE DER FORST	9
10.	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	9
11.	BODENSCHUTZ UND ABFALLENTSORGUNG	10
12.	DENKMALSCHUTZ	11
12.1	BAUDENKMALE.....	11
12.2	BODENDENKMALE.....	11
13.	KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN	12

Teil II

ANLAGE 1	Umweltbericht	vom 08.11.2023
ANLAGE 2	Fachbeitrag Artenschutz	vom 08.11.2023
ANLAGE 3	Vorhabenbeschreibung	von 11/2023

1. AUFGABE UND INHALTE DER PLANUNG

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

Ein Grundsatz der Raumordnung und Landesplanung in Bezug auf die Energiepolitik besteht darin, den Anteil erneuerbarer Energien insbesondere auch der Sonnenenergie aus Gründen des Ressourcen- und Klimaschutzes sowie der Versorgungssicherheit zu erhöhen. Die vorrangige Nutzung versiegelter Flächen oder geeigneter Konversionsflächen schließt eine Inanspruchnahme von Ackerflächen nicht aus.

Mit der EEG-Novelle 2023 wurde ein klares Zukunftssignal für mehr Klimaschutz und mehr erneuerbare Energien gesetzt.

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

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

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

Der Landtag von Mecklenburg-Vorpommern hat den Weg frei gemacht, PV-Anlagen unter bestimmten Kriterien auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu errichten. Um von dem bestehenden Ziel der Raumordnung, das besagt, dass Freiflächen-PV-Anlagen nur im 110-m-Streifen neben Verkehrsstrassen (Autobahnen und Bundesstraßen) und auf Konversionsstandorten zulässig sind, abzuweichen, sind entsprechende Projekte über ein Zielabweichungsverfahren zu genehmigen.

Da die Errichtung der Solaranlage von wirtschaftlicher Bedeutung für die Gemeinde ist und die Energiepolitik des Landes zur Förderung erneuerbarer Energien unterstützt, hat die Gemeinde beschlossen, mit dem Bebauungsplan Nr. 6 und der bauleitplanerischen Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

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

Durch die zeitliche Befristung der Betriebsdauer auf 40 Jahre mit anschließender Folgenutzung der Flächen für die Landwirtschaft, wird dem Grundsatz der landwirtschaftlichen Bodennutzung langfristig Rechnung getragen.

Nach Ablauf der Betriebsdauer erfolgt ein Rückbau der Solaranlage und die Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen ackerbaulichen Nutzung zugeführt. Alle Komponenten der PV-Anlage werden einem geordneten Recycling und dadurch dem Wertstoffkreislauf zugeführt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN, ENTWICKLUNGSGEBOT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB

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

Die Gemeinde Schloen-Dratow verfügt derzeit nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Die dringenden Gründe zur Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan ergeben sich aus der Notwendigkeit einer schnellen Umsetzung der Umwelt- und Energiepolitik des Bundes und des Landes zum Klimaschutz.

Investitionen, die dem Klimawandel entgegenwirken und/oder der Anpassung an den Klimawandel dienen, wurden mit der BauGB-Novelle 2011 eine besondere Bedeutung beigemessen. Das aufzustellende Bebauungsplanverfahren zielt mit dem zu schaffenden Baurecht für Photovoltaikanlagen unmittelbar auf die Mitigation des Klimawandels ab. Die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie führt direkt zu Einsparungen an fossilen Energieträgern sowie zur Reduzierung des CO₂ - Ausstoßes.

Durch eine Verzögerung der Aufstellung des Bebauungsplanes wäre die zeitnahe Verwirklichung der danach auch im öffentlichen Interesse der Gemeinde liegenden Investitionsentscheidung in Frage gestellt. Darüber hinaus ist ein Entgegenstehen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet derzeit nicht ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde — hier der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte — genehmigungspflichtig ist.

UMWANDLUNG VON LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTEN BÖDEN IM HINBLICK AUF DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG

4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei

(2) *Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.* (Z)

5.3 Energie

(9)
Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächen-photovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. (Z)

FAZIT:

Die von der Planung umfassten Flächen im 110 m – Korridor entlang der Bundesstraße 192 (BEREICH 1) weisen keine Flächen mit Werten von mehr als 50 Bodenpunkten auf. Somit ist das Planvorhaben in diesem Bereich mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

ABWEICHEICHUNG VON DEN ZIELEN DES LANDESRAUMENTWICKLUNGSPLANES (LEP)

Das Plangebiet umfasst 2 Bereiche, wobei die Entwicklung des Bereiches 2 von den Zielen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V abweicht.

Zur Unterstützung der Energiepolitik des Landes M-V erfolgt die bauleitplanerische Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Anlage" und mit zeitlicher Befristung (40 Jahre) des Betriebes der PVA, für das im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens die Genehmigung beantragt wurde. **Der Antrag zur Zielabweichung wurde im Februar 2022 beim zuständigen Ministerium eingereicht und die Abweichung mit Schreiben vom 08.05.2023 mit Maßgaben zugelassen.**

Die Erfüllung der Maßgabe 1.1. aus dem Zielabweichungsbescheid wurde seitens der obersten Landesplanungsbehörde per E-Mail am 12. Januar 2024 bestätigt. Die

Bestätigung der Erfüllung der Maßgabe 1.2. erfolgte ebenfalls per E-Mail am 19. Februar 2024.

2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG / AUFSTELLUNGSVERFAHREN

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

- der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) sowie
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Plangrundlage ist die Vermessung des Ingenieur- und Vermessungsbüro Werner, Feldstraße 3 17033 Neubrandenburg (Aufmaß: 09/2023, Planerstellung: 09/2023) sowie die digitalen ALKIS-DATEN Schloen_EPSG5650_2022_01_13_06_11_11.dxf und Ergänzungen aus dem Geodatenportal © GeoBasis-DE/M-V 2022

Bezugssysteme:

Lagebezugssystem ETRS 89 - UTM Z33N
Höhenbezugssystem DHHN 2016

3. GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Schloen-Dratow und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Neu Schloen, Flur 4, Flurstücke Nr. 2 (teilw.), 5, 6 und 7.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 52,0 ha südöstlich der Bundesstraße 192, die Waren mit Neubrandenburg verbindet und östlich des Schmachthäger Waldes und wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Die Ackerzahlen liegen für diesen Bereich zwischen 22 und 47 (im Durchschnitt 32).

Die zur Errichtung der PV-Anlagen festgesetzten drei Baufelder haben eine Gesamtfläche von ca. 41,0 ha.

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

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

4.1 BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

4.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

Zulässige bauliche Anlagen und Nutzungen sind im Einzelnen:

- fest aufgeständerte mono- oder polykristalline Photovoltaikmodule
- Wechselrichterstationen
- Trafostationen (Trafos)
- Batteriespeicher
- die Einzäunung der Photovoltaikfreiflächen-Anlage bis 2,20 m Höhe entsprechend Festsetzung Nr. 3 – Nebenanlagen.

Die Photovoltaikfreiflächenanlage ist nur als zeitlich begrenzte Zwischennutzung für 40 Jahre zulässig. Die Frist beginnt mit dem Folgejahr nach Inbetriebnahme und endet am 31.12.2065. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche ackerbauliche Nutzung festgesetzt.

4.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist für technische Anlagen wie z.B. Antennen, Masten für Beleuchtung und Überwachungskameras usw. bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig.

4.1.3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Diese berücksichtigen neben den freizuhaltenden Wild-Wanderkorridoren ebenfalls das Anbauverbot gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

4.1.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG - VERKEHRSFLÄCHEN

Die nördliche Plangebietsgrenze grenzt an die Bundesstraße B 192, die Waren mit Neubrandenburg verbindet. Das Bebauungsgebiet befindet sich an der freien Strecke der B 192 und unterliegt an dieser Stelle den straßenrechtlich relevanten Bestimmungen der freien Strecke. Gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen daher Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (Anbauverbotszone), nicht errichtet werden.

Seitens der Straßenbauverwaltung ist der dreistreifige Ausbau in diesem Bereich geplant. Die damit verbundene Verbreiterung des Regelquerschnitts erfolgt lt. Planungsstand gegenüber dem Istzustand in nördliche/linksseitige Richtung, um die rechtsseitige Baumreihe zu erhalten. Im Rahmen des B 192-Ausbaus erfolgt der ersatzlose Rückbau der Ackerzufahrt im Bereich des Flurstückes 14.

Für die Erschließung der Ackerflächen und der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist der Feldweg von Kargow aus zu nutzen. Dieser ist so herzurichten, dass er mit Fahrzeugen bis zu 16 t (z.B. Feuerwehrfahrzeuge) befahren werden kann.

Zufahrten vor der Bundesstraße zum Plangebiet sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Grundsätzlich gilt und ist bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten:

- Bei allen Baumaßnahmen der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, mit denen für den Verkehrsablauf die günstigste Lösung erzielt wird.
- Der Verkehrsablauf und die Sicherheit im Straßenverkehr besitzen gegenüber den Baumaßnahmen, die zur Einschränkung bzw. zeitweiligen Aufhebung der öffentlichen Nutzung von Straßen führen, den Vorrang.
- 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 beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neu-brandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de einzuholen.

4.1.5 EINFRIEDUNG

Die Einfriedungen der PV-Anlage sind bis zu einer Höhe von 2,20 m **nur** als direkte Einzäunung der einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen (drei Teilbereiche des Plangebietes) zulässig, um Zerschneidungseffekte der Landschaft zu minimieren. Dadurch kann sich ein Biotopverbund entwickeln und die Wild-Wanderkorridore in Ost-West-Richtung sowie entlang der Waldgrenze offen gehalten werden.

Von der oben genannten Festsetzung abweichend, kann die Einfriedung entlang des öffentlichen Weges (Flurstück Nr. 14) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in einem Abstand von mindestens 2,00 m zum Weg errichtet werden.

4.1.6 BIOTOPE

Im Plangebiet befinden sich geschützte Biotope. Diese wurden in die Planzeichnung übernommen. Die Festsetzung der Baugrenzen berücksichtigt den erforderlichen Mindestabstand jeglicher Bebauung von 7,00 m zu den Biotopen.

4.1.7 HECKENPFLANZUNG ALS SICHTSCHUTZ

Als Sichtschutz ist entlang der Bundesstraße B 192 eine 3,00 m breite Hecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Im Plan wird dafür eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zum Schutz der Wurzelbereiche der vorhandenen Alleebäume wird die Fläche zum Anpflanzen in einem Abstand von 20,0 m von der Grundstücksgrenze festgesetzt.

5. VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN

5.1 TRINKWASSERVERSORGUNG

Für die technischen Anlagen des Solarparks besteht kein Bedarf für eine Trinkwasserversorgung.

5.2 ABWASSERBESEITIGUNG

5.2.1 SCHMUTZWASSERABLEITUNG

Für die geplante Photovoltaik-Anlage ist kein Anschluss an die zentralen Schmutzwasseranlagen notwendig. .

5.2.2 NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG

Das auf den Modulen anfallende Niederschlagswasser ist örtlich zu versickern.

Die Versickerung hat hinsichtlich der Planung, des Baues und des Betriebes nach den allgemein anerkannten Regeln der Wasserwirtschaft zu erfolgen.

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

5.3 ELEKTROENERGIEVERSORGUNG / EINSPEISUNG

Die Einspeisung der geplanten Gesamtleistung erfolgt über ein neu zu errichtendes Umspannwerk an der 110-kV-Freileitung „Fürstenberg - Waren 3“ südwestlich von Kargow-Unterdorf, ca. 4,65 km vom Standort der PV-Anlage entfernt.

Geplant ist nicht nur die PV-Anlage der Gemeinde Schloen-Dratow sondern auch die für die Gemeinde Kargow in Planung befindliche PV-Anlage an diesem Standort ans Netz zu bringen.

Auf Grund des zeitlichen Vorlaufs der Planung in der Gemeinde Schloen-Dratow auch durch die Genehmigung des Zielabweichungsantrages und auf Grund der Kapazitäten ist es nicht möglich, die erzeugten elektrischen Leistungen der Anlagen (Kargow und Schloen-Dratow) über einen Trafo in das öffentlichen Netz der E.DIS einzuspeisen.

Die Einspeisung des erzeugten Stromes erfolgt deshalb an dem mit der E.DIS abgestimmten Standort über ein Umspannwerk mit zwei an einem Mast installierten Trafos.

Da beide Parks über einen gemeinsamen Mast ans Netz angeschlossen werden, wird der Eingriff in die Natur und Landschaftsbild kleingehalten.

Auf Grund des gemeinsamen Einspeisepunktes ist es weiterhin möglich, die PV-Anlage der Gemeinde Schloen-Dratow und auch die der Gemeinde Kargow über eine gemeinsame Kabeltrasse an diesem Standort ans Netz zu bringen.

5.4 TELEKOMMUNIKATION

Das Plangebiet quert eine außer Betrieb befindliche Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom Technik GmbH. Die ungefähre Lage ist im Plan gekennzeichnet. Vor Beginn der Bauarbeiten hat sich der Vorhabenträger bei der Telekom zu informieren, ob und welche Maßnahmen er im Bereich der Anlage einzuhalten hat.

6. VORBEUGENDER BRANDSCHUTZ / LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Zur Sicherung der Löschwasserversorgung sind im Plangebiet zwei Löschwasserentnahmestellen mit einer Kapazität von mindestens 96 m³ (48 m³/h für 2 Stunden = 96 m³) herzustellen (Zisternen, Löschwasserkissen und/oder Löschwasserteiche). Die ungefähre Lage der Entnahmestellen ist im Plan gekennzeichnet.

In Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle und der örtlich zuständigen Feuerwehr ist ein Maßnahmenplan abzustimmen, der den Zutritt der Feuerwehr, notwendige Schalthandlungen und Einweisungen usw. beinhaltet.

Zum Schutz des Waldes werden in den Waldabstandsflächen zur PV-Anlage 5 m breite Brandschutzstreifen angelegt. Die Brandschutzstreifen werden nicht bepflanzt sondern als Rasenflächen angelegt.

7. GEWÄSSERSCHUTZ

Das Vorhaben befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Im westlichen Randbereich, aber außerhalb des Pangebietes befindet sich ein Graben, der als Gewässer II. Ordnung eingestuft ist. Beidseits vom Gewässer ist ein Abstand von 10 m von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Dem unterhaltungspflichtigen Wasser- und Bodenverband ist jederzeit und unentgeltlich der Zugang zum Gewässer zu gewähren. Da es sich um ein berichtspflichtiges Gewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie handelt, ist das StALU MS bei der weiteren Planung zu beteiligen.

Allgemein gilt:

- Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG ist 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. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Oberflächengewässers/ Grundwassers führen könnten.
- Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind gemäß § 36 WHG so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.
- Beim Betrieb der Trafostation werden wassergefährdende Stoffe benutzt. Entsprechend § 20 LWaG M-V ist der zuständigen unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte dies förmlich anzuzeigen.
- Mit den Bauarbeiten sind auf den Grundstücken eventuell vorhandene Drainageleitungen und sonstige Vorflutleitungen in ihrer Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

8. IMMISSIONSSCHUTZ / BLENDWIRKUNG

Der Betrieb der Photovoltaik-Anlage verläuft emissionsfrei, es kommt zu keinen Lärm-, Staub- oder Geruchsbeeinträchtigungen. Der Baustellenverkehr und die Montagearbeiten beschränken sich ausschließlich auf die Bauphase. Durch die Verwendung schadstofffreier Materialien für die Anlage und deren emissionsfreien Betrieb bestehen durch das Vorhaben keine gesundheitlichen Risiken.

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

Eine Freisetzung von boden-, wasser- oder luftgefährdenden Schadstoffen ist ausgeschlossen. Die elektrischen und magnetischen Felder wirken sich nicht negativ auf umliegende Schutzgüter aus, da die Gleich- bzw. Wechselstromfelder nur sehr schwach in unmittelbarer Umgebung der Wechselrichter und Trafostationen auftreten. Störungen der Flora und Fauna sind nicht zu erwarten.

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

Im Umfeld der geplanten PV-Anlage befinden sich folgende schützenswerte Wohnbebauungen:

- | | | |
|-----------------|---------------|---------------------------------------|
| • im Süden | Kargow | in einer Entfernung von ca. 630 m |
| • im Nordosten | Neu Schloen | in einer Entfernung von ca. 500 m |
| • im Nordwesten | Schmachthagen | in einer Entfernung von ca. 700 m und |
| • im Osten | Oberschloen | in einer Entfernung von ca. 500 m. |

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

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

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

Da die Wohnsiedlungen deutlich weiter als in 100 m Entfernung zur PV-Anlage liegen, kann hier eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Eine Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der B 192 ist durch Südausrichtung der Moduloberflächen und durch die festgesetzte Sichtschutzpflanzung ausgeschlossen.

9. BELANGE DER FORST

Westlich des Plangebietes befindet sich der Schmachthägener Wald. Diese Waldfläche und der erforderliche 30 m – Waldabstand sind im Plan gekennzeichnet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Einhaltung der Waldabstandsregelung bei der Errichtung des Solarparks in einem Abstand von mindestens 30,00 m von den Waldflächen entfernt festgesetzt. Eine Unterschreitung des Waldabstandes, wie zum Beispiel durch die Errichtung des Objektzaunes, ist aus Gründen der Gefahrenabwehr nicht zulässig.

Zu beachten ist außerdem, dass die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb der Waldflächen sowie auch außerhalb der Wurzel- und Traufbereiche von Waldflächen zu erfolgen hat.

10. 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.

Auf dem Flurstück 1, Flur 4, Gemarkung Neu Schloen soll sich eine ehemalige wilde Müllablagerung befinden. Das Grundstück liegt außerhalb des B-Plan-Gebietes, grenzt aber im nordöstlichen Bereich direkt an den Plangeltungsbereich an.

Über die genaue Lage und die Ausdehnung der Ablagerung gibt es keine gesicherten Angaben. Über die Größe der Kippe und das Ablagerungsvolumen liegen keine Untersuchungen vor.

In der Regel wurden auf solchen Standorten Siedlungsabfälle (Haus- und Sperrmüll, Bauschutt, Boden und Schrott abgelagert.

Der Standort ist im Altlastenkataster des Landkreises MSE als Altlastenverdachtsfläche erfasst. Gefahren ausgehend von dieser Liegenschaft sind dem Umweltamt zu gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Falls daher bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist das Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren.

Allgemein gilt:

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für Belastungen des Untergrundes, wie

- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen,

hat der Grundstücksbesitzer als Abfallbesitzer diese Auffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte anzuzeigen.

Der Grundstücksbesitzer ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubes auf Grundlage des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der

umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (KrWG) vom 24.02.2012 S. 212, geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.04.2016 S. 569 verpflichtet.

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

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

KAMPFMITTELBELASTUNG

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

Rechtshinweis:

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

11. BODENSCHUTZ UND ABFALLENTSORGUNG

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 grundsätzlich zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sichern bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren.

Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Da die Solarmodule auf geramnten Pfählen gründen, liegt der Flächenanteil der Versiegelung lediglich bei ca. 1 %. Die Überbauung führt daher nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.

Dennoch ist als Grundlage für die Planung der Baustelleneinrichtung und des Bauablauf das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ heranzuziehen.

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. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind dabei zu berücksichtigen.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen

auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden, wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

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

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten. Der zur Verwertung vorgesehene Boden ist vor dem Einbau einer Deklarationsanalyse zu unterziehen, die sicherstellt, dass die Forderungen der BBodSchV eingehalten werden und kein belastetes Bodenmaterial eingebaut wird.

Der bei der Herstellung der Baugrube/ des Kabelgrabens anfallende Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und nach Verlegung der Kabel/ Schließung der Baugrube getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen u.s.w.).

12. DENKMALSCHUTZ

12.1 BAUDENKMALE

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale.

12.2 BODENDENKMALE

Bodendenkmale sind Denkmale, die sich im Erdboden, in Mooren oder in Gewässern befinden oder befanden. Denkmale sind gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) Sachen sowie Teile oder Mehrheiten von Sachen, die bedeutend für die Geschichte des Menschen sind und an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, geschichtlichen, künstlerischen, volkskundlichen oder städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Sie zeugen u. a. vom menschlichen Leben in der Vergangenheit und gestatten Aufschlüsse über die Kultur-, Wirtschafts-, Sozial- und Geistesgeschichte sowie über Lebensverhältnisse und zeitgenössische Umweltbedingungen des Menschen in ur- und frühgeschichtlicher Zeit.

Im Bereich des Plangebiets und in der Umgebung sind zahlreiche Bodendenkmale, darunter ein „rotes“ Bodendenkmal, bekannt. Die bekannten Bodendenkmale wurden nachrichtlich in die Planung übernommen. Alle Baumaßnahmen im Bereich der bekannten Bodendenkmäler und in deren Umgebung, insbesondere im Bereich des „roten“ Bodendenkmals sind vor Beginn der Ausführung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Landesarchäologie abzustimmen.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Reste einer Turmhügelburg „**rotes**“ **Bodendenkmal** - Fundplatz 1 Neu Schloen: Turmhügelburg (Mittelalter).

Turmhügelburgen bestehen aus einem oberirdischen Teil, der mehr oder weniger noch erhalten und sichtbar ist, einem unterirdischen Teil und einer auch sehr bedeutsamen Umgebung.

Das mit der Farbe Rot gekennzeichnete Bodendenkmal und seine Umgebung darf angesichts der wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung grundsätzlich nicht verändert werden!

Unvermeidbare Eingriffe in rote Bodendenkmale und deren Umgebung sind zwingend und rechtzeitig vor der Ausführung mit der Denkmalfachbehörde, dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, Domhof 4/5, 19055 Schwerin abzustimmen, insbesondere - falls Eingriffe in die bekannten Bodendenkmale und deren Umgebung möglich sind - die notwendigen

archäologischen Maßnahmen, wie z. B. die fachgerechte Bergung und Dokumentation betroffener Teile der Bodendenkmale durch ein Fachunternehmen.

Ergibt die Abstimmung mit dem Landesamt, dass archäologische Maßnahmen im Bereich des Vorhabens notwendig werden, ist die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises darüber zu informieren.

Im Bereich des Vorhabens sind weiterhin „**blaue**“ **Bodendenkmale** bekannt. Bauarbeiten im Bereich der gekennzeichneten Bodendenkmale und deren Umgebung sind der unteren Denkmalschutzbehörde rechtzeitig, und zwar mindestens zwei Wochen vorher, schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

Zum Schutz der Bodendenkmale sind in diesen Bereichen die Rammfundamente für die Modultische auf das geringste und notwendigste Maß zu reduzieren und eine unterirdische Kabelverlegung nicht zulässig.

HINWEISE ZU ZUFALLSFUNDE

Bei jeglichen Erdarbeiten können jederzeit zufällig archäologische Funde und Fundstellen (Bodendenkmale) neu entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige, ungewöhnliche Bodenverfärbungen oder Einlagerungen in der Bodenstruktur, die von nicht selbstständig erkennbaren Bodendenkmalen hervorgerufen worden sind/ sein können, entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V auch bei dem Verdacht die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden.

13. KATASTER- UND VERMESSUNGSWESEN

Im Randbereich des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Diese sind 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 (GVOBl. 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.

Gebilligt durch die Gemeindevertretung am :

04.04.2024

Ausgefertigt am:

09.04.2024

