

BEGRÜNDUNG

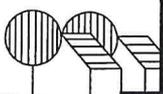
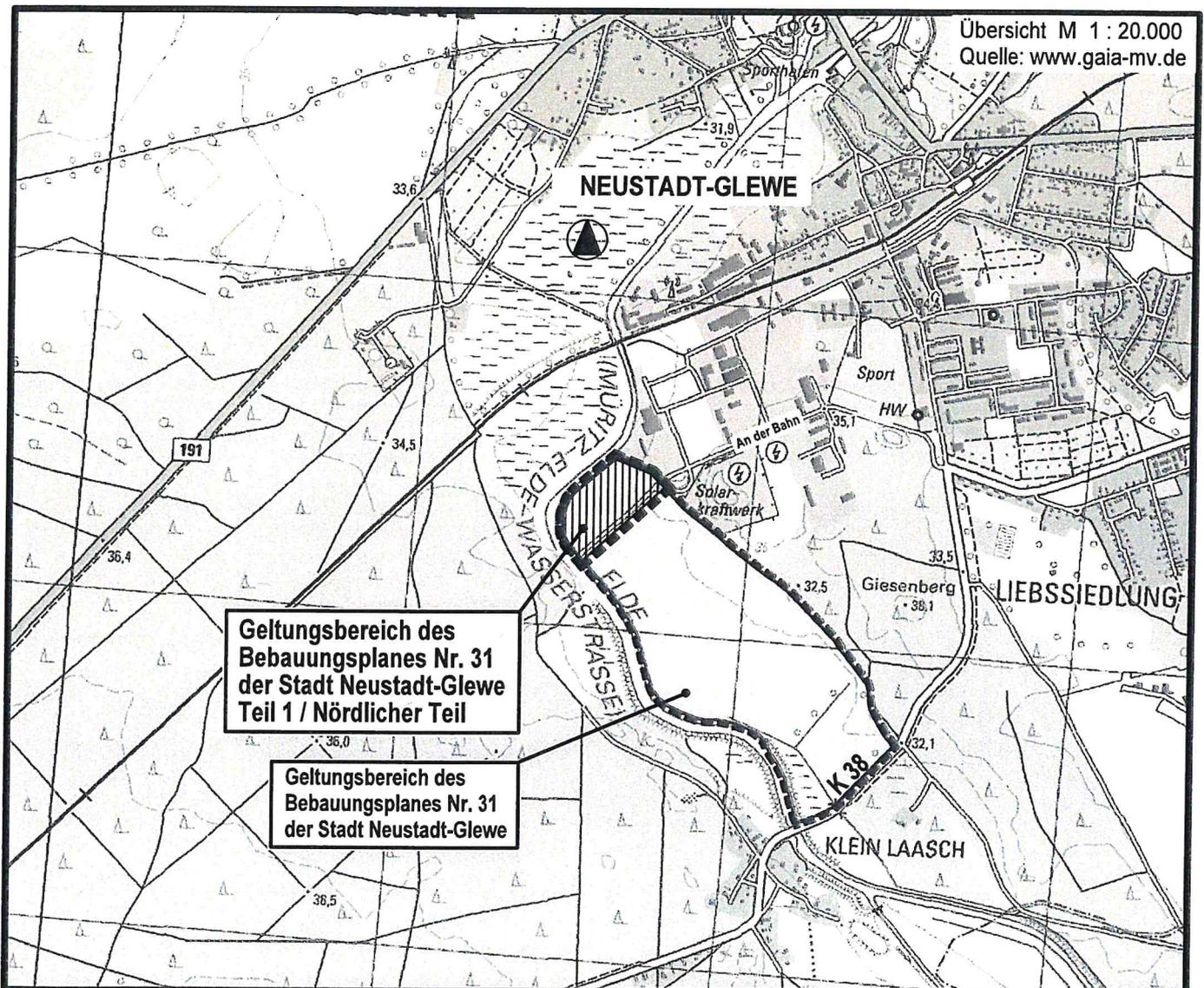
ZUR SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 31

DER STADT NEUSTADT-GLEWE

"Photovoltaikanlagen
auf den ehemaligen Verrieselungsfeldern"

TEIL 1/ NÖRDLICHER TEIL



Planungsbüro Mahnel

Rudolf-Breitscheld-Str. 11 Tel. 03881/7105-0
23938 Grevesmühlen Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 11. April 2019

SATZUNG

B E G R Ü N D U N G

zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 "Photovoltaikanlagen auf den ehemaligen Verrieselungsfeldern" der Stadt Neustadt-Glewe - Teil 1/ nördlicher Teil

| INHALTSVERZEICHNIS | SEITE |
|--|-----------|
| Teil 1 | 4 |
| Städtebaulicher Teil | |
| 1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde | 4 |
| 2. Allgemeines | 5 |
| 2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches | 5 |
| 2.2 Kartengrundlage | 6 |
| 2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes | 6 |
| 2.4 Rechtsgrundlagen | 7 |
| 3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes | 7 |
| 4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen | 8 |
| 4.1 Landesraumentwicklungsprogramm | 8 |
| 4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP) | 9 |
| 4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm (GLP) Mecklenburg-Vorpommern | 11 |
| 4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg | 11 |
| 4.4.1 Informationen aus dem Textteil GLRP Westmecklenburg | 11 |
| 4.4.2 Kartenauswertung GLRP Westmecklenburg | 11 |
| 4.5 Flächennutzungsplan | 17 |
| 4.6 Landschaftsplan | 17 |
| 4.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte | 17 |
| 5. Städtebauliche Bestandsaufnahme | 17 |
| 5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation | 17 |
| 5.2 Frühere Nutzung und Vorbelastung der Fläche | 20 |
| 5.3 Naturräumlicher Bestand | 21 |
| 6. Inhalt des Bebauungsplans | 23 |
| 6.1 Art der baulichen Nutzung | 23 |
| 6.2 Maß der baulichen Nutzung | 23 |
| 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen | 24 |
| 6.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen | 24 |
| 6.5 Verkehrsflächen | 24 |
| 6.6 Führung von Versorgungsleitungen | 25 |
| 6.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten | 25 |

| | | |
|---------------|---|-----------|
| 6.8 | Höhenlage | 25 |
| 6.9 | Flächennutzungen | 25 |
| 6.10 | Immissionsschutz | 26 |
| 7. | Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen | 26 |
| 8. | Verkehrliche Erschließung | 27 |
| 9. | Grünordnung | 27 |
| 9.1 | Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 27 |
| 9.2 | Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 27 |
| 9.3 | Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft | 28 |
| 9.4 | Kompensationsmindernde Maßnahmen | 28 |
| 10. | Immissions- und Klimaschutz | 28 |
| 11. | Ver- und Entsorgung | 29 |
| 11.1 | Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung | 29 |
| 11.2 | Oberflächenwasserbeseitigung | 29 |
| 11.3 | Brandschutz/ Löschwasser | 30 |
| 11.4 | Energieversorgung | 31 |
| 11.5 | Telekommunikation | 31 |
| 11.6 | Abfallentsorgung | 31 |
| 11.7 | Flächenbilanz | 31 |
| 12. | Auswirkungen der Planung | 32 |
| 12.1 | Rückbauverpflichtung | 33 |
| 12.2 | Biotope | 33 |
| 13. | Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise | 34 |
| 13.1 | Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale | 34 |
| 13.2 | Gewässerschutzstreifen | 34 |
| 13.3 | Munitionsfunde | 34 |
| 13.4 | Abfall- und Kreislaufwirtschaft | 35 |
| 13.5 | Altlasten/Altlastverdachtsflächen | 35 |
| 13.6 | Müritz-Elde-Wasserstraße | 35 |
| 13.7 | Belange des Bergbaus | 37 |
| 13.8 | Belange der Bundeswehr | 37 |
| 13.9 | Artenschutzrechtliche Belange | 37 |
| 13.10 | Externe Kompensationsmaßnahmen | 37 |
| TEIL 2 | Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht | 38 |
| 1. | Anlass und Aufgabenstellung | 38 |
| 2. | Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden | 38 |

| | | |
|---------------|---|-----------|
| 3. | Umweltziele der vorliegenden Fachgesetze und Fachpläne | 40 |
| 4. | Schutzgebiete und Schutzobjekte | 41 |
| 5. | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen | 43 |
| 5.1 | Abgrenzung des Untersuchungsrahmens und Bewertungsmethodik | 43 |
| 5.1.1 | Bewertungsmethodik | 44 |
| 5.1.2 | Vorbelastungen | 45 |
| 5.2 | Beschreibung und Bewertung der zu berücksichtigenden Umweltbelange | 46 |
| 5.3 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag | 64 |
| 5.4 | Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung | 64 |
| 5.4.1 | Gesetzliche Grundlagen | 64 |
| 5.4.2 | Bestandsbeschreibung und Bilanzierungsgrundlagen | 65 |
| 5.4.3 | Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung | 66 |
| 5.5 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs auf die Umwelt | 75 |
| 5.6 | Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung | 75 |
| 6. | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 76 |
| 7. | Prognose anderer Planungsmöglichkeiten | 76 |
| 8. | Zusätzliche Angaben | 76 |
| 8.1 | Hinweise auf Kenntnislücken | 76 |
| 8.2 | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen | 76 |
| 9. | Zusammenfassung | 77 |
| TEIL 3 | Ausfertigung | 78 |
| 1. | Beschluss über die Begründung | 78 |
| 2. | Arbeitsvermerke | 78 |

Teil 1 Städtebaulicher Teil

1. Bedeutung und langfristiges Planungskonzept der Gemeinde

Die Stadt Neustadt-Glewe ist eine Kleinstadt im Südwesten des Landes Mecklenburg-Vorpommern und ca. 40 km südlich der Landeshauptstadt Schwerin gelegen. Sie umfasst neben Neustadt-Glewe die Ortsteile Hohes Feld, Friedrichsmoor, Hohewisch, Klein Laasch, Kronskamp, NeuhoF, Tuckehude und Wabel. Die Stadt wird durch das Amt Neustadt-Glewe verwaltet. In der Stadtgemeinde leben 6.581 Einwohner (Stand 31.12.2014). Das Gebiet der Stadtgemeinde Neustadt-Glewe nimmt eine Fläche von 9.398 ha ein.

Die Stadt Neustadt-Glewe ist über die Bundesautobahn 24 (BAB 24), die Hamburg und Berlin verbindet und in ca. 2,5 km Entfernung liegt, gut an den Fernverkehr angebunden.

Zudem verläuft die Bundesstraße 191 (B 191) in Ost/West-Richtung durch die Stadt Neustadt Glewe und schließt die Stadt ebenfalls an das überörtliche Verkehrsnetz an.

Die günstige verkehrliche Lage fördert die Funktion der Stadt als Industrie- und Gewerbestandort. Die Nähe zur A 24 sowie zur Landeshauptstadt Schwerin, stellen positive Standortfaktoren für die Ansiedlung unterschiedlicher Industrie- und Gewerbeunternehmen dar.

Darüber hinaus stellen die Aspekte Fremdenverkehr und Naherholung wichtige ökonomische Faktoren dar. Die Stadt Neustadt-Glewe liegt in unmittelbarer Nähe des Landschaftsschutzgebietes Lewitz, welches durch weitläufige Wiesen, Fischteiche und vereinzelte Waldflächen geprägt ist sowie in der Nähe des Landschaftsschutzgebietes "Unteres Elde- und Meynbachtal". Zudem liegt die Stadt südöstlich des Neustädter Sees und in unmittelbarer Nähe der Müritz-Elde-Wasserstraße. Im Süden Neustadt-Glewes erstrecken sich Waldflächen.

Die Firma Leipziger Energiegesellschaft plant auf Teilflächen der ehemaligen Verrieselungsfelder der Stadt Neustadt-Glewe die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Die Einspeisung der erzeugten Energie soll in das Elektroenergieversorgungsnetz erfolgen.

Photovoltaikanlagen stellen keine privilegierten Anlagen im Sinne des § 35 BauGB dar. Das Baurecht soll über die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, sodass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden soll. Derzeit stellt die rechtswirksame 5. Änderung der Planfassung für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 31 Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dar. Darüber hinaus ist eine Freihaltetrasse für eine Umgehungsstraße der Stadt Neustadt-Glewe dargestellt (siehe Abb.1 und 2).

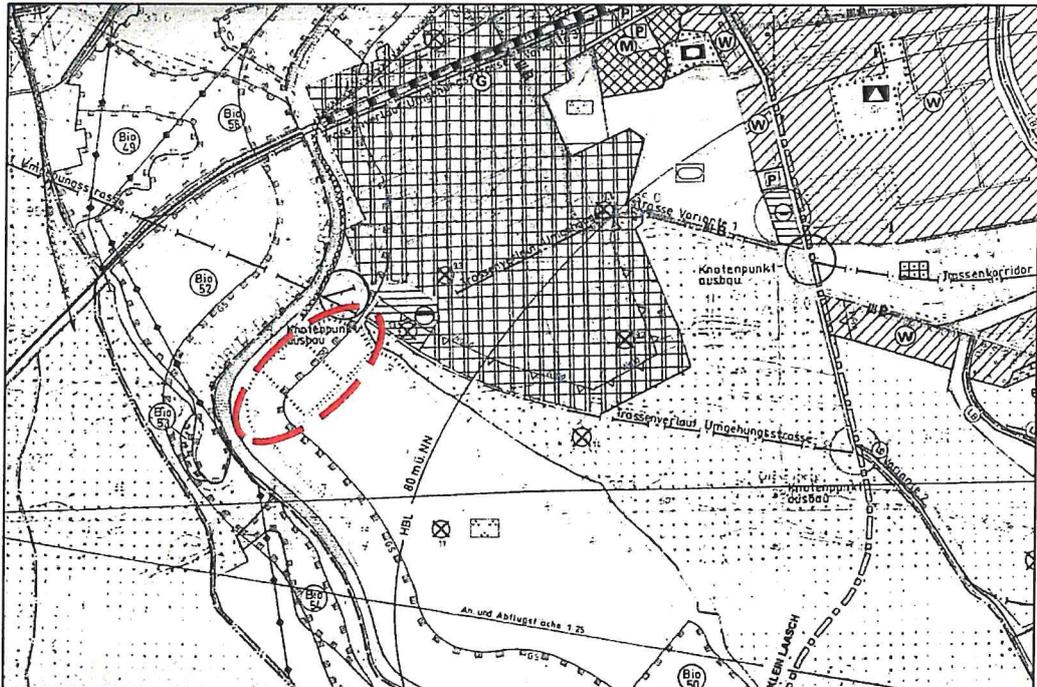


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit gekennzeichnetem Geltungsbereich

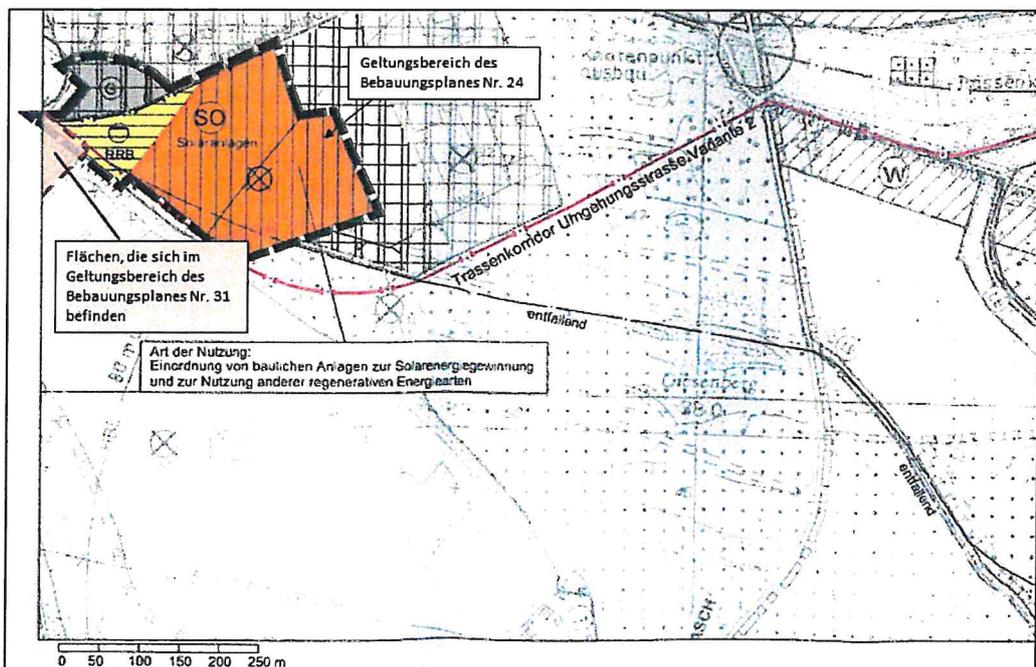


Abb. 2: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neustadt-Glewe mit Skizzierung einer Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31

2. Allgemeines

2.1 Abgrenzung des Plangeltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich östlich der Elde-Müritz-Wasserstraße, südwestlich der Stadt Neustadt-Glewe auf den ehemaligen Verrieselungsfeldern des Lederwerkes und umfasst ca. 4,5 ha.

Der Plangeltungsbereich umfasst das Flurstück 11/1 der Flur 25 Gemarkung Neustadt-Glewe.

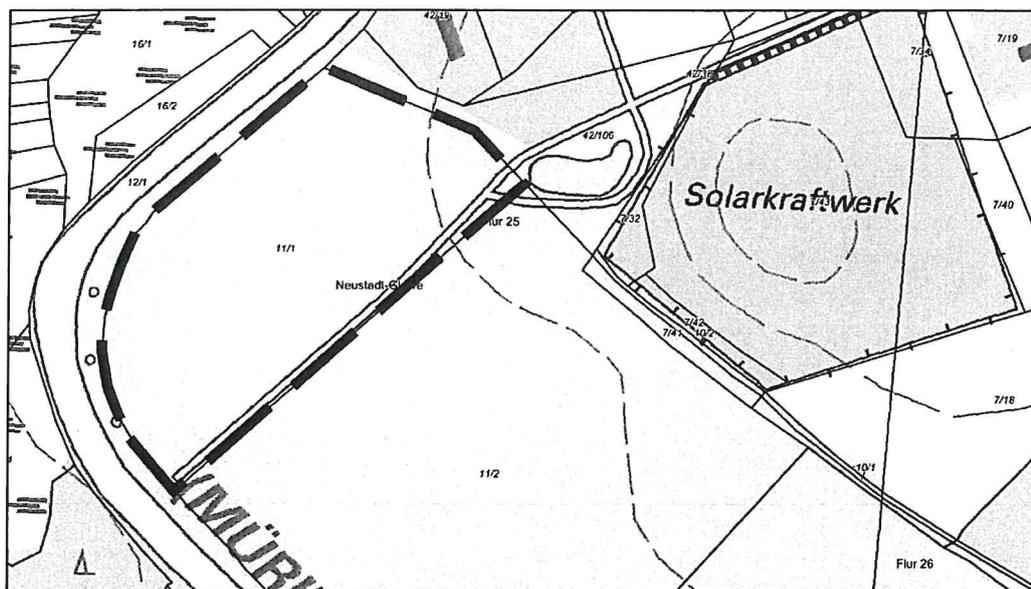


Abb. 3: Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Neustadt-Glewe

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|---------------|---|
| nordwestlich: | durch die Elde-Müritz-Wasserstraße, |
| südwestlich: | durch die Elde-Müritz-Wasserstraße, |
| südöstlich: | durch Teilflächen der ehemaligen Verrieselungsfelder, |
| nordöstlich: | durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gewerbegrundstücke der Gerberstraße (Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Neustadt-Glewe). |

2.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Urban und Neiseke, Ginsterweg 8, 19288 Ludwigslust vom 18.05.2016.

Die Planzeichnung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 wird im Maßstab 1:1.000 angefertigt.

Wahlweise wird für das Verfahren der Planungsanzeige und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Karte im verkleinerten Maßstab verwendet.

2.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Vorentwurf zur Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 „Photovoltaikanlagen auf den ehemaligen Verrieselungsfeldern“ der Stadt Neustadt-Glewe besteht aus:

- Teil A - Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und den Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie der
- Verfahrensübersicht.

Dem Bebauungsplan wird diese Begründung, in der Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden, beigefügt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

2.4 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 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),
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777).

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage und die Förderung der Nutzung regenerativer Energien (§1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Die Stadtvertreter der Stadt Neustadt-Glewe fassten am 17.12.2015 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Photovoltaikanlagen auf den ehemaligen Verrieselungsfeldern".

Mit dem Vorentwurf wurden Abstimmungen zu den naturschutzfachlichen Belangen geführt. Im Ergebnis der Abstimmungen wird das Verfahren zunächst für eine Teilfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches (Teil1/ nördlicher Teil) fortgeführt. Es handelt sich um die Klärteichanlage der ehemaligen Lederwerke. Diese ist Teil der Verrieselungsfelder. Der Geltungsbereich wird entsprechend reduziert.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Bereich der Stadt Neustadt-Glewe, südwestlich des Industrie- und Gewerbegebietes Lederwerk.

Bei den Flächen handelt es sich um ehemals vorbelastete Flächen des Lederwerkes, welche einer geordneten Nachnutzung zugeführt werden sollen. Unter Beachtung des Planungsgrundsatzes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist die Nachnutzung einer ehemals vorbelasteten Fläche für die Nutzung von erneuerbaren Energien ein städtebauliches Ziel der Stadt Neustadt-

Glewe. Die Inanspruchnahme von Flächen, die für die Land- und Forstwirtschaft geeignet sind, erfolgt nicht.

Nordöstlich des Plangeltungsbereiches befindet sich bereits eine realisierte Photovoltaikanlage (Bebauungsplan Nr. 24). Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Neustadt-Glewe. Durch die Geländesituation und Ausrichtung der Fläche ist eine wirtschaftliche Betreuung von Photovoltaikanlagen möglich.

Die Förderung Erneuerbarer Energien durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen entspricht der Zielsetzung der Stadt Neustadt-Glewe, eine CO₂-neutrale Stadt zu werden. Die Entwicklung und Durchsetzung eines Klimaschutzkonzeptes beinhaltet, den CO₂-Ausstoß der Stadt durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren und zu neutralisieren (<https://www.neustadt-glewe.de/texte/seite.php?id=14872>). Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen auf den ehemaligen Verrieselungsfeldern des Lederwerkes würde die Stadt Neustadt-Glewe CO₂ einsparen.

Darüber hinaus kann durch die Förderung Erneuerbarer Energien die Attraktivität Neustadt-Glewes als bedeutsamer Industrie- und Gewerbestandort durch die Verfügbarkeit preisgünstigerer Energie gestärkt werden.

Zudem kann die Stadt Neustadt-Glewe mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage zusätzliche Gewerbesteuererinnahmen generieren.

Die Weiternutzung des ehemals vorbelasteten Standortes wird durch die Planung begünstigt, die Einbindung des Gebietes in die Umgebung soll landschaftlich weich erfolgen.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um eine Nutzung, die aus technischen Gründen eine zeitlich begrenzte Nutzungsdauer hat. Grundsätzlich wäre ein Austausch der Module nach Ablauf der Lebensdauer möglich. Es ist abzustimmen, ob durch die Stadt Neustadt-Glewe eine Folgenutzung für die Fläche festzulegen ist und ob eine Rückbauverpflichtung im Erschließungsvertrag für den Plan zwischen der Stadt Neustadt-Glewe und der Leipziger Energiegesellschaft verankert wird.

Mit der Planung erfolgt die Schaffung der Voraussetzung für die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Flächen, die im Flächennutzungsplan bisher als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt sind (siehe Abb.1).

Die Flächen werden zukünftig als Sonstiges Sondergebiet regenerative Energien/ Photovoltaikanlagen berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Im Nordosten des Geltungsbereiches sind im Flächennutzungsplan Freihaltetrassen für eine Umgehungsstraße dargestellt. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan Nr. 31 in diesem Bereich Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4. Einordnung in übergeordnete und örtliche Planungen

4.1 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß Landesraumentwicklungsprogramm für das Land Mecklenburg-Vorpommern 2016 (LEP M-V 2016) befindet sich die Stadt Neustadt-Glewe in einem

- Vorbehaltsgebiet Tourismus und in einem
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Nördlich der Stadt Neustadt-Glewe sind dargestellt

- Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege, die sich auch auf das EU-Vogelschutzgebiet und teilweise auf Landschaftsschutzgebiete, LSG Lewitz, beziehen.
- bei Friedrichsmoor sowie nördlich von Hohewisch Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege auf Land und auf Gewässern. Die Vorranggebiete beziehen sich auf die Naturschutzgebiete, NSG Fischteiche in der Lewitz sowie NSG Töpferberg. Bei Friedrichsmoor sind zudem FFH-Gebiete dargestellt.

Darüber hinaus befindet sich die Stadt Neustadt-Glewe an wesentlichen übergeordneten Verkehrsträgern, wie:

- Autobahn A 24 Hamburg – Berlin – großräumiges Straßennetz,
- Bundesstraße B 191 – überregionales Straßennetz,
- Bahnstrecke – überregionales Schienennetz.

Bereiche der Stadt Neustadt-Glewe liegen innerhalb des Vorbehaltsgebietes Trinkwasser. Dazu gehört auch der Neustädter See, der außerdem als FFH-Gebiet dargestellt ist.

Durch die Stadt Neustadt-Glewe führt die Müritz-Elde-Wasserstraße, die als wichtige Binnenwasserstraße dargestellt ist.

Auswirkungen für die Planung ergeben sich durch die bekannt gegebenen Eigenschaften nicht.

4.2 Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP)

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg vom 31. August 2011 werden die Zielstellungen der übergeordneten Landesplanung untersetzt und weiter präzisiert.

Das Regionale Raumentwicklungsprogramm für die Region Westmecklenburg unterteilt die Orte entsprechend ihrer Bedeutung für den Raum anhand ihrer zentralörtlichen Funktionen.

Die Stadt Neustadt-Glewe weist die Funktionen eines Grundzentrums auf. Damit ist die Stadt Standort für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes und erfüllt wichtige Leistungen für die Entwicklung. Grundzentren sollen gestärkt werden, da sie überörtlich bedeutsame Wirtschaftsstandorte darstellen, Arbeitsplätze schaffen und diese sichern. Hinsichtlich des demographischen Wandels soll, unter Nutzung der räumlichen Nähe und der bereits vorhandenen funktionalen Verflechtungen, die interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Städten Ludwigslust, Grabow und Neustadt-Glewe gefestigt und weiter vertieft werden (RREP 3.2.2).

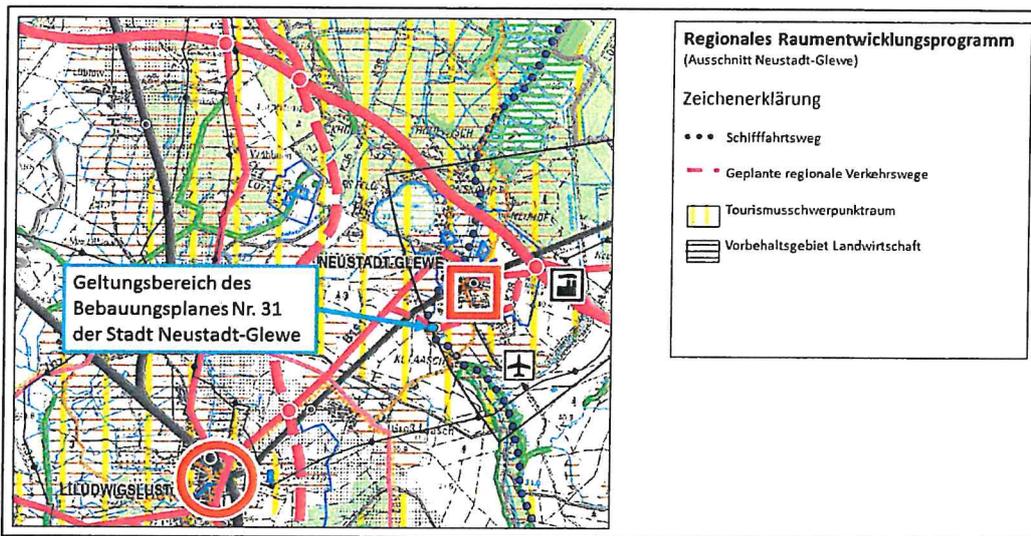


Abb. 4: Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg, Ausschnitt Neustadt-Glewe, Quelle: Regionaler Planungsverband Westmecklenburg (2011)

Darüber hinaus gehört die Stadt Neustadt-Glewe zu den bedeutsamen Entwicklungsstandorten für Gewerbe und Industrie, welche vorrangig für Betriebsansiedlungen regionaler, überregionaler bzw. landesweiter Bedeutung zur Verfügung stehen. Sie stellen auf diese Weise qualifizierte Arbeitsplätze zur Verfügung. Der Stadt Neustadt-Glewe kommt dabei aufgrund ihrer Nähe zur Autobahn eine besondere Bedeutung zu (RREP 4.3.1).

Das Vorhandensein umfangreicher Thermalwasservorkommen im Raum Neustadt-Glewe wurde durch die Errichtung eines Geothermieheizwerkes und einer Anlage zur geothermischen Stromerzeugung bereits genutzt. Die Nutzung von Sole und Erdwärme für gesundheitstouristische Aspekte und als alternative Energiequellen wurden bereits untersucht (RREP 5.6).

Das Vorhaben entspricht den Programmsätzen 6.5 (1) RREP WM und 5.3 (1) LEP M-V. Demnach soll der Anteil erneuerbarer Energien (u.a. Photovoltaikanlagen) deutlich zunehmen. Für Photovoltaikanlagen sollen bauliche Anlagen, bereits versiegelte Flächen oder geeignete Konversionsflächen genutzt werden (vgl. 6.5 (5) RREP WM, 5.3 (9) LEP M-V). Bei der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 31 handelt es sich um Konversionsfläche. Die Fläche wurde als Klärteichanlage des Lederwerkes genutzt und soll im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 durch die Nutzung für regenerative Energien nachgenutzt werden.

Das Plangebiet befindet sich in einem Tourismusraum/Tourismuseentwicklungsraum sowie in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Aufgrund der vorherigen Nutzung und der bestehenden Belastung der Fläche bietet sich eine Nutzung für touristische Zwecke nicht an. Auch eine landwirtschaftliche Nutzung ist nicht realistisch.

Gemäß 6.4.3 (3) Z RREP WM sind die Flächenansprüche für die Ortsumgebung Neustadt-Glewe (B 191) zu sichern. Grundlage für dieses Ziel der Raumordnung ist die Übernahme der Maßnahmen gemäß Bundesverkehrswegeplan 2003. Im Bundesverkehrswegeplan 2030 ist die Ortsumgebung Neustadt-Glewe nicht mehr als weiterer Bedarf eingestuft.

Die Stadt-Neustadt-Glewe hält die Option einer möglichen Ortsumgebung offen. Mit der Festsetzung von Straßenverkehrsfläche im Bereich der gemäß Flächennutzungsplan ausgewiesenen Freihaltetrasse im Bebauungsplan Nr. 31

wird der möglichen Errichtung einer Ortsumgehungsstraße Rechnung getragen. Die Freihaltetrasse wird nicht beeinträchtigt. Das Ziel wird nicht verletzt.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Zielvorgaben. Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben sich nicht. Das Vorhaben ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar. Zuletzt wurde im Rahmen der Stellungnahme vom 22.08.2017 bestätigt, dass das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist. Auch mit Berücksichtigung des Gewässerschutzstreifens gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V ändern sich die Grundzüge der Planung nicht. Deshalb wird auch weiterhin das Einvernehmen mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung unter Berücksichtigung der Nachnutzung einer ehemaligen Konversionsfläche gesehen.

4.3 Gutachtliches Landschaftsprogramm (GLP) Mecklenburg-Vorpommern

Kartenauswertung:

- Freiräume: Kernbereiche landschaftlicher Freiräume: Stufe 1 - gering
- Bewertung Landflächen und Binnengewässer: mittel-hoch
- Boden: an der Eldeniederung: Komplexe Bewertung des Bodenpotentials: sehr hoch
- Europäischer Biotopverbund geht westlich der Müritz-Elde-Wasserstraße entlang (flächenscharfe Bestimmung der Erhaltungs- und Entwicklungsziele der Biotopverbundachsen siehe GLRP WM)

Für die weitere Betrachtung übergeordneter Ziele aus dem GLP M-V kann die Bedeutung des Bodenpotentials vernachlässigt werden, da der Boden der Fläche kontaminiert ist und somit nicht mit der Bewertung übereinstimmt. Eine nähere Auseinandersetzung mit der Bedeutung dieses Teilbereichs des Biotopverbunds erfolgt unter dem folgenden Gliederungspunkt 4.4.

4.4 Gutachtlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg

Auswertung nach der aktuellen Fassung aus dem Jahr 2008 (GLRP WM).

4.4.1 Informationen aus dem Textteil GLRP Westmecklenburg

Das Plangebiet ist Teil des Naturraumes "Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte" und der Großlandschaft "Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz".

Die Elde gehört in der Planungsregion Westmecklenburg den Fließgewässern an, die eine besonders hohe Lebensraumqualität bzw. ein hohes Renaturierungspotential aufweisen (S. II-34). Mit 51 Weichtierarten (46 rezent) zählt auch das Elde-Einzugsgebiet zu den artenreichen Gewässersystemen in Mecklenburg-Vorpommern (S. II-35).

4.4.2 Kartenauswertung GLRP Westmecklenburg

Analyse der Arten und Lebensräume

Ein Großteil der Fläche des Bebauungsplanes 31 Teil 1 (nördlicher Teil) wird dem Lebensraumtyp: "Feuchtlebensräume des Binnenlands: Naturnahe Feuchtlebensräume mit geringen Nutzungseinflüssen" zugeordnet.

Nördlich und westlich angrenzend fließt die Müritz-Elde-Wasserstraße als ein bedeutendes Fließgewässer mit einer vom natürlichen Referenzzustand gering bis mäßig abweichenden Strukturgüte ohne Vorkommen von Zielarten.

Westlich des Plangebiets schließen sich, wie auch westlich der Elde, Wälder mit deutlichen strukturellen Defiziten an (siehe Abb. 5).

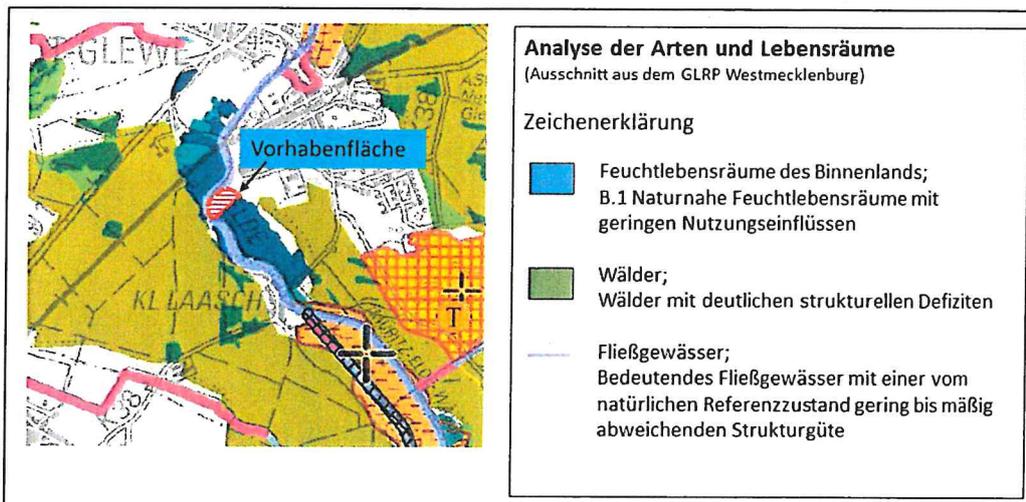


Abb. 5: Analyse der Arten und Lebensräume im GLRP Westmecklenburg, LUNG 2008

Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen

Hier werden die räumlichen Schwerpunktbereiche zur Umsetzung der naturschutzfachlichen Ziele dargestellt. Die Ableitung der jeweiligen Schwerpunktbereiche erfolgte auf Grundlage der Zustandsbewertung der Lebensraumklassen. Diese wiederum wurden maßgeblich aus der Kartierung der nach § 20 LNatG M-V gesetzlich geschützten Biotopen abgeleitet (GRLP WM: III-42).

Die Vorbabenfläche des Bebauungsplanes 31 Teil 1 (nördlicher Teil) wird überwiegend dem Schwerpunktbereich "Feuchtlebensräume des Binnenlands" zugeordnet (siehe Abb. 6). Hier gilt die Maßnahme "Ungestörte Naturentwicklung naturnaher Röhrichtbestände, Torfstiche, Verlandungsbereiche und Moore".

Für die Müritz-Elde-Wasserstraße gilt die Maßnahme "Gewässerschonende Nutzung von Fließgewässerabschnitten".

Auf Grundlage der kartierten geschützten Biotope wird ein Großteil der Fläche im GLRP WM den Feuchtlebensräumen des Binnenlands zugeordnet mit der Maßgabe deren ökologische Funktion zu sichern und zu entwickeln. Zudem ist das Feuchtgebiet im Teil 2 im südlichen Plangeltungsbereich Teil eines konkreten Maßnahmenkomplexes. Dem überwiegenden Teil der Vorbabenfläche kommt hiernach eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft zu.

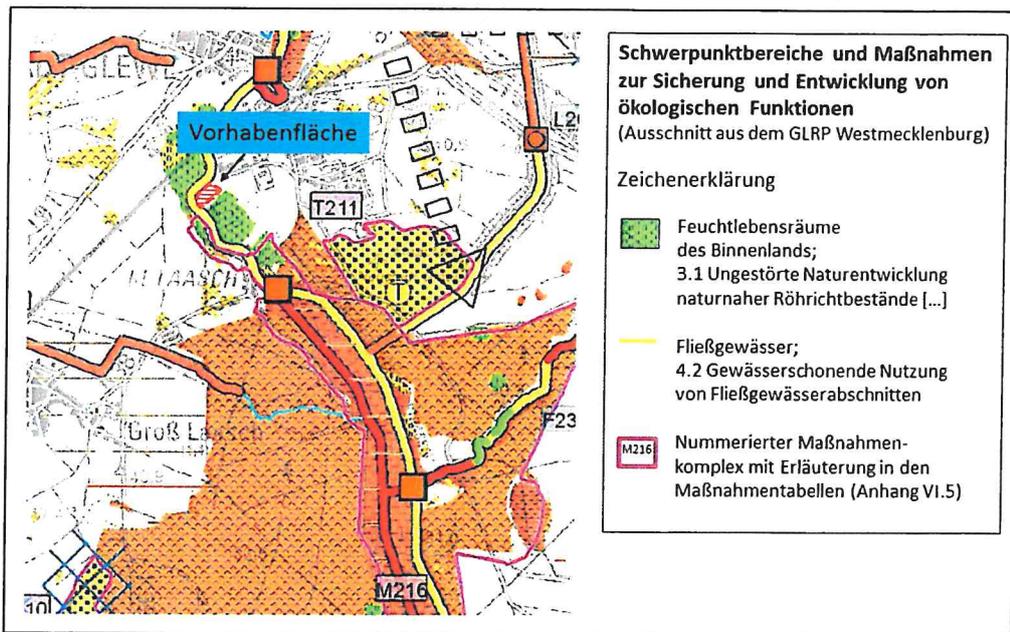


Abb. 6: Schwerpunktbereiche und Maßnahmen zur Sicherung und Entwicklung von ökologischen Funktionen im GLRP WM, LUNG 2008

Biotopverbundplanung

Ein großer Teil der Vorhabenfläche gehört dem "Biotopverbund im weiteren Sinne" an.

Dies betrifft vor allem den Bereich der Vorhabenfläche entlang der Müritz-Elde-Wasserstraße. Die Biotopverbund-Fläche folgt dem Lauf der Müritz-Elde-Wasserstraße und verbindet so Biotopverbund-Flächen "im engeren Sinne" nördlich und südlich von Neustadt-Glewe miteinander (siehe Abb. 7).

Somit ist davon auszugehen, dass die Müritz-Elde-Wasserstraße hier das zentrale vernetzende Landschaftselement ist.

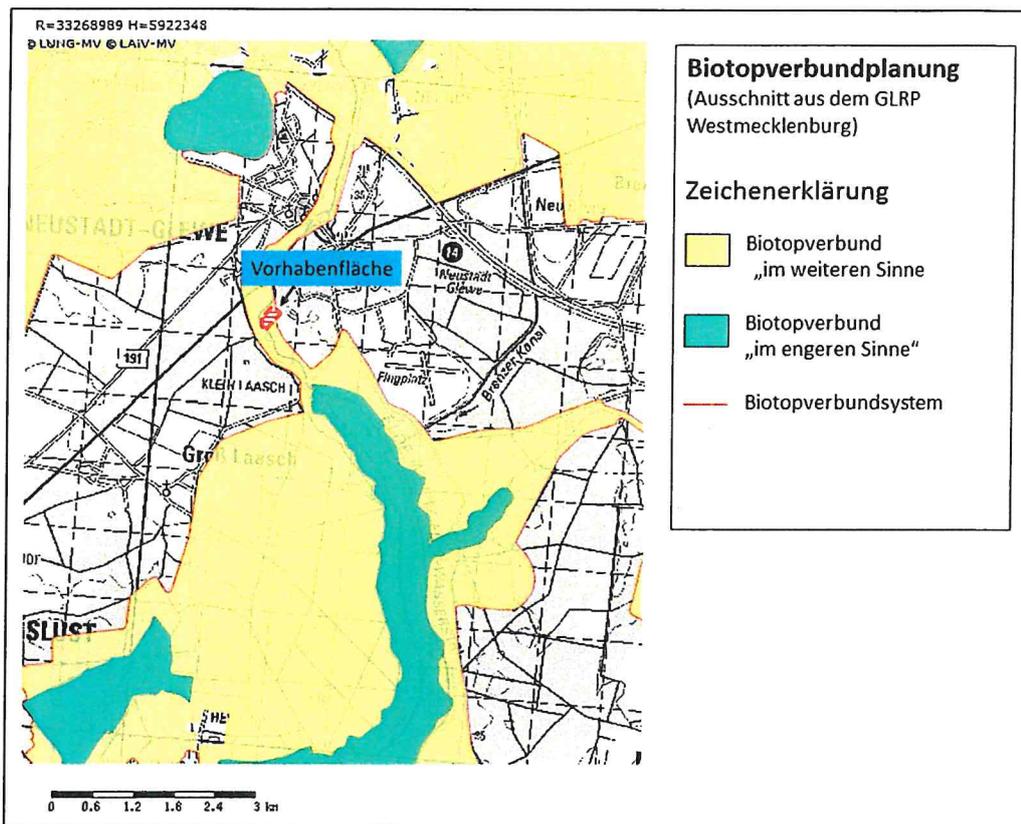


Abb. 7: Biotopverbundplanung im GLRP Westmecklenburg, LUNG 2008

In der FFH-Richtlinie und dem BNatSchG wird ausgesagt, welche Landschaftselemente für den Biotopverbund bedeutsam sind.

Zumeist handelt es sich um verbindende Landschaftselemente nach Art. 10 der FFH-Richtlinie: *"Die Mitgliedstaaten werden sich dort, wo dies im Rahmen ihrer Landnutzungs- und Entwicklungspolitik, insbesondere zur Verbesserung der ökologischen Kohärenz von Natura 2000, für erforderlich halten, bemühen, die Pflege von Landschaftselementen, die von ausschlaggebender Bedeutung für wildlebende Tiere und Pflanzen sind, zu fördern. Hierbei handelt es sich um Landschaftselemente, die aufgrund ihrer linearen, fortlaufenden Struktur (z.B. Flüsse mit ihren Ufern) oder ihrer Vernetzungsfunktion (z.B. Teiche oder Gehölze) für die Wanderung, die geografische Ausbreitung und den genetischen Austausch wildlebender Arten wesentlich sind."*

Nach § 21 BNatSchG (5) *"[...] sind oberirdische Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen, Uferzonen [...] als Lebensstätten und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Sie sind so weiterzuentwickeln, dass sie ihre großräumige Vernetzungsfunktion auf Dauer erfüllen können."*

In diesem Fall erfüllt die Müritz-Elde-Wasserstraße mit ihren Randstreifen und Uferzonen die Vernetzungsfunktion als Landschaftselement.

Der Biotopverbund "im weiteren Sinne" (GRLP III-34) hat die Aufgabe Biotopverbund-Flächen "im engeren Sinne" funktional einzubinden und dient der Berücksichtigung großräumiger Funktionsbeziehungen.

Bei Biotopverbund-Flächen "im weiteren Sinne" handelt es sich um Flächen, die bspw. nicht die naturschutzfachlichen Kriterien nach § 21 BNatSchG (Abs. 3) erfüllen, da sie in ihren überwiegenden Flächen nicht naturbetont sind und auch kein besonderes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Flächen haben nur eine funktionale Bedeutung für den Biotopverbund, dies kann sein:

- a) Gewährleistung der ökologischen Durchlässigkeit einer Verbundachse
- b) Gewährleistung der ökologischen Durchlässigkeit einer Landschaftsmatrix (Muster von Landschaftselementen) zwischen Teilhabitaten bestimmter Zielarten für den Biotopverbund
- c) Gewährleistung besonderer Habitatfunktionen für bestimmte Zielarten für den Biotopverbund

Aus diesen Angaben kann geschlussfolgert werden, dass die Müritz-Elde-Wasserstraße mit ihrer "linearen fortlaufenden Struktur" das zentrale vernetzende Landschaftselement ist, da die zuerst genannte Funktion zutrifft (a). Die Funktionen b und c können ausgeschlossen werden, da es sich nicht um ein Muster von Landschaftselementen handelt und in diesem Abschnitt des Flusses auch keine Zielarten vorkommen.

Der betroffene Bereich der Vorhabenfläche bildet somit den Randbereich des vernetzenden Landschaftselementes Müritz-Elde-Wasserstraße. Daher ist die funktionelle Bedeutung der Vorhabenfläche für diesen Biotopverbund als eher gering zu bewerten.

Zudem besteht für die Biotopverbundflächen "im weiteren Sinne" keine Verpflichtung zur rechtlichen Sicherung (GLRP Abwägung 2008: 35). Nach § 21 Abs. 4 BNatSchG hat eine rechtliche Sicherung aller Bestandteile des Biotopverbunds zu erfolgen, um einen dauerhaften Biotopverbund zu gewährleisten. Dies betrifft jedoch nur die Biotopverbundflächen "im engeren Sinne".

Ziele der Raumentwicklung/ Anforderungen an die Raumordnung

In diesem Teil des GLRP werden unter anderem Vorbehalts- oder Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Sie stellen dar, welche Erfordernisse und Maßnahmen sich aus den Anforderungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege an andere Raumnutzungen ergeben (siehe Abb. 8).

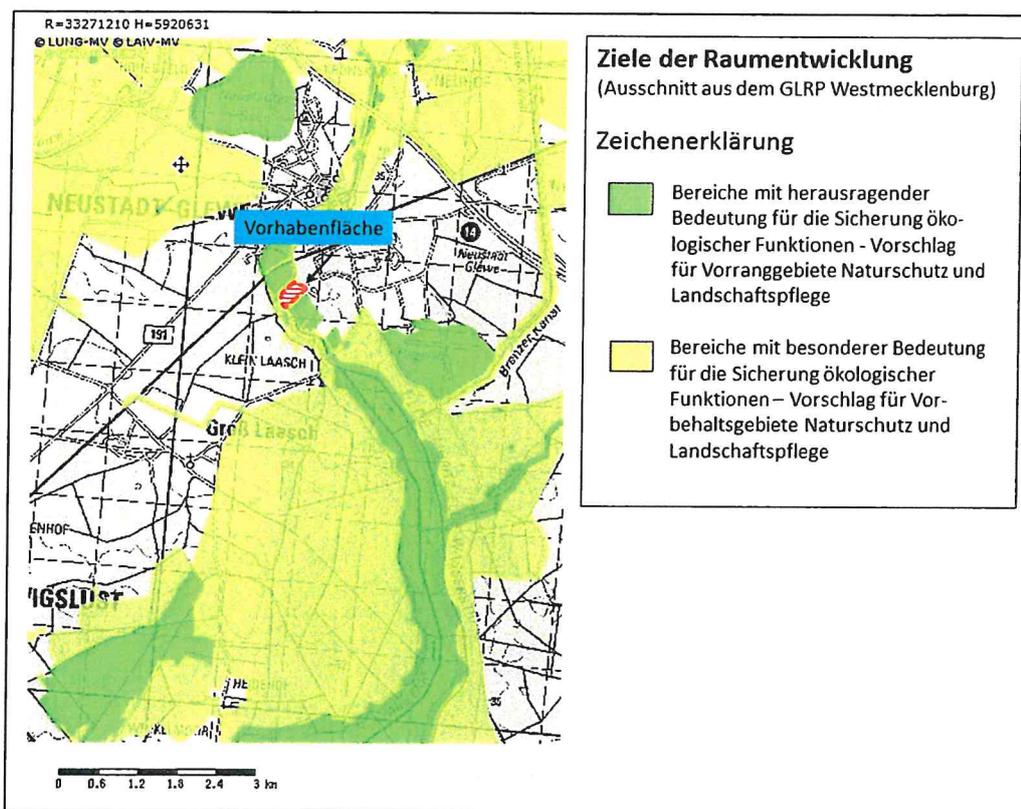


Abb. 8: Ziele der Raumentwicklung aus dem GLRP Westmecklenburg, LUNG 2008

Bei der Erstellung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms können diese Gebiete, nach besonderer Abwägung mit anderen Raumnutzungen, festgesetzt werden.

Die in der Vorhabenfläche betroffenen Bereiche sind jedoch nicht im RREP Westmecklenburg festgesetzt:

- Schwerpunkt "Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen – Vorschlag für *Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege*".

Grundlage für die Bewertung der Flächen sind die Vorschlagsflächen aus dem Gutachtlichen Landschaftsprogramm M-V, die Einbeziehung der Kartierung gesetzlich geschützter Biotope bei der Bestandsaufnahme und Bewertung des Arten- und Lebensraumpotenzials sowie die Ausweisung von "Schwerpunktbereichen und Maßnahmen für die Sicherung und Entwicklung ökologischer Funktionen" aus dem GLRP WM. Für die Ausweisung der Vorbehaltsgebiete war in diesem Fall die Biotopverbundplanung für den Biotopverbund "im weiteren Sinne" entscheidend (GRLP WM, III-71).

Anforderungen an die Landwirtschaft

Auf der Karte des GLRP sind folgende Anforderungen an die Landwirtschaft für den nordwestlichen Bereich sowie einen kleinen Bereich im Norden dargestellt:

- Standort mit spezifischen Erfordernissen im Sinne der guten fachlichen Praxis: naturschutzfachlich bedeutsame Biotope des Offenlands
- Elde: Schutz von Gewässern vor stofflichen Belastungen: Bedeutendes Fließgewässer

Da es sich bei der Vorhabenfläche nicht um eine für die Landwirtschaft nutzbare Fläche handelt, sind diese Ziele zu vernachlässigen. Aus diesem Grund erfolgt auch keine Kartendarstellung.

4.5 Flächennutzungsplan

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 31 sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Darüber hinaus ist eine Freihaltetrasse für eine Umgehungsstraße der Stadt Neustadt-Glewe dargestellt (siehe Abb. 1 und 2).

Zudem werden Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts und Umgrenzungen der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dargestellt.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

4.6 Landschaftsplan

Für die Stadt Neustadt-Glewe existiert ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1997 (Bearbeitungsstand unklar). Hier ist die Vorhabenfläche unter anderem als Klärbecken/ -anlage mit Röhrlicht oder Saum/ Ackerrain kartiert.

Der Landschaftsplan hat keine Verbindlichkeit erlangt und wird nicht weiter beachtet. Es erfolgte eine aktuelle Biotopkartierung (2017) vom Gutachterbüro Bauer.

4.7 Schutzgebiete-Schutzobjekte

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von internationalen und nationalen Schutzgebieten. Südwestlich des Vorhabengebietes befindet sich ein Teil des Landschaftsschutzgebietes "Unteres Elde- und Meynbachtal" (siehe Teil II/ 4.). Laut der Kartierung vom LUNG im Jahre 1998, befinden sich auf der Vorhabenfläche geschützte Biotope nach § 20 LNatG M-V (siehe Teil II/ 12.2 sowie Teil II/ 2. und 4.). Da davon auszugehen ist, dass sich die Fläche in der Zwischenzeit weiterentwickelt hat, wurde durch einen Gutachter die Biotopkartierung aktualisiert und es erfolgte eine aktuelle Erfassung des Biotopbestandes (2017). Laut Gutachten (Stand Mai 2017) führen die ehemals als Gewässer kartierten Becken kein Wasser mehr bzw. haben niemals permanent Wasser geführt. Die Ausgrenzungen der gewässergebundenen Biotope gemäß Biotopkataster von 1998 (Röhrrichte, Feuchtgebüsche und Staudenfluren) können heute nicht mehr nachvollzogen werden. Bei der Ausgrenzung der Biotope und der Zuordnung zu gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich grundsätzlich um einen wissenschaftlichen Fehler. Die aktuelle Biotopkartierung zeigt nördlich und nordwestlich des Plangebietes drei aufgrund ihrer Größe gesetzlich geschützte Feldgehölze aus überwiegend heimischen Bäumen.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme

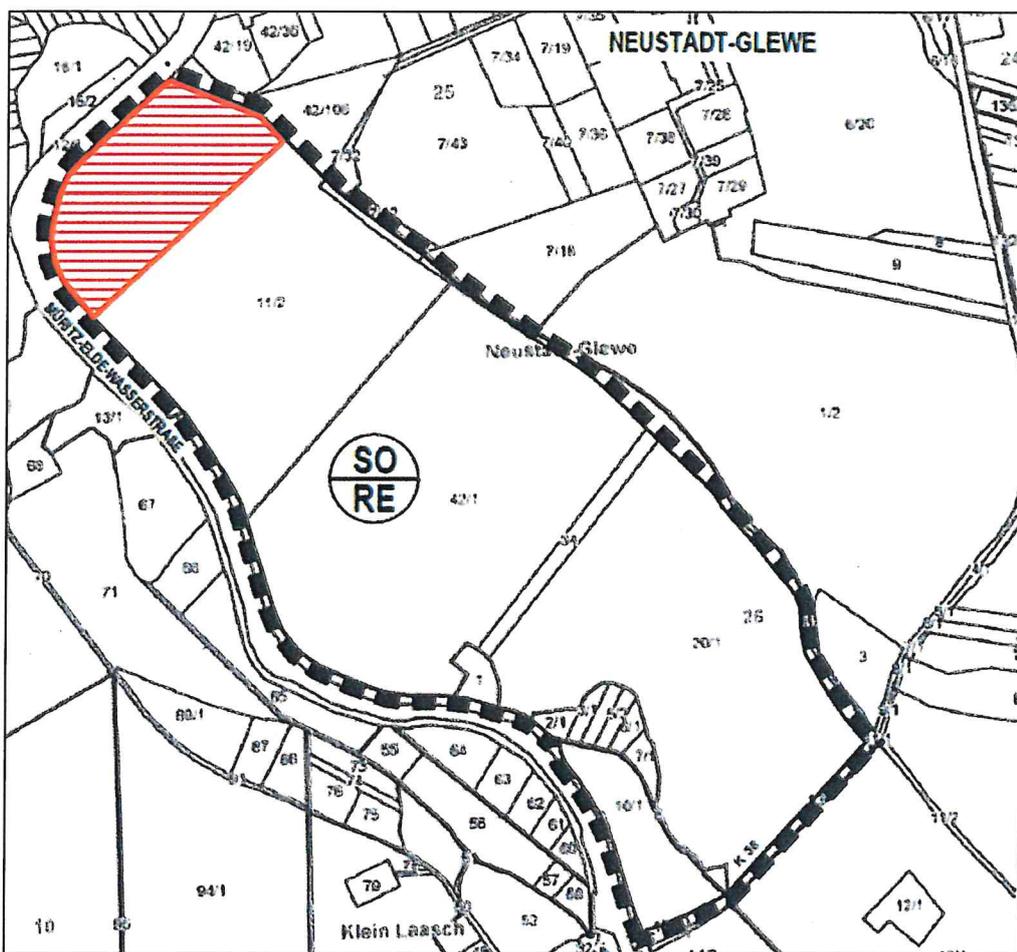
5.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die Fläche liegt nicht vor. Die Flächen des geplanten Sonstigen Sondergebietes regenerative Energien/

Photovoltaikanlagen befinden sich im Außenbereich und beurteilen sich nach § 35 BauGB.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 31 wurde für den Bereich der Klärteiche des ehemaligen Lederwerkes sowie für die südlich angrenzenden Verrieselungsfelder beschlossen.

Mit dem Vorentwurf wurden Abstimmungen zu den naturschutzfachlichen Belangen geführt. Im Ergebnis der Abstimmungen wird das Verfahren zunächst für eine Teilfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches (Teil 1) fortgeführt. Es handelt sich um die Klärteichanlage der ehemaligen Lederwerke. Diese ist Teil der Verrieselungsfelder. Der Geltungsbereich wird entsprechend reduziert. Abbildung 9 zeigt den Plangeltungsbereich gemäß Aufstellungsbeschluss (schwarz) und den Teilbereich 1 (rot).



nicht landwirtschaftlich genutzt wird und die mit der Photovoltaikanlage zu überbauende Fläche als Konversionsfläche gilt.

Im Nordosten des Plangeltungsbereiches werden Flächen geringer Größe betrachtet, die den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 24 und Nr. 4 der Stadt Neustadt-Glewe zugehörig sind (siehe Abb. 10). Die in Abb. 10 gelb umrandete Fläche stellt die Fläche des Teilbereiches 1 dar, die blau umrandete Fläche stellt den ursprünglich gemäß Aufstellungsbeschluss vorgesehene Fläche des Bebauungsplanes Nr. 31 dar. Die Fläche wurde auf den Teilbereich 1 reduziert.

Entlang der nordöstlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 31 verläuft eine Freihaltetrasse für eine Umgehungsstraße der Stadt Neustadt-Glewe. Die Stadt hält diesen Bereich als eine Variante einer Umgehungsstraße vor. Der Bebauungsplan Nr. 24, welcher im Nordosten an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 anschließt und sich mit diesem teilweise überschneidet, enthält aus diesem Grund im westlichen Bereich Straßenverkehrsfläche. Da noch keine Sicherheit für den tatsächlichen Trassenverlauf besteht, hat sich die Stadt Neustadt-Glewe im Fall des Bebauungsplanes Nr. 24 darauf beschränkt, die Flächen für ein Sonstiges Sondergebiet innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 24 so auszuweisen, dass eine mögliche Freihaltetrasse nicht beeinträchtigt wird.

Der Bebauungsplan Nr. 24 umfasst zwei Sonstige Sondergebiete für regenerative Energien sowie ein westlich dieser Fläche anschließendes Regenwasserrückhaltebecken und öffentliche Grünfläche. Zwischen dem Regenwasserrückhaltebecken und dem Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 befinden sich die im Bebauungsplan Nr. 24 festgesetzte Straßenverkehrsfläche sowie öffentliche Grünfläche. Das Regenwasserrückhaltebecken und die Sonstigen Sondergebiete des Bebauungsplanes Nr. 24 befinden sich außerhalb des Plangeltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 31. Die Überschneidungen beschränken sich auf die Straßenverkehrsfläche und einen geringen Teil öffentlicher Grünfläche die im Bebauungsplan Nr. 24 festgesetzt sind.

Der Bebauungsplan Nr. 4, welcher nördlich an den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 grenzt und von diesem teilweise überdeckt wird, enthält in diesem Überschneidungsbereich ebenfalls eine Freihaltetrasse für eine Umgehungsstraße.

Die Überschneidungen des Bebauungsplanes Nr. 31 mit den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 24 sind Abbildung 10 zu entnehmen. Es handelt sich bei dieser Abbildung um die Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 24, in welche der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 rot skizziert ist. Die Überschneidungen mit dem Bebauungsplan Nr. 4 im Norden sind in blau schraffiert.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Neustadt Glewe werden Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 24 überplant.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht keine Klarheit über die Schaffung einer Umgehungsstraße und deren möglichen Verlauf. Aus diesem Grund wird die Freihaltetrasse gemäß Flächennutzungsplan berücksichtigt. Im Bereich der Freihaltetrasse wird Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Darüber hinaus wird ein geringfügiger Teil der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 liegenden Grünfläche ebenfalls Straßenverkehrsfläche. Dieser dient der möglichen Ausformung einer Umgehungsstraße.

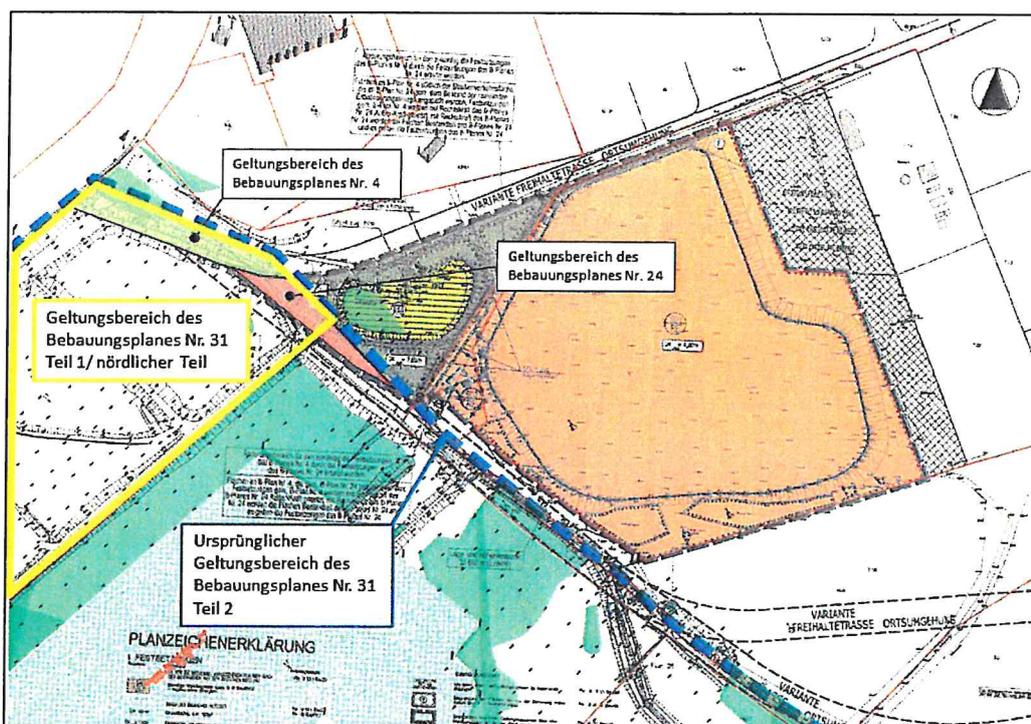


Abb. 10: Skizze der Überschneidungen des Bebauungsplanes Nr. 31 mit den Bebauungsplänen Nr. 24 (rot) und Nr. 4 (grün)

5.2 Frühere Nutzung und Vorbelastung der Fläche

Bei den Klärteichen und den angrenzenden Verrieselungsfeldern des Lederwerkes handelt es sich um vorbelastete Flächen. Die Norddeutsche Lederwarenwerke GmbH wurde im Jahr 1911 gegründet und stellte später das größte Lederwerk der ehemaligen DDR dar. Das Unternehmen nutzte die Flächen für die Reinigung und Entsorgung des im Gerbprozess von Schweine- und Rinderfellen verwendeten Wassers.

Die für die Gerbung benötigten Wassermengen wurden nach ihrer Nutzung in der innerhalb des Plangeltungsbereiches liegenden Klärteichanlage des Lederwerkes behandelt. Anschließend wurde das vorgeklärte Wasser in südöstlich angrenzenden Verrieselungsfelder eingeleitet. Aus den Verrieselungsfeldern wurde das weiter gereinigte Abwasser über Mönche in Binnengraben und weiter in einen mit der Elde verbundenen Randgraben eingeleitet.

Anfang der 1990er Jahre wurde der Betrieb des Lederwerkes eingestellt. Im Jahr 2003 kam es auf der Fläche zu Schwelbränden.

Ein im Jahr 2003 erstelltes Gutachten zur Untersuchung von Boden und Wasser im Bereich der gesamten Fläche (Orientierende Erkundung der Klärteichanlage auf dem Gelände der ehemaligen Lederwerke GmbH in Neustadt-Glewe) zeigte, dass sich in einem der Becken chromhaltige Schlammablagerungen abgesetzt hatten und in den beiden anderen Schlammabsetzbecken Klärschlamm abgelagert ist.

Der Belastungsgrad der gesamten Fläche (Klärteichanlage und Verrieselungsfelder) nimmt von Nord nach Süd ab und ist entsprechend in den Schlammabsetzbecken am höchsten.

Das Grundwasser, dessen Abstrom sich nach Süden in Richtung Müritz-Elde-Wasserstraße richtet, weist ebenfalls eine Schadstoffbelastung (stark erhöht: Koloniezahl und coliforme Keime; Schadstoffe wie Chrom und Arsen erhöht) auf. *"Eine Sicherung der gesamten Klärteichanlage oder eine Entfernung der Sedimente und fachgerechte Deponierung, aus ökologischen Gründen zur Verbesserung der Grundwasserqualität und des Bodenschutzes, ist aus ökonomischen Gründen, trotz des Orientierungscharakters dieser Untersuchung, kaum realisierbar."* (Orientierende Erkundung der Klärteichanlage auf dem Gelände der ehemaligen Lederwerke GmbH in Neustadt-Glewe, S. 25)

Von der ehemaligen Nutzung durch das Lederwerk sind noch Schächte und Überlaufleitungen auf der Fläche vorhanden.

In den Jahren 2010/2011 wurden die Rückstände des mit Fettschlamm angereicherten Schlammabsatzbeckens weitestgehend entsorgt. Aus dem Becken wurden sowohl Kratzfett und Chromschlamm als auch darunter lagernder Sand ausgehoben und der freigelegte Bereich mit Füllboden teilverfüllt. Die gesamte Planfläche ist derzeit ungenutzt.

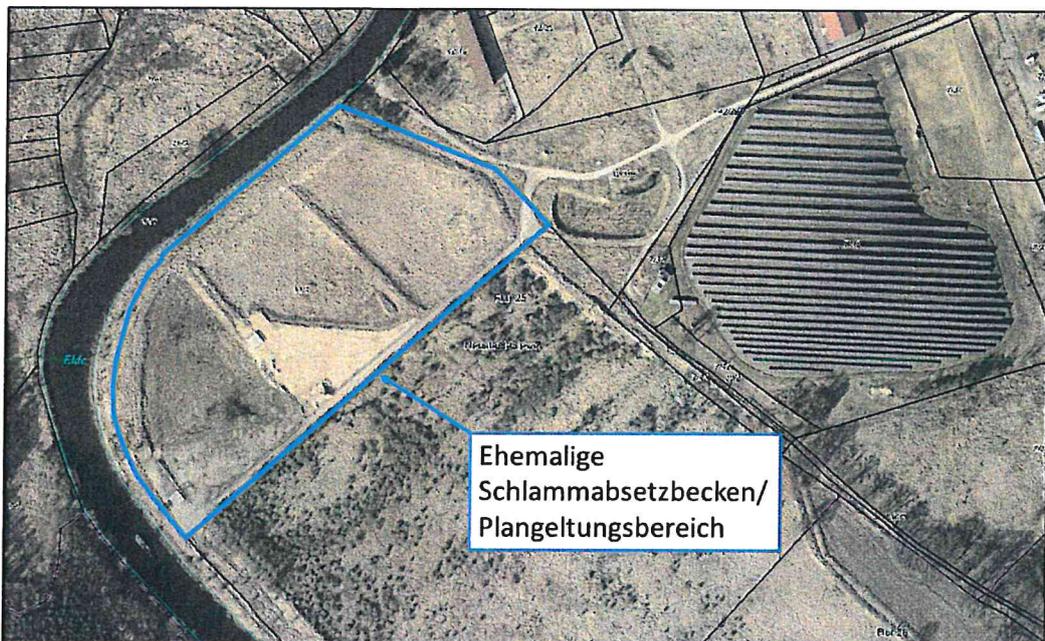


Abb. 11: Übersicht ehemalige Schlammabsatzbecken

5.3 Naturräumlicher Bestand

Der Biotopbestand im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 31 ist als anthropogen stark überformt zu betrachten. Die Biotope sind gemäß der Biotopkartierung mit Stand 2017 (Abb. 12) als Sekundärbiotope anzusprechen. Die ehemals als Gewässer kartierten Becken führen kein Wasser mehr bzw. haben niemals permanent Wasser geführt. Im Plangeltungsbereich kommt überwiegend ruderaler Kriechrasen (RHK) vor. Hierunter sind Grasfluren mit Landreitgras und anderen Gräsern zu verstehen. Schilfbestände auf gestörten Böden sind ebenfalls zu den Kriechrasen zugeordnet worden. Innerhalb der Spülfelder kommen kleinflächig Bestände der Erzeugelswurz (*Angelica archangelica*) vor. Diese Bestände auf Sekundärstandorten werden hilfsweise dem Biototyp Staudenflur auf entwässerten Moor- und Sumpfstandorten (VHD) zugeordnet. Mittig im Plangebiet zwischen dem ruderalen Kriechrasen liegt eine

nicht oder teilversiegelte Fläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU). Außerhalb des Geltungsbereiches am Ufer der Müritz-Elde-Wasserstrasse hat sich Schilfröhricht/Uferstaudenflur (VRP/VHU) angesiedelt. Am Rande des Geltungsbereiches befinden sich nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX). Nordöstlich angrenzend befindet sich ein Siedlungsgehölz aus heimischen Baumarten (PWX). Nordöstlich innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PSJ). Südlich angrenzend an den Geltungsbereich haben sich Ruderalgebüsche (BLR) aus Weiden und Holunder angesiedelt. Da diese nicht auf entwässerten Moor- oder Sumpfstandorten stehen, sondern auf anthropogen geschaffenen nährstoffreichen Flächen, sind die Gehölze ebenfalls als Ruderalgebüsche zu bewerten. Da viele dieser Gehölze eine Mindestgröße aufweisen, müssen die Biotope als geschützt ausgewiesen werden. Forstrechtliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

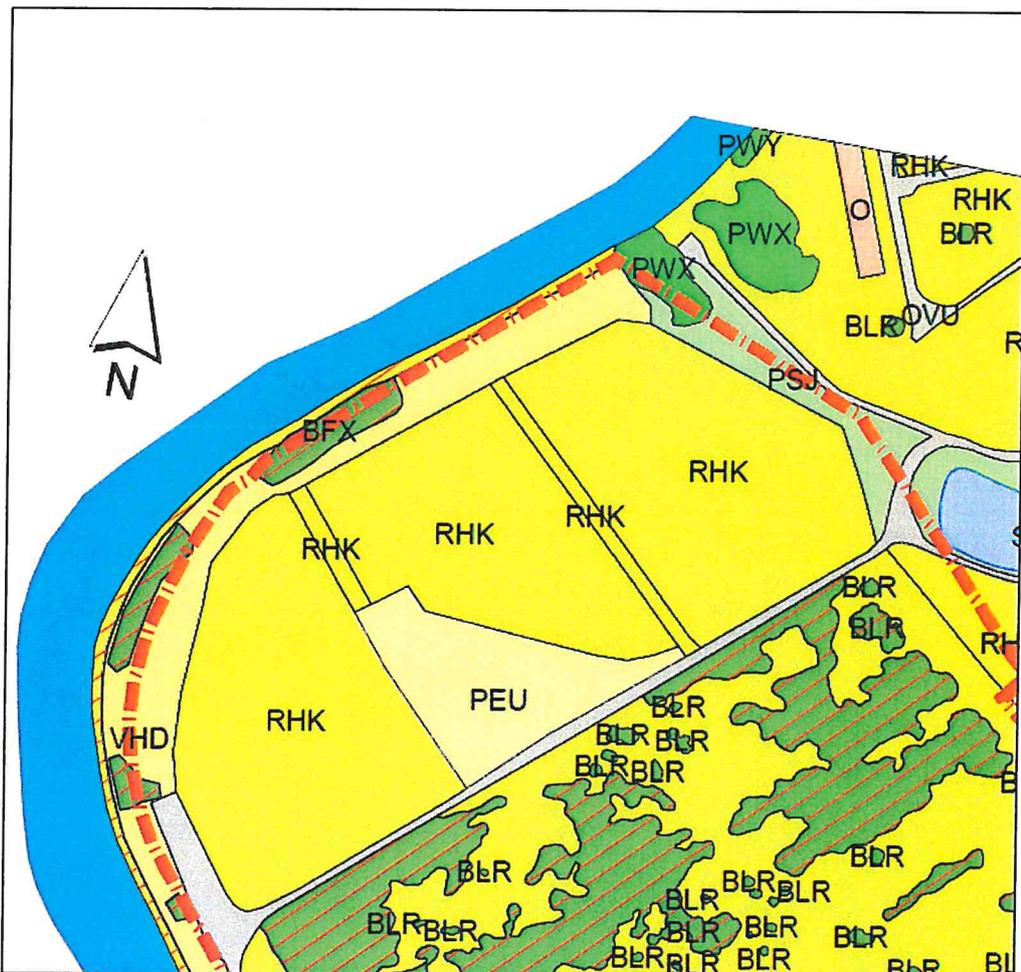


Abb. 12: Ausschnitt aus der aktuellen Biotopkartierung mit Stand von 2017 (rote Schraffierung = geschützt nach §20 NatschAG M-V)

Hinsichtlich des naturräumlichen Bestandes wird unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Forst darauf eingegangen, dass Wald im Sinne des LWaldG M-V nicht berührt ist. Forstliche Belange sind somit nicht betroffen.

6. Inhalt des Bebauungsplans

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet regenerative Energien/ Photovoltaikanlagen (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen. Es erfolgt die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „regenerative Energien/ Photovoltaikanlagen“, welches der Unterbringung von Modulen der Solarstromerzeugung sowie den zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen dient.

Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- Photovoltaikanlagen mit Antireflexionsbeschichtung einschließlich ihrer Befestigung auf und in dem Erdboden,
- technische Einrichtungen und Anlagen zum Betrieb der Photovoltaikanlagen z. B. Wechselrichter, Trafo, Übergabestation, Stromleitungen,
- die für die Erschließung und Wartung des Gebietes erforderlichen Wege,
- Einrichtungen und Anlagen zur Sicherheitsüberwachung,
- Einfriedungen durch Zaunanlagen mit Toren.

Für den bestimmungsgemäßen Gebrauch der Anlage sind die für die betrieblichen Zwecke erforderlichen Nebenanlagen z.B. Wechselrichter zur Stromumwandlung, Schalt- und Trafoanlagen, Überwachungs- und Steuerungsanlagen, Stromleitungen und Versorgungswege zulässig.

Bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind unzulässig.

Zum Schutz der Photovoltaikanlagen vor Diebstahl und Vandalismus sind Zaunanlagen und Tore zulässig.

Die Begründung soll zu Photovoltaikanlagen mit Antireflexionsbeschichtung ergänzt werden. Grundsätzlich sind heute PV-Module antireflexionsbeschichtet ausgestattet. Das Ziel der Glasoberfläche ist eine möglichst hohe Durchlässigkeit von Licht und nicht dessen Reflexion. Eine über das handelsübliche Maß hinausgehende zusätzliche Beschichtung wird an dem Standort nicht als erforderlich angesehen. Schutzwürdige Situationen und Ausnahmesituationen an Lärmschutzwänden von Autobahnen zum Beispiel ergeben sich nicht. Es wird vielmehr darauf hingewiesen, dass auf die Einhaltung der Empfehlungen der „Bund/ Länderarbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) (sogenannte „Licht-Leitlinie“) abgestellt werden kann.

Im Zuge des Bauantragsverfahren sind entsprechende Abstimmungen dann zu führen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-19 BauNVO)

Grundflächenzahl

Geplant ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen. Dies führt zu einer minimalen direkten Bodenversiegelung. Die maximal zulässige Grundflächenzahl beträgt

0,8. Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundflächenzahl ist die nutzbare Grundstücksfläche, die im Bauland (SO-RE) liegt.

Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante eines Photovoltaikmoduls beträgt 3,00 m über Oberkante des Geländes, das von dem jeweiligen Modul überdeckt wird.

Die Festsetzung der Maximalhöhe stellt die Einbindung der Photovoltaikanlagen in die Landschaft sicher und dient der Minimierung der Sichtbarkeit nach außen.

Die maximal zulässige Höhe der Nebenanlagen (Wechselrichter, Transformatoren, Schaltanlagen) ist bis zu einer Höhe von 3,00 m über Oberkante des Geländes zulässig.

Die Höhe der Nebenanlagen ist so gewählt, dass diese die Photovoltaikmodule nicht überragen und dadurch die baulichen Nebenanlagen nach außen nicht wesentlich in Erscheinung treten.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen, welche die Fläche umgrenzen auf der die Aufstellung der Photovoltaikanlagen und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig sind, festgesetzt.

Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Photovoltaikmodule als extensives Grünland zu nutzen und zu unterhalten.

Die Festsetzung wird getroffen, um die Nutzungen und ihre Anordnung auf der Fläche zu regeln.

6.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur zulässig, sofern sie dem Betrieb der Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie (Photovoltaikanlagen) dienen und diesen Anlagen deutlich zugeordnet sind.

Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb des Sonstigen Sondergebietes unzulässig.

Es wird keine Notwendigkeit für Garagen und überdachte oder nicht überdachte Stellplätze gesehen, da bauliche Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, unzulässig sind.

6.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Nordwesten des Plangeltungsbereiches wird Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Flächen sind in dem Bebauungsplan Nr. 4 und in dem Bebauungsplan Nr. 24 der Stadt Neustadt-Glewe maßgeblich als Straßenverkehrsflächen festgesetzt. In diesem Bereich verläuft gemäß Flächennutzungsplan eine Freihaltetrasse für eine mögliche Umgehungsstraße.

Diese wird mit der Festsetzung von Straßenverkehrsfläche berücksichtigt. Zusätzlich wird ein geringer Teil Grünfläche, welcher Teil des Bebauungsplanes Nr. 24 ist, als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche wird einbezogen, um eine mögliche Ausformung einer Straße in diesem Bereich zu ermöglichen.

6.6 Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Das Verlegen von Erdkabeln ist im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes nach Einebnung und Angleichung des Geländes zulässig. Die erforderlichen Kabel stellen die notwendigen Verbindungen zwischen den Photovoltaikanlagen und den Wechselrichtern her.

Aufgrund der Vorbelastung der Fläche ist das Verlegen von Erdkabeln erst nach Einebnung und Angleichung des Geländes zulässig. Ohne eine entsprechende Aufschüttung ist das Verlegen von oberirdischen Leitungen vorzusehen.

6.7 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Zugänglichkeit des Plangebietes werden die innerhalb des Plangebietes verlaufenden Erschließungswege/Trassen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Vorhaben- und Erschließungsträgers belastet.

6.8 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Das in der Planzeichnung gemäß Vermessung bekannt gegebene Gelände darf zur Angleichung bis auf Höhe der die Müritz-Elde-Wasserstraße begleitenden Berme aufgeschüttet werden. Die Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 35,00 m über DHHN 92 zulässig.

Auf der Fläche sind unterschiedliche Becken vorhanden, die als Klärteiche des Lederwerkes dienten. Für die wirtschaftliche Nutzung für erneuerbare Energien ist eine Aufschüttung dieser Becken zulässig. Die Höhe der Aufschüttungen wird auf 35,00 m über DHHN 92 begrenzt, um das Hervortreten der Anlagen über dem Gelände zu begrenzen und das ursprünglich natürliche Gelände wiederherzustellen.

6.9 Flächennutzungen

Innerhalb des Bereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 31 „Photovoltaikanlagen auf den ehemaligen Verrieselungsfeldern“ in Neustadt-Glewe wird ein Sonstiges Sondergebiet für Regenerative Energien/ Photovoltaikanlagen festgesetzt. Darüber hinaus wird in einem Teilbereich Verkehrsfläche festgesetzt.

Auf der festgesetzten Fläche baulicher Nutzung werden zusätzlich folgende Festsetzungen bzw. Darstellungen vorgenommen:

- Festsetzung der Baugrenze für die Festlegung der Fläche für Photovoltaikanlagen,
- Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

6.10 Immissionsschutz

Von möglichen Beeinträchtigungen umliegender Ortslagen durch eine Blendwirkung der Photovoltaikanlagen ist nicht auszugehen. Die Ortslage Klein Laasch liegt in einer Entfernung von ca. 1.000 m zum Plangeltungsbereich und wird durch Uferbewuchs der Müritz-Elde-Wasserstraße und durch Baum- und Strauchbewuchs von diesem abgegrenzt. Zusätzlich werden Anpflanzungen vorgenommen.

Es wird darauf verwiesen, dass im Stellungnahmeverfahren dargelegt wurde, dass eine Blendwirkung durch die eingesetzten Photovoltaikmodule für die Umgebung auszuschließen ist. Es sind Photovoltaikmodule mit Antireflexionsbeschichtung zu verwenden. Diese Regelung bzw. der Nachweis, dass Blendwirkungen ausgeschlossen werden können, soll im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren mitgeprüft werden. Aufgrund der Lage des Gebietes wird davon ausgegangen, dass Blendwirkungen ausgeschlossen werden können.

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

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

7. Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)

Auf die Aufnahme von baugestalterischen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 LBauO M-V kann aus Sicht der Stadt Neustadt-Glewe im Wesentlichen verzichtet werden. Es werden nur Festsetzungen zu Werbeanlagen, Einfriedungen und Bußgeldvorschriften getroffen.

Werbeanlagen

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung eines Bauschildes und sonstige Werbung nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Beleuchtete Werbeanlagen oder solche mit wechselndem oder flimmerndem Licht sind unzulässig. Die Größe der Werbeanlagen ist auf eine Fläche von maximal 2,50 m² für die Werbetafel zu begrenzen.

Gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 3 Straßenverkehrsordnung (StVO) ist außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer den Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können.

Werbung soll auf ein absolut notwendiges und verträgliches Maß reduziert werden. Um unerwünschten Fehlentwicklungen vorzubeugen, wurde diese Festsetzung getroffen.

Einfriedungen

Einfriedungen sind mit maximal 3,00 m Höhe einschließlich Übersteigschutz bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ist ein durchgängiger Durchlass von 10 bis 15 cm freizuhalten.

Zaunsäulen sind nur als Einzelfundamente zulässig; Streifenfundamente und durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig.

Die Festsetzung erfolgt, damit Einfriedungen für Kleintiere durchlässig sind.

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen im Text Teil B verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

Die Aufnahme einer Bußgeldvorschrift dient dazu, Verstöße gegen die vorgenannten Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen ahnden zu können.

8. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen ausgebauten Weg der ehemaligen Kläranlage im Nordosten des Plangebietes. Im Nordosten des Bebauungsplanes wird Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Straße An der Bahn an die Laascher Straße. Diese ist an die Kreisstraße K 38 angebunden. Über die Kreisstraße sind die Bundesstraße B191 sowie die Bundesautobahn BAB 24 gut erreichbar.

Mit dem vorhandenen Straßen- und Wegenetz ist das Plangebiet verkehrlich hinreichend erschlossen und an das übergeordnete Verkehrsnetz angebunden. Eine Zufahrt zu der Fläche des Bebauungsplanes Nr. 31 ist gesichert.

Innerhalb des Plangebietes werden entsprechend des Nutzungszweckes durch den Vorhabenträger nach Bedarf weitere Wege angelegt.

9. Grünordnung

9.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass die Gehölz- und Biotopbestände als landschaftsprägende Elemente sowie als Lebensraum für heimische wildlebende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben.

9.2 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als mindestens dreireihige Hecke mit einer Mindestbreite von 5,00 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke dient als Abgrenzung und Sichtschutz zur umgebenden Landschaft und fügt sich zwischen den vorhandenen Gehölzbeständen ein. Mit den Heckenanpflanzungen kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Photovoltaikanlage minimiert werden. Für die getroffenen Pflanzarten für Anpflanzungen sind nur einheimische

und standortgerechte Gehölze festgesetzt. Die Verwendung von einheimischen und standortgerechten Gehölze trägt dazu bei, dass sich gesunde und kräftige Gehölze entwickeln können und dass Lebensräume für heimische wildlebende Tierarten geschaffen werden.

9.3 Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass das Gewässer erster Ordnung sowie die im Gewässerschutzstreifen vorhandenen Biotopbestände als landschaftsprägende Elemente erhalten bleiben. Gemäß den Ausführungen im GLRP WM (1. Fortschreibung 2008) ist der betroffene Bereich als Biotopverbund im weiteren Sinne dargestellt. Im Zusammenhang mit dem Gewässerschutzstreifen werden die ausgewiesenen Flächen des gesetzlichen Biotopverbundes nach § 21 Abs. 1 BNatSchAG beachtet. Die dauerhafte Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen wird durch die Einhaltung des 50 m Streifens weiterhin gewährleistet.

9.4 Kompensationsmindernde Maßnahmen

Mit der Festsetzung soll gesichert werden, dass die Flächen zwischen den Modulen weiterhin als Lebensraum für heimische wildlebende Tier- und Pflanzenarten erhalten bleiben. Die Lebensräume dienen als Minimierung der durch das Vorhaben verloren gegangenen Lebensräume für die heimische Flora und Fauna.

10. Immissions- und Klimaschutz

Im Rahmen der Energiepolitik der Europäischen Union stellt der Ausbau der Erneuerbaren Energien eines von fünf Aktionsfeldern dar. Ihr Anteil der am Endenergieverbrauch soll bis zum Jahr 2050 20% betragen.

Auf Bundesebene wurde hinsichtlich des Immissions- und Klimaschutzes unter anderem im Jahr 2011 ein beschleunigter Ausstieg aus der Energieerzeugung durch Kernkraft beschlossen und im Jahr 2014 das EEG novelliert. Die Energieversorgung aus Erneuerbaren Energien ist dabei ein Ziel der Bundesregierung.

Im Ländervergleich ist Mecklenburg-Vorpommern ein Land mit einer bereits hohen Anzahl an Stromanlagen für Erneuerbare Energien und leistet einen überproportionalen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele Deutschlands und der EU. Sowohl der qualitative Ausbau des Energienetzes als auch die Erweiterung des vorhandenen Bestandes sind Ziele der Landesregierung. Die Erneuerbaren Energien wurden aufgrund des hohen Nutzungspotenzials Mecklenburg-Vorpommerns als Entwicklungschance erkannt und sollen entsprechend ausgebaut werden. Der erhebliche Anteil Erneuerbarer Energien am Energieverbrauch des Landes wird durch die vergleichsweise geringen CO₂-Emissionen in Mecklenburg-Vorpommern und ihre weiter sinkende Tendenz verdeutlicht. Im Jahr 2014 konnten 4,9 Mio. t CO₂ durch den Ausbau und die intensive Nutzung Erneuerbarer Energien in Mecklenburg-Vorpommern vermieden werden. Dies entspricht einem Anteil von 47% an den gesamten CO₂-

Emissionen (Energie- und CO₂ - Bericht Mecklenburg-Vorpommern 2015-2016, S. 24).

Hinsichtlich der Emission von CO₂ leisten Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag der Reduzierung. Der Energie- und CO₂ - Bericht 2015-2016 des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern weist auf die zunehmende Bedeutung des Energiegewinnes aus Photovoltaikanlagen hin. Photovoltaik weist die höchsten Wachstumsraten im Bereich der Erneuerbaren Energien auf. Im Jahr 2010 betrug ihr Anteil an der Stromerzeugung durch Erneuerbare Energie in Mecklenburg-Vorpommern 3,00%, im Jahr 2014 bereits 14,00%. Der abnehmende CO₂-Ausstoß bei gleichzeitiger Zunahme des Anteils von Photovoltaik an den Erneuerbaren Energien verdeutlicht die positive Energiebilanz dieses Energieträgers.

Die Landesregierung weist darauf hin, dass insbesondere Konversions- und Deponieflächen, unter Berücksichtigung ihrer Bedeutung für Naturschutz und Landmarken, auf ihre Tauglichkeit als Standort für Photovoltaikanlagen überprüft werden sollen (Energiepolitische Konzeption für Mecklenburg-Vorpommern 2015, S. 32).

Für die Sicherung der Energieversorgung Deutschlands leistet das Land ebenfalls einen wichtigen Beitrag. Seit dem Jahr 2004 übersteigt die Stromerzeugung des Landes den Verbrauch, sodass ein zunehmender Anteil der erzeugten Energie in Bedarfsregionen exportiert werden kann. Die Möglichkeit des Energieexportes wird durch den Ausbau Erneuerbarer Energien gefördert (Energie- und CO₂ - Bericht Mecklenburg-Vorpommern 2015-2016, S. 28).

Der Energiegewinn aus Photovoltaikanlagen leistet einen wichtigen Beitrag zur Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern, für die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes und für den weiteren Ausbau der Rolle Mecklenburg-Vorpommerns als Energieland und Vorreiter der Energiewende.

Die Entwicklung einer Photovoltaikanlage im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Neustadt-Glewe entspricht den Zielstellungen und leistet einen wichtigen Beitrag zum Immissions- und Klimaschutz.

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Wasserversorgung/ Abwasserbeseitigung

Für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist der Zweckverband kommunaler Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Ludwigslust (ZkWAL) zu beteiligen. Der Zweckverband wird gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 31 beteiligt. Eine weitere Erschließung zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich, da keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen, die auch nur dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig sind.

11.2 Oberflächenwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll möglichst breitflächig innerhalb des Plangebietes versickert werden. Das auf den Solarmodulen und Zuwegungen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zur Versickerung zu bringen.

11.3 Brandschutz/ Löschwasser

Für die Versorgung mit Löschwasser sollte ursprünglich das auf dem Flurstück 42/106 der Flur 25 Gemarkung Neustadt-Glewe liegende Regenwasserrückhaltebecken genutzt werden. Im Zuge des Abwägungsprozesses wurden Abstimmungen zu den Anforderungen des Brandschutzes mit dafür zuständigen Behörden und TÖB geführt. Es wurden andere Möglichkeiten der Löschwasserbereitstellung abgesichert. Die Löschwasserbereitstellung wird durch Entnahme von Löschwasser aus der Müritz-Elde-Wasserstraße erfolgen.

Gemäß Ausführungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes vom 13.02.2019 darf im Fall eines Brandes (Katastrophenfall) mittels der üblichen Feuerweherschläuche Wasser aus der angrenzenden Bundeswasserstraße Müritz-Elde-Wasserstraße in der angegebenen Größenordnung entnommen werden.

In diesem Fall ist unbedingt der zuständige Außenbezirk Grabow (ABz) unter der Telefonnummer 03 87 56 / 500-0 zu unterrichten, damit bei Bedarf die Wasserabfuhr an den Wehren der MEW geregelt werden kann.

Sofern im Fall einer Feuerlöschübung ebenfalls Wasser aus der MEW entnommen werden soll, ist dies vorher mit dem ABz abzustimmen.

Beim Auslegen der Schläuche sollte darauf geachtet werden, dass die Schifffahrt auf der MEW nicht behindert wird und am Ufer keine Kolke (Ausspülungen) entstehen. Ggf. ist die vorbeifahrende Schifffahrt durch die Feuerwehr auf die Wasserentnahme hinzuweisen, um die Schläuche in ausreichendem Abstand zu passieren.

In Rücksprache vom 13.02.2019 mit dem Fachbereich vorbeugender Brandschutz beim Landkreis Ludwigslust- Parchim ist entsprechen der Richtlinie über Flächen der Feuerwehr in MV die Stellfläche herzustellen.

Der Feuerwehrplan ist im Bauantragsverfahren vorzulegen. Die erfolgte Einweisung durch die örtlich zuständige Feuerwehr ist der Stadt schriftlich anzuzeigen. Der Feuerwehr ist in Abstimmung mit dieser ein ungehindertes Zutrittsrecht für den Brandfall einzuräumen.

Die Aufstellfläche für die Feuerwehr zur Wasserentnahme wird in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Damit kann die Löschwasserbereitstellung entsprechend gesichert werden.

Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/H) über 2 Stunden ist nachzuweisen. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.

Zugänge und Zufahrten von öffentlichen Verkehrsflächen auf den Grundstücken sind gemäß der LBauO M-V zu gewährleisten. Dabei sind die Vorgaben zur lichten Breite und Höhe gemäß Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr M-V zu beachten. Bei Einzäunung der Anlage mit einer Toranlage ist die Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr über eine Feuerweherschließung sicherzustellen.

Hierzu hat eine Abstimmung mit dem Fachdienst 63 Bauordnung, vorbeugender Brandschutz (VB), zu erfolgen.

Die Gewährleistung und Sicherung der Löschwasserversorgung gemäß LBauO M-V, dem BrSchG M-V und dem Arbeitsblatt W 405 der DVGW von mindestens 800 l/min (48 m³/H) über 2 Stunden ist nachzuweisen. Zur schnelleren Auffindung der Löschwasserentnahmestellen ist deren Lage durch entsprechende, gut sichtbare Hinweisschilder unmissverständlich zu kennzeichnen.

Ein Feuerwehrplan ist im Bauantragsverfahren zu erstellen und mit dem Landkreis abzustimmen.

Zur Vorbeugung gegen Flächenbrände, die sich durch brennbaren Bewuchs ausdehnen können, ist durch entsprechende Bewirtschaftung und Pflege zu sichern, dass auf diesen Flächen die Möglichkeit der schnellen Brandausbreitung nicht gegeben bzw. so weit wie möglich eingeschränkt und entgegengewirkt wird. Vor Fertigstellung des Vorhabens ist eine Einweisung der örtlich zuständigen Feuerwehr durchzuführen.

Gemäß Anforderung der Brandschutzbehörde sind die Anforderungen entsprechend umzusetzen. Die Löschwasserbereitstellung wird entsprechend gesichert.

11.4 Energieversorgung

Die WEMAG gab ihre Zustimmung zur Einspeisung der erzeugten Energie in das übergeordnete Netz. Die Voraussetzungen für die Herstellung von Leitungen sind durch die jeweils erforderlichen Antragsverfahren zu schaffen. Die Übernahme dieser Aufgaben erfolgt durch den Vorhabenträger. Die WEMAG Netz GmbH teilte am 11.03.2016 mit, dass ein Anschluss der geplanten Anlage an das Netz der WEMAG möglich ist.

Außerhalb des Plangeltungsbereiches entlang der südöstlichen Grenze, verläuft eine Leitung (20 kV) der WEMAG AG. Das Verlegen von Leitungen außerhalb des vorhandenen Straßenkörpers und außerhalb des Plangebietes ist gesondert bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu beantragen.

11.5 Telekommunikation

In den Randzonen des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der mitgeteilte Bestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die für die Telekom erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem unter- und oberirdischen Kabelnetz müssen jederzeit möglich sein. Es sind aus Sicht der Telekom keine baulichen Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom erforderlich.

11.6 Abfallentsorgung

Das Grundstück ist gemäß Abfallsatzung des Landkreises Ludwigslust-Parchim an die öffentliche Abfallbeseitigung anzuschließen.

Alle Maßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass eine gemeinwohlverträgliche und geordnete Abfallentsorgung sichergestellt ist.

11.7 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 4,5 ha.

| Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches | Flächengröße (m²) |
|---|-------------------------------------|
| Sonstiges Sondergebiet „Regenerative Energien/ Photovoltaikanlagen“ | 41.366,2 |
| davon innerhalb der Baugrenze | 34.571,6 |
| Verkehrsfläche | 3.521,7 |
| Geltungsbereich | 44.887,9 |

12. Auswirkungen der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Stadt Neustadt-Glewe sollen die ehemaligen Klärteichanlagen des Lederwerkes nachgenutzt werden. Die ehemals vorbelasteten Flächen sollen so einer geordneten Nutzung zugeführt werden. Im Verfahren wurden die Nutzung für Photovoltaik bzw. naturschutzfachliche Ansprüche aufgrund des Biotopschutzes und des Artenschutzes bestimmt. Es erfolgt eine Nachnutzung der Flächen. Die Inanspruchnahme anderer Flächen, die für Landwirtschaft oder Wald geeignet wären, wird vermieden.

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen kommt es zu minimalen Versiegelungen und Teilversiegelungen.

Im Zuge des Planverfahrens hat die Stadt Neustadt-Glewe ihre Planziele den Anforderungen des behördlichen Beteiligungsverfahrens angepasst. Der 50 m-Gewässerschutzstreifen wurde gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V beachtet. Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen geht die Stadt Neustadt-Glewe aufgrund des Stellungnahmeverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 31 davon aus, dass nach § 67 Abs. 1 BNatSchG ein Antrag von den Verboten des § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V auf eine Befreiung nicht mehr erforderlich ist. Der erforderliche Abstand von 50 m als Gewässerschutzstreifen ist eingehalten. Darüber hinaus liegen aus Sicht der Stadt Neustadt-Glewe auch Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vor, die bei einer Antragstellung Beachtung finden könnten. Ein Antragsverfahren ist nicht erforderlich. Die Anforderungen an Ausgleich und Ersatz können erfüllt werden. Das entsprechende Antragsverfahren wird geführt. Die Stadt Neustadt-Glewe führt das Verfahren für die im Geltungsbereich gelegenen Flächen fort. Weitere Flächen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Im Zusammenhang mit dem Gewässerschutzstreifen wurden die Anforderungen der Naturschutz- und Wasserbehörden beachtet. Gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V dürfen an Gewässern erster Ordnung keine baulichen Anlagen in einem Abstand von bis zu 50 m land- und gewässerseits von der Mittelwasserlinie angerechnet errichtet werden. Dieses wird in den Planunterlagen im Plan-Teil A und durch Ergänzungen im Teil B-Text sowie in der Begründung beachtet. Die Ansiedlungsfläche wird dadurch reduziert. Durch die Festsetzungen des Planes können entsprechend die Anforderungen an die Bewirtschaftung und Zufahrt an das Gewässer gesichert werden.

Das Konzept berücksichtigt Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten, so dass auch die Sicherung von Zugänglichkeiten für ggf. Grundwasserzustandsmessungen oder Grundwassermessstellen zukünftig dauerhaft möglich ist.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens ist durch die Immissionsschutzbehörde auf mögliche Blendwirkungen eingegangen worden. In Bezug auf Blendwirkungen wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Lage des Gebietes und der Südorientierung der Photovoltaikmodule eine Blendwirkung ausgeschlossen werden kann. Im nachfolgenden Genehmigungsverfahren kann dies durch gutachterlicher Nachweise entsprechend belegt werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches und in Entfernung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m befindet sich derzeit kein Wald im Sinne des § 2 LWaldG M-V.

Gemäß aktueller Biotopkartierung vom 15.05.2017 ist innerhalb des Geltungsbereiches und angrenzend zum Geltungsbereich in einem Abstand von 30 m kein Wald vorhanden. Deshalb wird auch keine Textpassage bezüglich der

Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes von 30 m gemäß § 20 LWaldG M-V im Teil B-Text bzw. als nachrichtliche Übernahme beachtet.

Die Gemeinde hatte sich auch mit den Anforderungen des Landesjagdverbandes zu beschäftigen.

Gemäß dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag besteht keine artenschutzrechtliche Betroffenheit auf die Artengruppen Amphibien, Reptilien, Säugetiere, Großschmetterlinge, Käfer, Libellen, Weichtiere und Pflanzen durch das Vorhaben.

Bei den festgestellten Brutvögeln handelt es sich nicht um streng geschützte Arten. Entsprechend ist nur das Tötungsverbot relevant. Dieses Tötungsverbot wird durch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen wie die Bauzeitenregelung ausgeschlossen. Der überwiegende Teil der festgestellten Arten brütet in Gebüsch und Gehölzen bzw. in der Vegetation in der Nähe von Gebüsch bzw. am Boden in der Nähe von Gehölzen. Entsprechend konzentrieren sich die Revierzentren auf die Gebüsch- und Gehölzstrukturen in den Randbereichen des Plangeltungsbereiches. Die ökologische Funktion wird für diese ubiquitären allgemein verbreiteten ungefährdeten Arten im Umfeld weiter erfüllt. Es handelt sich bei den überplanten Flächen nach Rücksprache mit dem Gutachter Martin Bauer ohnehin nur um Teile der Reviere, deren ökologische Funktion grundsätzlich bestehen bleibt. Nach dem Bau der Anlagen stehen die Flächen des Plangeltungsbereiches wieder uneingeschränkt zur Verfügung. Insgesamt stellt die vorgesehene Nutzung der Flächen eine Aufwertung der Habitate insbesondere für wertgebende Arten der Offenlandschaft dar, die infolge der fortschreitenden Sukzession bei Nichtnutzung der Flächen mittelfristig verschwinden würden. Weiterhin ist festgesetzt, dass zwischen Geländeoberfläche und Unterkante Zaun ein durchgängiger Durchlass von 10 bis 15 cm freizuhalten ist. Dies ermöglicht Kleintieren weiterhin eine Begehrbarkeit und Querung der Fläche.

12.1 Rückbauverpflichtung

Es ist abzustimmen, ob durch die Stadt Neustadt-Glewe aufgrund der begrenzten Laufzeit von Photovoltaikanlagen eine Folgenutzung für die Fläche festzulegen ist und ob eine Rückbauverpflichtung im Erschließungsvertrag für den Plan zwischen der Stadt Neustadt-Glewe und der Leipziger Energiegesellschaft verankert wird.

12.2 Biotope

Ein Teil der Fläche der ehemaligen Schlammabsatzbecken ist gemäß Geodatenportal des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie nach § 20 NatSchAG M-V durch den Biotopschutz unter Schutz gestellt (Teil II/ 4. sowie 5.). Die Kartierung erfolgte durch das LUNG im Jahr 1998. Da davon auszugehen ist, dass sich die Fläche in der Zwischenzeit weiterentwickelt hat wurde durch einen Gutachter die Biotopkartierung im Jahr 2017 aktualisiert und es erfolgte eine aktuelle Erfassung des Biotopbestandes. Die Ausgrenzungen der gewässergebundenen Biotope gemäß Biotopkataster von 1998 (Röhrrichte, Feuchtgebüsch und Staudenfluren) können heute nicht mehr nachvollzogen werden. Bei der Ausgrenzung der Biotope und der Zuordnung zu gesetzlich geschützten Biotopen handelt es sich laut Gutachter Martin Bauer grundsätzlich um einen wissenschaftlichen Fehler bzw. ist auf den fehlenden Einfluss des Klärwassers zurückzuführen. Entsprechend sind auf den ehemaligen Becken nur noch teilweise geschützte Gehölzbiotope vorhanden. Die aktuelle Biotopkartierung zeigt das sich am Rande des Geltungsbereiches drei

geschützte Feldgehölze aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX) befinden. Der Schutzstatus resultiert aus der Größe der Gehölze. Diese Gehölze sollen bestehen bleiben und sind zum Erhalt festgesetzt. Auf dem Sondergebiet innerhalb der Baugrenzen konnten keine gesetzlich geschützten Biotope festgestellt werden.

13. Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

13.1 Bau- und Kulturdenkmale/ Bodendenkmale

Im Bereich des Vorhabens sind nach diesseitiger Kenntnis keine Bau- und Bodendenkmale bekannt sind. Es werden keine Bau- und Kulturdenkmale berührt. Bei Bauarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.

Wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gem. § 11 DSchG M-V der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Ludwigslust-Parchim anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

13.2 Gewässerschutzstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz ist bei oberirdischen Gewässern zur Einhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5,00 m ab der Böschungsoberkante im Außenbereich einzuhalten. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens sind Einfriedungen unzulässig.

Zusätzlich gilt für die Bundeswasserstraße die gesetzliche Regelung für Gewässer erster Ordnung. Danach ist es gemäß § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V verboten in einem Abstand von 50 m von der Mittelwasserlinie land- und gewässerseits bauliche Anlagen zu errichten. Dazu zählt unter anderem auch eine Einzäunung. Innerhalb des Gewässerschutzstreifens nach § 29 Abs. 1 NatSchAG M-V sind Einfriedungen unzulässig.

13.3 Munitionsfunde

In Mecklenburg-Vorpommern ist nicht auszuschließen, dass auch in einem für den Munitionsbergungsdienst (MBD) als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereich Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst ist zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei oder Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen.- Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Baubeginn empfohlen.

13.4 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass von den Baustellen als auch von den fertiggestellten Objekten eine vollständige und geordnete Abfallentsorgung entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises erfolgen kann. Der Grundstücksbesitzer ist als Abfallbesitzer nach §§ 10 und 11 Krw-/AbfG zur ordnungsgemäßen Entsorgung belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Abfälle (verunreinigter Erdaushub bzw. Bauschutt), die nicht verwertet werden können, sind entsprechend §§ 10 und 11 KrW-/ AbfG durch einen zugelassenen Beförderer in einer Abfallbeseitigungsanlage zu entsorgen. Unbelastete Bauabfälle dürfen gemäß § 18 AbfAIG M-V nicht abgelagert werden. Sie sind wieder zu verwerten.

13.5 Altlasten/Altlastverdachtsflächen

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

Werden in Bewertung dieser Auskünfte oder darüber hinaus schädliche Bodenveränderungen, Altlasten oder altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, besteht in Grundlage von § 2 des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz LBodSchG M-V) verpflichtet, den unteren Bodenschutzbehörden der Landkreise und kreisfreien Städte hierüber Mitteilung zu machen.

13.6 Müritz-Elde-Wasserstraße

Aufgrund der räumlichen Lage in unmittelbarer Nähe zur Müritz-Elde-Wasserstraße ist bei Hochwasser mit erhöhten Grundwasserständen und Qualmwasser zu rechnen. Entsprechend WHG (Wasserhaushaltsgesetz) § 5 Abs. 2 Allgemeine Sorgfaltspflichten, ist jede Person die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.

Die Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der vorhandenen Grundwassermessstellen sind nicht zu beeinträchtigen.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar östlich der Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW) zwischen den MEW-km 43,05 und 44,6. Im Zuge der Umsetzung der EU-Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) sind durch das Büro UmweltPlan Stralsund in den Jahren 2011/12 für die Stauhaltungen der MEW neue hydraulische Berechnungen durchgeführt worden. Diese Berechnungen ergeben für die MEW bei MEW-km 43,05 bei einem HQ (200) (HQextrem) von 44,15 m³/s einen Wasserstand von 31,72 m NHN und bei MEW-km 44,6 bei einem HQ (200) (HQextrem) von 44,15 m³/s einen Wasserstand von 31,82 m NHN. Jedoch können höhere Wasserstände nicht ausgeschlossen werden. Durch Aufschüttungen auf 35,00 m über DHHN92 können voraussichtliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Hochwasserschäden. Die geplanten Anlagen sind entsprechend hochwassersicher zu errichten.

Das Gebiet des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar an die Bundeswasserstraße Müritz-Elde-Wasserstraße (MEW) im Bereich zwischen MEW-km 43,1 und 44,6, linke Uferseite. Die MEW ist gemäß lfd. Nr. 35 der Anlage zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) eine dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes.

Die Planungshoheit der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) erstreckt sich örtlich auf die Bundeswasserstraßen und deren angrenzende Ufergrundstücke, soweit sie für den Betrieb, die Unterhaltung sowie den Ausbau der Wasserstraße und deren Widmungszweck erforderlich sind.

Die Umsetzung der gemeindlichen Bauleitplanung darf sich ausschließlich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung beziehen. Bundeseigene Flächen und im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung befindliche Flächen sind nicht betroffen.

Die bestimmungsgemäße Nutzung der Bundeswasserstraße darf nicht beeinträchtigt werden. Eine Überplanung der gewidmeten Bundeswasserstraße einschließlich ihres Zubehörs ist insbesondere dann unzulässig, wenn dadurch die Wahrnehmung der hoheitlichen Aufgaben der WSV behindert oder beeinträchtigt wird.

Zwischen MEW-km 42,3 und 44,1 verläuft die Wasserstraße am linken Ufer in einer Dammstrecke. Der Damm ist ein Erdbauwerk zur Stützung des Wasserstandes in der MEW und bedarf sorgfältiger Bauwerksinspektion und Unterhaltung. Bei einem Dammbbruch ist zeitnahes Handeln nötig, um die Auswirkungen von Havarien auf das geringstmögliche Maß zu begrenzen.

Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, dass die Dammstrecken und die Zufahrten zu den Dämmen für die WSV uneingeschränkt und zu jeder Zeit erreichbar bzw. nutzbar sind. Zwecks Unterhaltung der Dämme gilt dies auch für die von der WSV beauftragten Firmen.

Die Heckenpflanzungen sind vom Grundstückseigentümer derart zu unterhalten, dass die Ufersicherung der Müritz-Elde-Wasserstraße nicht beschädigt wird. Wurzelausbrüche können zu Beschädigungen der Holzpfahlwände, der Schutzsteindeckwerke bzw. des Geotextils führen. Die Anforderungen an Hecken und Sträucher sind zu beachten. Dies ist insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass die Uferböschung der Müritz-Elde-Wasserstraße durch eine Holzpfahlreihe mit Schutzsteindeckwerk auf Geotextil gesichert ist, zu beachten. Die Rückschnitte sind vorzusehen

- bei zu erwartenden Sichtbehinderungen für die Schifffahrt,

- bei zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Verkehrssicherheit der Wasserstraßennutzer (z.B. durch Windwurf).

Dies ist erforderlich, um den für die Schifffahrt erforderlichen Zustand der Müritz-Elde-Wasserstraße und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Wasserstraße zu erhalten. Für die Hecken sind die entsprechenden Unterhaltungstreifen zu sichern. Im Zuge der Ausführungsplanung ist hier eine detaillierte Abstimmung mit der zuständigen Wasserstraßenbehörde zu führen, um ggf. die Abstandsanforderung zu überprüfen.

13.7 Belange des Bergbaus

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bergbauberechtigung „Bewilligung Geothermialagerstätte Neustadt-Glewe“ zur Aufsuchung des bergfreien Bodenschatzes Erdwärme. Inhaber dieser Bewilligung ist die Erdwärme Neustadt-Glewe GmbH. Der Inhaber teilte mit, dass die bergbaulichen Interessen von den Planungen nicht berührt werden, da mit der geplanten Anlage ein Eingriff in tiefere Gesteinsschichten nicht verbunden ist. Es bestehen keine besonderen Anforderungen des Unternehmens an die Planungen.

13.8 Belange der Bundeswehr

Die Bundeswehr teilte in ihrer Stellungnahme vom 12.09.2016 mit, dass sie betroffen ist, aber keine Einwände/ Bedenken zum Vorhaben bei Einhaltung der beantragten Parameter hat. Bei einer Änderung der Höhe baulicher Anlagen ist die Bundeswehr erneut zu beteiligen.

13.9 Artenschutzrechtliche Belange

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen für die Brutvogelarten der Freiflächen und Gehölze, ist der Zeitraum der Entfernung der Vegetationsschicht und die Entfernung der Gebüsche und Gehölze auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit (1. September bis 15. März) zu beschränken.

Zum Schutz der Amphibien und Reptilien ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass steile Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind. Vorher sind hereingefallene Tiere aus den Gräben zu bergen.

13.10 Externe Kompensationsmaßnahmen

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Erwerb von Kompensationsflächenäquivalenten aus dem Ökokonto aus der Landschaftszone „Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte“ LUP-043 „Altholzinsel Liepe II“ ausgeglichen. Der erforderliche Umfang an Kompensationsflächenäquivalenten wird im städtebaulichen Vertrag abgesichert. Es handelt sich um eine Maßnahmenfläche der Landesforst Mecklenburg-Vorpommern, Anstalt des öffentlichen Rechts, der Vorstand.

Es werden 38.583 m² KFÄ für den externen Ausgleich im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 31 der Stadt Neustadt-Glewe gesichert.

TEIL 2 Prüfung der Umweltbelange - Umweltbericht

1. Anlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 2a BauGB ist der Begründung des Bebauungsplans ein Umweltbericht beizufügen. Innerhalb des Umweltberichts ist eine Prüfung der Umweltbelange durchzuführen.

2. Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Zielsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Neustadt-Glewe ist es, planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Entsorgungsanlage der ehemaligen Lederwerke GmbH zu schaffen und die Förderung der Nutzung regenerativer Energien (§1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).

Das Plangebiet soll als "Photovoltaikanlagen auf den ehemaligen Verrieselungsfeldern" bezeichnet werden.

Mit dem Vorentwurf wurden Abstimmungen zu den naturschutzfachlichen Belangen geführt. Im Ergebnis der Abstimmungen wird das Verfahren zunächst für eine Teilfläche im Nordwesten des Geltungsbereiches fortgeführt. Es handelt sich um die Klärteichanlage der ehemaligen Lederwerke. Diese ist Teil der Verrieselungsfelder. Der Geltungsbereich wurde entsprechend reduziert.

Der Plangeltungsbereich befindet sich im südwestlichen Bereich der Stadt Neustadt-Glewe am südwestlichen Rande eines Gewerbegebietes.

Die Planbereichsgrenzen werden gebildet durch:

- nordwestlich: durch die Müritz-Elde-Wasserstraße,
- südwestlich: durch die Elde-Müritz-Wasserstraße,
- südöstlich: durch Teilflächen der ehemaligen Verrieselungsfelder,
- nordöstlich: durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Gewerbegrundstücke der Gerberstraße (Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Neustadt-Glewe).

Das Plangebiet ist Teil des Naturraumes "Vorland der Mecklenburgischen Seenplatte" und liegt in der Großlandschaft "Südwestliche Talsandniederungen mit Elde, Sude und Rögnitz".

Die Höhenlage des Plangebiets ist der Vermessung zu entnehmen. Das Höhenniveau der nordwestlich liegenden Becken ist durch die Ablagerungen der Sedimente und Abfälle etwas höher als das der südwestlich gelegenen Becken. Auf der Fläche sind unterschiedliche Becken vorhanden, die als Klärteiche des Lederwerkes dienten. Für die wirtschaftliche Nutzung für erneuerbare Energien ist eine Aufschüttung dieser Becken zulässig. Die Höhe der Aufschüttungen wird auf 35,00 m über DHHN 92 begrenzt um das Hervortreten der Anlagen über dem Gelände zu begrenzen und das ursprünglich natürliche Gelände wiederherzustellen.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen ausgebauten Weg der ehemaligen Kläranlage im Norden, der zur Gemeindestraße "An der Bahn" führt.