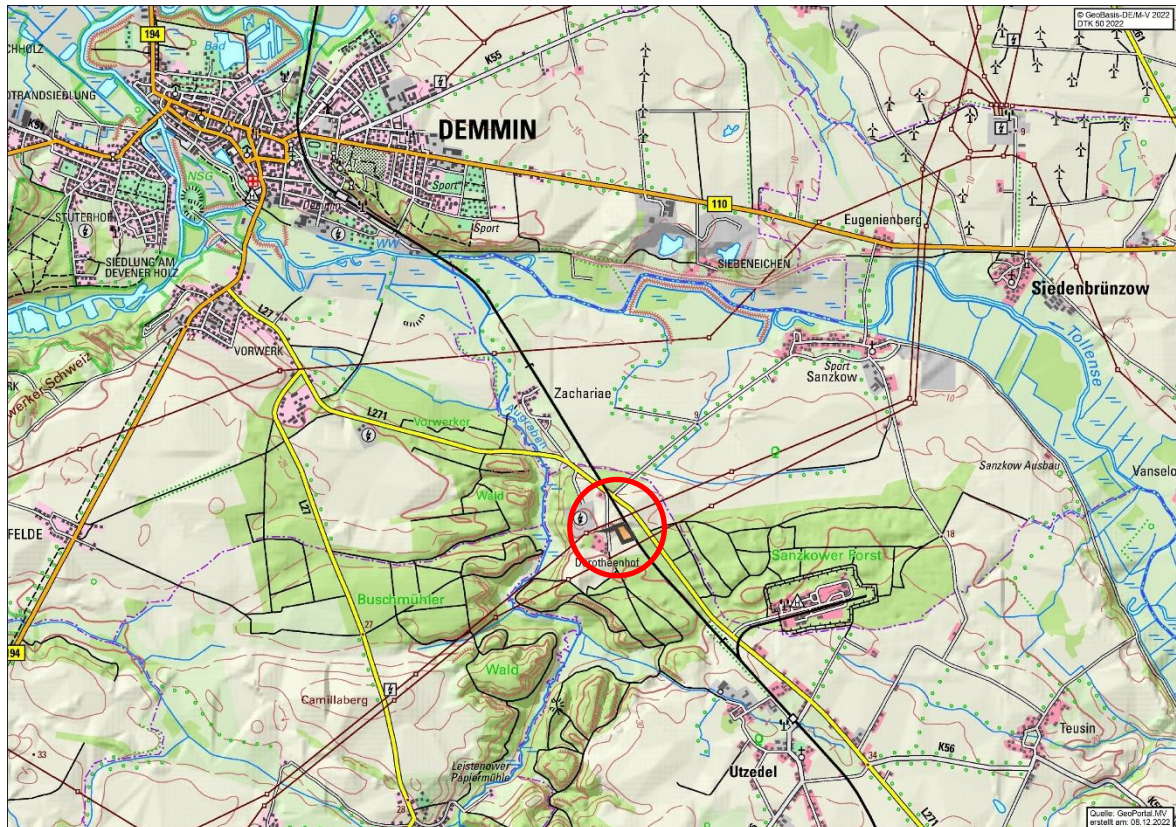


Gemeinde Utzedel

Landkreis Mecklenburgische - Seenplatte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“



Satzung

Begründung

Stand: 04.04.2024 – ergänzt 23.08.2024

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.3 „Solarpark Dorotheenhof“**B E G R Ü N D U N G**

Träger des Planverfahrens

Gemeinde Utzedel

Die Bürgermeisterin, Frau Schönbeck
über
Amt Demmin Land
Goethestr. 43
17109 Demmin

Bau- und Ordnungsamt:
Amtsleiter: Herr Schröder
Bearbeitung: Frau Neubert
Email: planung@amt-demmin-land.de
Tel. (03998) 2806106

Bauleitplanung:**secureenergy solutions AG**

Kurfürstendamm 40-41
10719 Berlin

Bauleitplanung Freiflächen PV

Büro:
Johannesstraße 1
17034 Neubrandenburg

Bearbeiter:
Tel.: +49 (0)30 868 00 10 70
Mobil: 0172 7570703
E-Mail: christian.bartusch@secureenergy.de

Grünordnungsplanung:**secureenergy solutions AG**

Kurfürstendamm 40-41
10719 Berlin
Tel.: +49 (0)30 868 00 10 70

Landschaftsarchitekt und Umweltplaner
Freiflächen PV
Christian Epler
Mobil: +49 (0)173 424 03 28
E-Mail: christian.epler@secureenergy.de

Bearbeitung:

B. Eng. C. Bartusch

Teil I

Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Allgemeines	6
1.1 Einführung	6
1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum	6
1.3 Verfahren	6
1.4 Rechtsgrundlagen	8
1.5 Kartengrundlage	9
1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	9
1.7 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan	9
2. Planungsgegenstand	11
2.1 Planungsanlass / Planungsziel	11
2.2 Planungserfordernis	11
2.3 Standort.....	11
2.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	12
3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen	13
3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V).....	13
3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte	14
3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt	15
3.4 Energierechtliche Rahmenbedingungen	15
3.5 Landesplanerische Stellungnahme	15
4. Bestandsanalyse	16
4.1 Lage des Plangebietes	16
4.1.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen.....	16
4.2 Vorhandene Bestandsstrukturen	17
4.3 Schutzgebiete	18
5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept	19
6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung	21
6.1 Verkehrliche Erschließung	21
6.2 Ver- und Entsorgung.....	21

7.	Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen	25
7.1	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	25
7.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege	25
7.2.1	Auswirkungen auf das Klima.....	25
7.3	Belange des Schutzes vor Immissionen.....	26
7.4	Abfallwirtschaft.....	26
7.5	Bodenschutz	26
7.6	Trinkwasserschutz / Bodenschutz	27
7.7	Biotopschutz	29
7.8	Wald	29
8.	Planinhalt und Festsetzungen.....	30
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	30
8.2	Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in MV	33
8.3	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	35
	Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen.....	35
9.	Weitere Hinweise.....	36
9.1	Altlasten und Bodenschutz	36
9.2	Abfall- und Kreislaufwirtschaft	37
9.3	Denkmalpflege	37
9.4	Straßenverkehrswesen	38
9.5	Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken.....	38
9.6	Kampfmittel	38
9.7	Wasserwirtschaft.....	39
9.8	Mitteilungen der Versorgungsunternehmen	39
9.9	Untere Wasserbehörde	40
9.10	Eisenbahn Bundesamt	41
9.11	Funktionstüchtigkeit von Drainagesystemen.....	42
10.	Flächenbilanz	43
11.	Anlagen	43

1. Allgemeines

1.1 Einführung

In der Gemeinde Utzedel soll am Standort Dorotheenhof, westlich der Bahntrasse eine Photovoltaikfreiflächenanlage (*nachfolgend abgekürzt: PVA*) errichtet werden. Ein Teil der planerischen Vorbereitung ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.2 Angaben zur Gemeinde/ Lage im Raum

Die Gemeinde Utzedel liegt im Landkreis Mecklenburgische Seenplatte. Der Sitz der Amtsverwaltung ist in etwa 10 km Luftlinie nordwestlich der Ortslage in der Hansestadt Demmin.

Die Gemeinde hat derzeit 470 Einwohner (31. Dez. 2020). Das Gemeindegebiet umfasst eine Fläche von 25,9 km².

Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Demmin und liegt ca. 10 km Luftlinie in nordwestlicher Richtung. Das Oberzentrum Neubrandenburg befindet sich etwa 40 km südlich der Gemeinde (Luftlinie).

1.3 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ ist zweistufig und besteht aus einer frühzeitigen und einer förmlichen Behördenbeteiligung.

Für den Geltungsbereich des Vorhabens existiert kein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP), siehe auch im Pkt. 3.3. Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Das Vorhaben steht zur städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde in keinem Widerspruch. Des Weiteren sind von dem Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf benachbarte Nutzungen zu erwarten bzw. werden die Auswirkungen im Rahmen dieser Planung gewürdigt (Umweltbericht).

Die Nutzung der Photovoltaikanlage wird zeitlich begrenzt sein.

Der *vorhabenbezogene* Bebauungsplan überplant 1,8 ha (**0,07%**) von 2.598 ha des Gemeindegebietes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ wird als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB entwickelt, da der Landkreis die Entwicklung des o.g. Vorhabens als „selbstständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 nicht befürwortet. Die Entwicklung eines vorzeitigen Bebauungsplanes berücksichtigt hierbei den Planungsgegenstandes, die Gegebenheiten des Planungsraums sowie die städtebaulichen Entwicklungsziele der Gemeinde Utzedel.

Nach § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan ohne Flächennutzungsplan aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht.

Die Gemeinde Utzedel strebt zur Umsetzung der regionalen und nationalen Klimaziele und zur Versorgung der Wirtschaft und der Bevölkerung mit regenerativ erzeugtem Strom die planungsrechtliche Vorbereitung geeigneter Standorte zur Bebauung mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen an. Das EEG 2023 betont mit § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, welche demnach im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit liegen die gemäß *Gierke, in: Brügemann, BauGB, 54. Lfg. März 2004, § 8 Rn. 137 geforderten „Dringende Gründe“* vor welche die Zulässigkeit eines vorzeitigen Bebauungsplanes rechtfertigen.

Die Planung soll ebenfalls der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde und dem nachhaltigen Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen dienen. Die vorliegende Planung ermöglicht es der Gemeinde Utzedel, über die Integration erneuerbarer Energien in die städtebauliche Planung einen Beitrag zur Erreichung der quantitativen Ziele zum Ausbau der erneuerbaren Energien in MV auf kommunaler Ebene zu leisten.

Darüber hinaus besteht die Gefahr bei einer Verzögerung der Schaffung von Baurecht, dass der Investor sich vom Vorhaben zurückzieht und der Gemeinde dadurch ein hoher finanzieller Schaden durch Entfall von Gewerbe- und Grundsteuerausfälle, entsteht.

Der geplanten Entwicklung als vorzeitiger Bebauungsplan stehen ferner auch keine anderweitigen Entwicklungsabsichten der Gemeinde entgegen, da für das Plangebiet und seine Umgebung keine konkreten Planungs- und Entwicklungsabsichten der Gemeinde vorliegen, die einer Verwirklichung des auf dem Plangebiet beabsichtigten Vorhabens entgegenstünden.

Aufstellung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Utzedel hat in ihrer Sitzung am 05.10.2022 beschlossen, durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Teilflächen des Flurstücks 256 in der Flur 1 der Gemarkung Utzedel zu ermöglichen.

Zur Verfahrensbeschleunigung wurde dem Vorhabenträger die Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB gem. § 4b BauGB übertragen. Der Investor hat bereits einen Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstellt und mit diesem die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Auslegung des Vorentwurfes im Amt 11.04.2023 – 12.05.2023) sowie die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgenommen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Utzedel-Dorotheenhof“ für eine Teilfläche des Flurstückes 256, Flur 1, Gemarkung Utzedel wurde am 07.06.2023 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Übersicht über die Verfahrensschritte:

Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
1.	Grundsatzbeschluss	05.10.2022
2.	Aufstellungsbeschluss	07.06.2023
3.	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	28.09.2023
4.	Bekanntmachung frühzeitige öffentliche Auslegung	03.04.2023
5.	Frühzeitige öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	11.04.2023 - 12.05.2023
6.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Anschreiben	04.04.2023
7.	Abstimmung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, Anschreiben	04.04.2023
8.	Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	05.12.2023
9.	Bekanntmachung öffentliche Auslegung	07.12.2023
10.	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	21.12.2023 – 29.01.2024
11.	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	18.12.2023
12.	Abwägungsbeschluss	23.04.2024

Nr.	Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
13.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	23.04.2024
14.	Genehmigung des Bebauungsplanes mit Maßgaben (AZ 1831/2024-502)	28.06.2024
15.	Bekanntmachung der erneuten Auslegung	16.07.2024
15.	erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB	29.07.2024 – 15.08.2024
16.	Beitrittsbeschluss	
17.	Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes	
18.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung	

1.4 Rechtsgrundlagen

Grundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl. M-V, S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344, 2016, S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S.1033)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V, S. 362)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz- LBodSchG M-V)** vom 4. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 759, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05. Juli 2018, (GVOBl. M-V, S. 219)
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GVOBl. M-V, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V, S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V, S. 669; GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 753-2), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juni 2021 (GVOBl. M-V, S. 866)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Hauptsatzung der Gemeinde Utzedel** in der aktuellen Fassung.

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

1.5 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die Bestandsvermessung (Lage- und Höhenplan) des Vermessungs- und Ingenieurbüros Weinert, ÖbVI, Lindenstraße 16, 17109 Demmin, von Dezember 2022 mit Darstellung der aktuellen Liegenschaftskarte.

1.6 Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ besteht aus:

- Teil A Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Planteil I im Maßstab 1 : 1000 mit der Zeichenerklärung und
- Teil B Textliche Festsetzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie der
- Verfahrensübersicht

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird diese Begründung beigelegt, in der Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Planes dargelegt werden. Fachgutachten wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet und werden an der betreffenden Textstelle benannt.

1.7 Durchführungsvertrag und Vorhaben- und Erschließungsplan

Da es sich um eine Planung mit einem konkreten Vorhabenbezug handelt, wird dieser B-Plan als vorhabenbezogener B-Plan nach § 12 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan enthält den Vorhaben- und Erschließungsplan, den Durchführungsvertrag und als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

In einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB verpflichtet sich der Vorhabenträger zu einer Realisierung des Vorhabens im Geltungsbereich des B-Plans.

Wesentliche Inhalte des Durchführungsvertrages sind:

- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses
- Nachweis einer Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Verpflichtung zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten
- Herstellung der Erschließungsanlagen
- Durchführung der Baumaßnahmen
- Rückbauverpflichtung
- Herstellung und Pflege der Ausgleichsmaßnahmen
- Regelung zur Haftung zum Brandschutz
- Sicherheitsleistungen

Neben dem Durchführungsvertrag wurde auch ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) erstellt. Dieser ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

2. Planungsgegenstand

2.1 Planungsanlass / Planungsziel

Anlass der Planung ist die Absicht, eine PVA im Gebiet des Bebauungsplanes zu errichten.

Ziel der Planung ist es, die Fläche längs vom Schienenweg in einer Entfernung von bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, einer temporären neuen Nutzung zuzuführen und die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen.

Die Realisierung des Vorhabens steht im Interesse des Gemeinwohls, ist es doch Teil der zukünftigen Sicherung der Energieversorgung für die Bevölkerung bzw. der Wirtschaft in der Region.

2.2 Planungserfordernis

Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Durch die Planaufstellung soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes entsprechend § 1 Abs. 3 und 5 Baugesetzbuch (BauGB) erreicht werden.

2.3 Standort

Die landwirtschaftliche Nutzfläche befindet sich ca. 40 km nördlich des Oberzentrums Neubrandenburg, unmittelbar an der Landesstraße L271. Das 1,8 ha große Vorhabengbiet ist eine förderfähige EEG – Fläche, weil Sie Flächen beansprucht, welche im Sinne EEG 2023 längs von Schienenwegen liegt und die Anlage in einer Entfernung von bis zu 110 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll.

Bei der Beurteilung der Standortgüte wurden folgende Kriterien bewertet:

- Flächen entlang von Schienenwegen
- Die Solarparkfläche befindet sich auf einer Fläche mit geringen Bodenwertzahlen (maximal 27). Neben der Nutzung zur Gewinnung solarer Energie ist auch eine Nutzung als Weideland für Schafe oder Bienenhaltung und dergleichen prädestiniert. Die Erschließung ist durch die bereits vorhandene Zuwegung gegeben.
- Natürliche Standorteignung Exposition: Die Fläche des Plangebietes gewährleistet, dass die Module optimal zur Sonne ausgerichtet aufgestellt werden können.

2.4 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist gem. § 9 Abs. 7 BauGB in der Planunterlage zeichnerisch dargestellt.

Begrenzt wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes wie folgt:

im Norden:	durch das als Ackerland und Grünland genutzten Flurstück 256
im Süden:	durch das als Ackerland und Grünland genutzten Flurstück 255
im Osten:	durch das als Schienenweg genutzte Flurstück 210/3
im Westen:	durch das als Ackerland und Grünland genutzten Flurstück 256

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich teilweise auf das Flurstück 256 der Flur 1 der Gemarkung Utzedel. Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha.

Eigentumsverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im privaten Eigentum.

Eine Verfügungsberechtigung des Vorhabenträgers über die Grundstücke im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist durch einen langfristigen Pachtvertrag gesichert.

3. Rahmenbedingungen/ übergeordnete Planungen

3.1 Vorgaben des Landesraumentwicklungsprogramms Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V)

Im Jahr 2016 wurden die Grundsätze der Raumordnung durch das Landesraumentwicklungsprogramm MV (LEP M-V, 2016) inhaltlich ergänzt. Gemäß 5.3 (1) LEP, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen, um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten. Der Ausbau der erneuerbaren Energien trägt nach LEP zudem zur Steigerung der regionalen Wertschöpfung und regionaler Wertschöpfungsketten bei; die zusätzliche Wertschöpfung soll dabei möglichst vor Ort realisiert werden und der heimischen Bevölkerung zugutekommen (5.3 (3) LEP).

Durch den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlage leistet die Gemeinde einen Beitrag zu einer CO₂-neutralen Energieerzeugung; gleichzeitig wird die örtliche Wertschöpfung ausgebaut, da die Gewerbesteuern der Solaranlage komplett vor Ort verbleiben werden.

Nach 5.3 (9) LEP sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen -in weitgehender Übereinstimmung mit den Vorgaben des EEG -nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Nach 4.5 (2) LEP darf die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

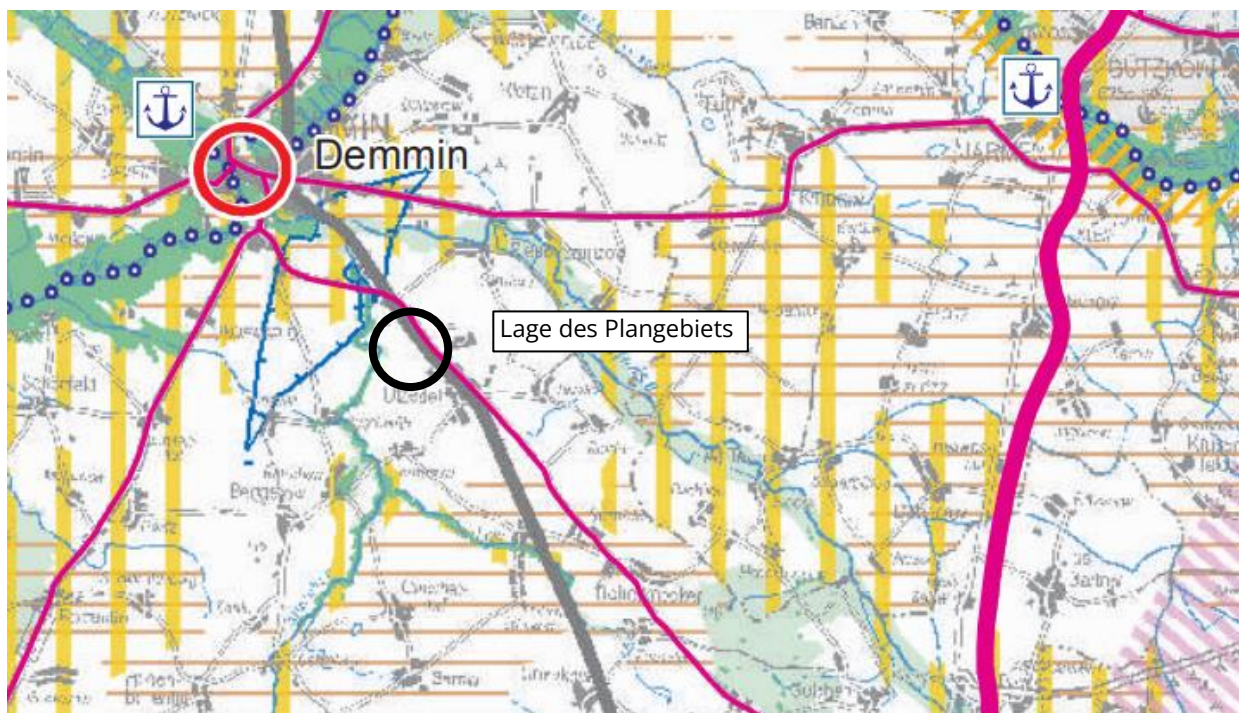


Abbildung 1: Kartenausschnitt aus dem rechtskräftigen Landes Entwicklungsprogramm MV 2016

Die Karte des LEP M-V beinhaltet für das Planungsgebiet keine Vorgaben.

Im Landesraumentwicklungsprogramm M-V 2016 wird in Abschnitt 6.4 Energie auf den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger verwiesen. Auszugsweise heißt es unter Abs. 7:

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

Das Plangebiet beschränkt sich auf den Streifen von 110 m Breite entlang einer Bahntrasse.

3.2 Vorgaben des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte

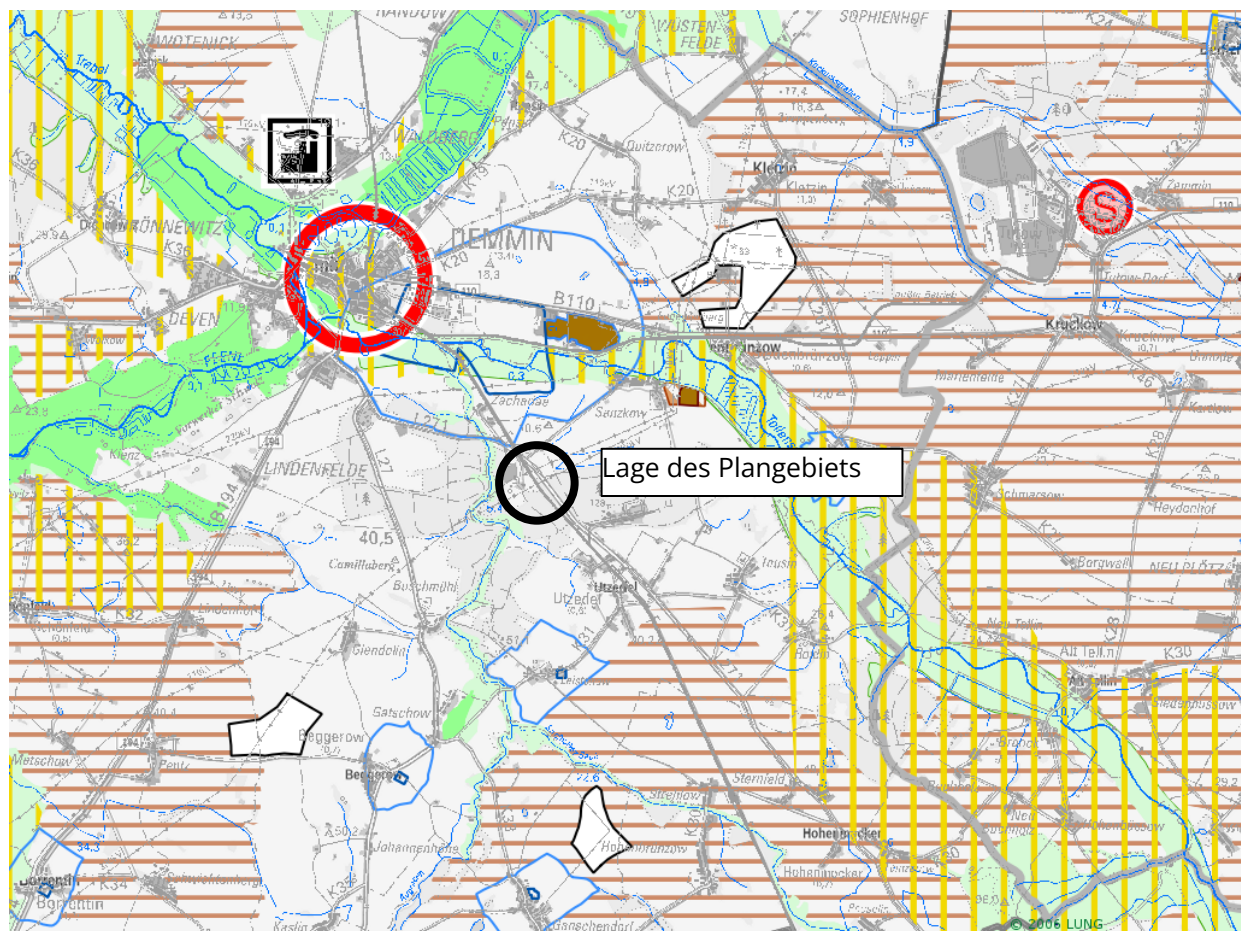


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Regionalen Raumentwicklungsprogramm

Im RREP sind für das Planungsgebiet keine Vorgaben für die Siedlungs- und Freiraumstruktur getroffen worden.

3.3 Zielsetzung gemäß Flächennutzungsplan/ Entwicklungsziele der Stadt

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Utzedel hat zurzeit keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Entwicklungsziel der Gemeinde

Die Gemeinde ist an der Nutzung regenerativer Energien interessiert, im Interesse der Allgemeinheit aber auch zum Nutzen für die Bürger.

Die Gemeinde hat sich im Zuge der Planaufstellung mit den Zusammenhängen zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes auseinandergesetzt. Es sind gegenwärtig keine flächenrelevanten Planungen zu sehen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ sind folgende Ziele verbunden.

- Schaffung eines Beitrages zum Klimaschutz
- Erzeugung von Elektroenergie aus regenerativen Quellen
- Partizipation an der gewerblichen Nutzung eines privaten Betreibers

3.4 Energierechtliche Rahmenbedingungen

Die Belange der Raumplanung sind auch im Zusammenhang mit den Zielen des „Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021)“ zu sehen. Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch soll gesteigert werden auf 65 Prozent bis zum Jahr 2030. Diese Ziele sollen im Sinne des § 4 EEG u. a. erreicht werden. Da die geförderte Errichtung nur auf Flächen innerhalb eines 200 m Korridors beidseitig von Autobahnen und Schienenwegen sowie auf Konversionsflächen möglich ist, sind geeignete Standorte räumlich begrenzt. Durch diese Festlegungen erklären sich die grundsätzliche Lage und der Zuschnitt der Fläche.

3.5 Landesplanerische Stellungnahme

Die landesplanerische Stellungnahme vom Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte ist in diesem Verfahren erforderlich und liegt mit Datum vom 19.04.2023 vor.

Der Geltungsbereich des vB-Plans erstreckt sich innerhalb eines Streifens von 110 Metern entlang von Schienenwegen der Strecke Berlin – Stralsund und entspricht somit Programmsatz 5.3(9) Absatz 2 LEP-MV als Ziel der Raumordnung.

Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Bodenwertzahlen von 14 und 28. Da die Bodenwerte der Fläche somit deutlich unter 50 liegen, ist das Vorhaben mit Programmsatz 4.5(2) LEP M-V als Ziel der Raumordnung vereinbar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ der Gemeinde Utzedel und die damit einhergehende geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in einem 110 m Streifen westlich der Bahnstrecke Berlin - Stralsund, ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4. Bestandsanalyse

4.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar im Anschluss an den Ortsteil Dorotheenhof, Gemeinde Utzedel.

Das Planungsgebiet ist mit Ausnahme vom östlichen Bereich, welcher an einer Bahntrasse angrenzt, von Ackerflächen umgeben.

Das ca. 1,8 ha große Plangebiet liegt ca. 5 km südöstlich von Demmin und ca. 37 km nördlich von Neubrandenburg. Die Gemeinde ist räumlich gut erschlossen im Westen in ca. 5 km verläuft die Bundesstraße B194 und im Osten in ca. 16 km die Bundesautobahn A20.

4.1.1 Darstellung der zu betrachtenden Planungsalternativen

Investoren sind hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen sowie auf Konversionsflächen angewiesen. Mit der Realisierung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Gemarkung Utzedel soll ein weiterer Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes erbracht werden.

Die Ermittlung potenziell geeigneter Flächen für Photovoltaik innerhalb der Gemeinde Utzedel kann nur in Verbindung mit dem o. g. Vorhaben und mit Abwägung der lokalen Betroffenheiten angepasst an die vorliegenden Investitionsabsichten erfolgen. Zwingend erforderlich ist der Wille der Flächeneigentümer zur Umnutzung der bisherigen landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Im Gemeindegebiet Utzedel stehen dem Investor derzeit keine weiteren großflächigen, landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung.

Standortwahl

Die Gemeinde Utzedel und der Vorhabenträger secureenergy solutions AG haben im Vorfeld potentielle Standortalternativen innerhalb des Gemeindegebiets sondiert. Aufgrund der hohen landschaftsräumlichen und naturschutzfachlichen Wertigkeit überwiegender Flächen der Gemeinde kommt der Alternativenprüfung im Rahmen der Umweltprüfung ein hoher Stellenwert zu.

Der Standort „Dorotheenhof“ wurde u.a. aus folgenden Gründen gewählt:

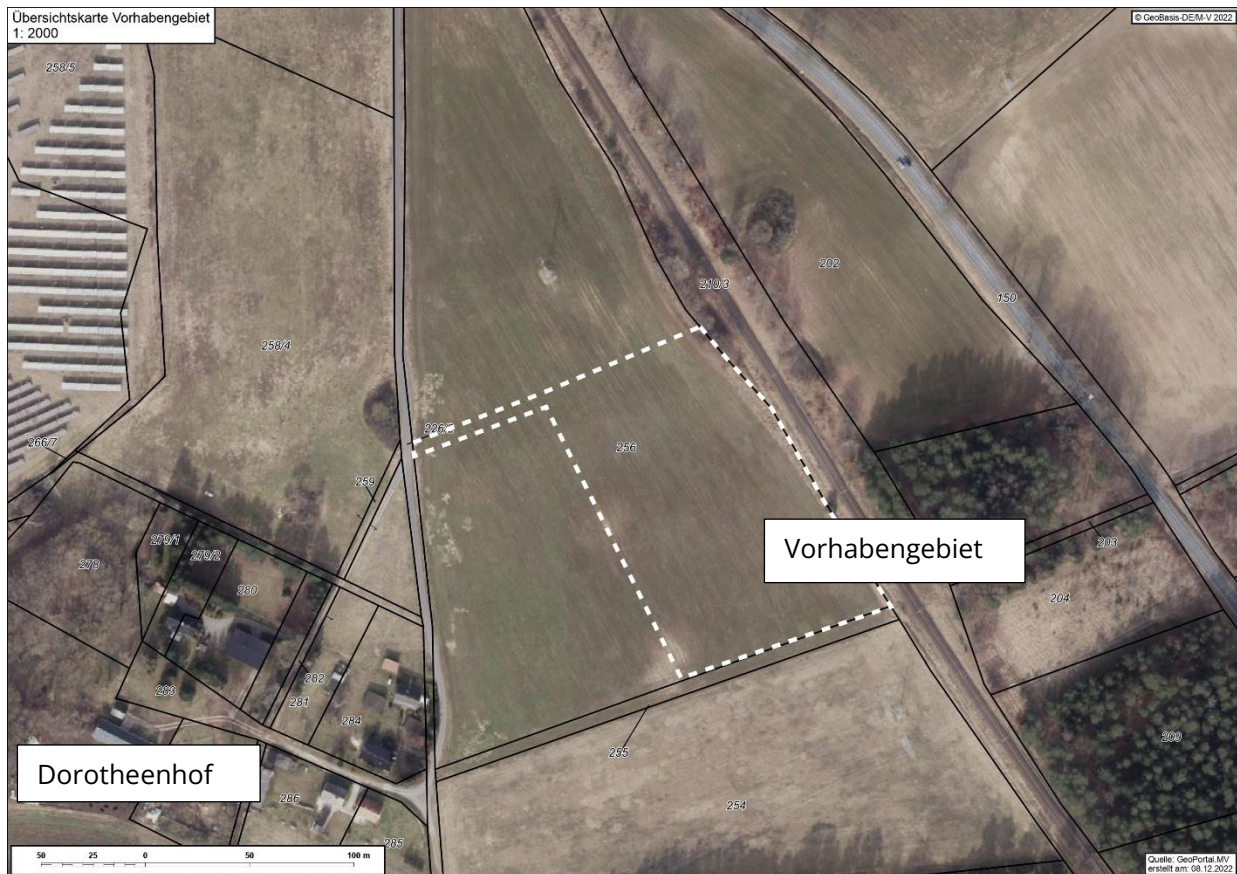
- ✓ Flächenverfügbarkeit gesichert
- ✓ Fläche entlang von Schienenwegen
- ✓ Geringe Bodenwertzahl
- ✓ Zuwegung vorhanden, Einspeisung ins Stromnetz zugesichert
- ✓ für Solarertrag günstige Topographie (südexponiert, leicht geneigt, keine Verschattung durch Bäume)

4.2 Vorhandene Bestandsstrukturen

Gegenwärtige Nutzungen

Die Vorhabenfläche wird derzeit intensiv als Acker- beziehungsweise Grünlandfläche genutzt. Es grenzen Siedlungsbereiche sowie die Eisenbahntrasse an.

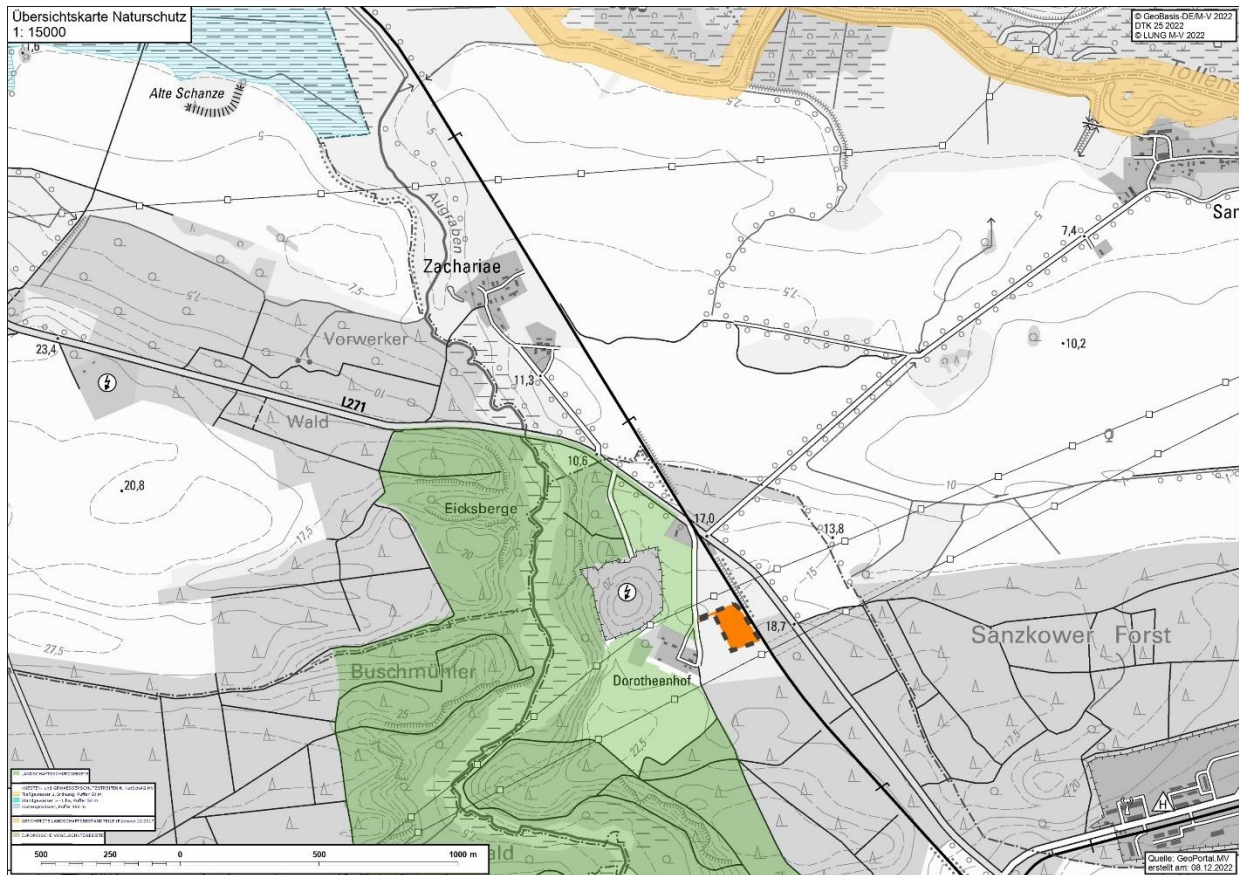
Es handelt sich um eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche in leichter Hanglage. Das überplante Gebiet ist geprägt durch die Lage zwischen der Ortslage Dorotheenhof, der Bahnlinie und der angrenzenden Landesstraße. Die Fläche fällt in Richtung Westen ab und enthält selbst keine landschaftsprägenden Strukturen. In Richtung Osten wird die Landschaftsbildeinheit durch die Schienenwege der Bahn begrenzt, entlang der westlichen Grenze des Ackers befindet sich ein Wirtschaftsweg und anschließend die Ortschaft Dorotheenhof. Von dort aus bestehen zur überplanten Fläche teilweise Blickbeziehungen. Vorbelastungen auf das Landschaftsbild bestehen durch angrenzende Bahnlinie. Der Landschaftsraum ist geprägt durch die menschliche Nutzung.



Nachbarschaftliche Belange

Die Wohnbebauung der Ortslage Dorotheenhof befindet sich südwestlich des Plangebietes. Die schutzbedürftige Wohnbebauung befindet sich durch die Topografie visuell getrennt von dem Plangebiet. Eine teilweise Sichtbarkeit des zukünftigen Solarparks von den Wohnhäusern- bzw. Grundstücken aus, ist jedoch nicht ausgeschlossen.

4.3 Schutzgebiete



Im Plangebiet befinden sich keiner Biotope, es grenzen jedoch Schutzgebiete an.

Das Landschaftsschutzgebiet „Augrabental“ tangiert das Vorhabengebiet im Westen.

Das Nächstliegende europäische Vogelschutzgebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ befinden sich ca. 4500 m westlich zum Plangebiet.

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

5. Planerische Zielsetzungen und Nutzungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen.

Die zukünftige Nutzung des Gebietes soll entsprechend der Zulässigkeiten eines Sonstigen Sondergebietes „PVA“ ermöglicht werden.

Im Aufstellungsverfahren werden insbesondere folgende Probleme betrachtet:

- die Umweltauswirkungen der Vorhaben auf umgebende Nutzungen sind zu untersuchen und darzustellen
- die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist, ist zu ermitteln.
- ein ausreichender Schutz für benachbarte empfindliche Nutzungen ist nachzuweisen.

Nutzungskonzept

Es ist beabsichtigt die Anlage von Photovoltaik-elementen (PV-Elemente) innerhalb des Sonstigen Sondergebietes auf einer Fläche von ca. 1,5 ha zu nutzen.

Zu den baulichen Anlagen gehören die Photovoltaik-Module (Paneele), welche auf Metallständern befestigt werden. Die Aufständigung wird im Boden verankert.

Es werden Anlagen zu folgenden Nutzungszwecken errichtet:

- a) zum Betrieb, zur Wartung und zur Erneuerung von Photovoltaikanlagen mit Fundament, einschließlich der erforderlichen Infrastruktur wie Schalt- und Trafostationen (mit Auffangwanne) und Wechselrichter (Nebenanlagen);
- b) zum Betrieb, zur Wartung zur Erneuerung und zu dauerhaften Belassung von unterirdischen, gegebenenfalls mehrsträngigen Kabelleitungen nebst Steuer- und Kommunikationsleitungen (ohne flüssiges wassergefährdendes Kühl- und Isoliermittel);
- c) Unterhaltung und Benutzung von Zufahrtswegen;
- d) zum jederzeitigen Zugang zu sämtlichen Anlagen und Baulichkeiten, auch für erforderliche Bauvorbereitungstätigkeiten, durch Betreten und Befahren mit Fahrzeugen und Maschinen, auch durch Dritte, etwa durch Handwerker und Aufsichtspersonen.

Im Rahmen der gesetzlichen Rahmenbedingungen nimmt der Planungsträger die Möglichkeit wahr, die baulichen Anlagen bezüglich der Höhe und der überbauten bzw. überspannten Fläche zu regeln und zu begrenzen (s. auch Maß der baulichen Nutzung).

Solarmodul (Modul):

Die Module weisen einen Wirkungsgrad von knapp 20 % auf. Die Module selbst sollen auf Tischen angeordnet werden und eine Neigung nach Süden in Richtung Sonne von max. 20° aufweisen. Die vollständig bestückten Modultische erreichen an der Oberkante eine Höhe von knapp 4 m. Der Abstand zwischen Modulunterkante und Boden liegt bei min. 0,8 m.

Modulunterkonstruktion:

Die Module werden mittels Leichtmetallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgeständert. Die Module werden auf sog. Tischen angeordnet, welche im Boden befestigt werden. Als Befestigungsart sind einfach eingerammte Metallpfosten vorgesehen.

Trafostation / Wechselrichter:

Zur Umwandlung des als Gleichstrom gewonnenen Stroms in Wechselstrom werden Wechselrichter benötigt.

Modulfeldverkabelung:

Die Module werden miteinander verkabelt. Die einzelnen Kabel werden von den Tischen in sogenannten Kabelgräben zur jeweiligen Trafostation / Wechselrichter unterirdisch verlegt. Die Kabel werden in Kabelgräben in die Erde eingebracht und die Gräben anschließend wieder mit Erde verfüllt.

Einspeisekabel:

Zwischen der Freiflächen-Photovoltaikanlage und dem Einspeisepunkt wird ein Mittelspannungskabel verlegt. Üblicherweise werden diese Kabel mit Hilfe eines sog. Kabelpflugs in ca. 1 m Tiefe verlegt. Der vorgesehene Netzverknüpfungspunkt liegt etwa 0,25 km entfernt innerhalb der Gemeinde Utzedel.

Zaun:

Aus sicherheits- und versicherungstechnischen Gründen wird die Photovoltaikanlage mit einem Zaun eingefriedet und mit entsprechenden Zufahrten hergestellt. Die Höhe der Zaunanlage beträgt 3m. Zur Sicherstellung der Durchlässigkeit der Zaunanlage für Kleinsäuger wird die Zaunanlage mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm errichtet.

Betriebskonzept

Die Nutzung erfolgt durch eine private Gesellschaft.

Die Fläche wird zum Betrieb einer Photovoltaik-Freianlage (PVA) mit Nebenanlagen genutzt. Es sind der Betrieb, die Wartung und die Erneuerung vorgesehen. Zufahrtswege zur Unterhaltung der Anlage werden geschaffen.

Laufzeit der Anlagennutzung / Rückbau

Der temporären Zwischennutzung als Sonderfläche PV über max. 40 Jahre folgt der komplette Rückbau.

6. Verkehrsanbindung/ Ver- und Entsorgung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit der Gemeinde Utzedel abgestimmt.

Die Anforderungen an die Erschließung sind nutzungsbedingt gering und wird über die Gemeindestraße, welche die Ortschaft Dorotheenhof erschließt, gesichert. Ausgehend von der Gemeindestraße (Flurstück 226/2) wird das Plangebiet durch eine Baustraße erschlossen. Zur Herstellung der Baustraße sowie bei Auffüllungen werden nur unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-Hilfsstoffe (kein RC-Material) verwendet.

6.2 Ver- und Entsorgung

Strom

Als notwendige Infrastruktur sind Verkabelungen erforderlich. Zur Realisierung ist die Einspeisung mittels Kabelverlegung im Erdreich notwendig.

Die Anschlussstelle für die Einspeisung wird ein Netzverknüpfungspunkt in der Nähe des Ortsteils Dorotheenhof.

Der Standort der Übergabestation und die Kabeltrasse sind schuldrechtlich gesichert.

Die E.DIS Netz GmbH teilt in der Stellungnahme vom 05.06.2023 mit, dass der Anfragebereich in einer Sperrfläche der E.DIS Netz GmbH liegt.

Wie der Spartenauskunft entnommen werden kann, befinden sich in dem Vorhabengebiet Anlagen der Sparte Strom-Hochspannung (Sparte Strom-HS). Bei der Sparte-Strom-HS handelt es sich um 110-kV-Leitungen (110-kV-Freileitung und/oder 110-kV-Kabel) der E.DIS Netz GmbH (E.DIS).

Es werden weiteren besondere Hinweise genannt, die für die weitere Objektplanung relevant ist.

Die 50Hertz Transmission GmbH teilt in der Stellungnahme vom 05.04.2023 mit, dass sich keine Anlagen im Plangebiet befinden. Südlich an das Plangebiet angrenzend verläuft eine 380-kV-Leitung Siedenbrünzow - Putlitz-Süd - Güstrow 513/512/514 der 50Hertz Transmission GmbH.

Telekom

Es befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet. Es werden keine Anlagen der Telekommunikation benötigt. Weitere Hinweise stehen im Kapitel 9.8.

Wasserver- und Entsorgung

Eine weitere Erschließung z.B. Wasserver- und entsorgung ist für das Plangebiet nicht erforderlich, da in der aufsichtslosen Anlage keine Gebäude mit Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein sollen und somit auch keine Sanitärräume entstehen werden.

Das von den Modulen abfließende Niederschlagswasser wird breiflächig auf dem jeweiligen Grundstück über die geschlossene Vegetationsdecke und belebte Bodenzonen dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt. Somit wird der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Es sind keine Anlagen zur Ableitung des Regenwassers notwendig. Die Versickerungsleistung des Bodens kann durch das erstellte Gutachten als gut bewertet werden.

Weitere Hinweise stehen in dem Punkt 7.5 Bodenschutz und 9.1 Altlasten und Bodenschutz.

Brandschutz / Löschwasser

Die Vorgaben des Brandschutzes werden unter städtebaulichen Gesichtspunkten beachtet. Die Zufahrt für die Feuerwehr wird über die vorhandene Zufahrt von der Landesstraße L 271 ermöglicht. Weiterhin gewährleistet die vorhandene Wegeführung die Erreichbarkeit der Teilbereiche für die Feuerwehr in Form einer Umfahrung.

Die Anforderungen an die Löschwasserversorgung wurden gemäß § 2 Abs. 1 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V – BrSchG vom Vorhabenträger erfüllt. Es wurde ein „Brandschutzkonzept mit Sondermaßnahmen Trinkwasserschutzgebiet“ erstellt und liegt als Anlage bei.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien, welche eine sehr geringe Brandlast aufweisen, ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalles der Anlagen als niedrig einzuschätzen. Aufgrund des Anlagencharakters ist eine gesonderte Löschwasserversorgung nicht erforderlich. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen. Die spezifischen Besonderheiten einer Photovoltaikanlage machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser nur bedingt möglich. Als Hauptgefährdung für Feuerwehreinsatzkräfte ist in erster Linie die Gefahr durch elektrischen Schlag zu nennen.

Weitere Details hinsichtlich des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes sind in der weiteren Detailplanung im Rahmen der Baugenehmigung mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

In dem „Brandschutzkonzept mit Sondermaßnahmen Trinkwasserschutzgebiet“ wird aufgrund geringer Brandlasten ein Löschwasserkissen mit einer Netto-Löschwassermenge von 60 m³, für den Einsatz auch bei Frost (bis zu einer Temperatur von – 25°C), empfohlen.

Der Wehrleiter der Gemeinde Utzedel hält das vorgesehene Löschwasservolumen von 60.000 l für unzureichend. Hier sollten mindestens 100m³ vorgehalten werden, da die Nähe zum Wald ein zusätzliches Risiko beinhaltet. Ein Übergreifen von Bränden muss durch eine ausreichende Löschwassermenge verhindert werden können. Weitere Löschwasserentnahmestellen sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Für das Vorhaben werden 100 m³ Löschwassermenge vorgehalten.

Für das Vorhaben werden Löschwasserzisternen installiert. Diese sind für den Dauergebrauch konzipiert und außerdem universell für weitere Anwendungsmöglichkeiten in der Wasserbevorratung einsetzbar.

Technisches Datenblatt

Faltbare Löschwasserzisterne



Abbildung 3: technisches Datenblatt Teil 1

Den o.g. Anforderungen an Volumen sowie an die Temperaturbeständigkeit werden erfüllt.

	Wert	Einheit	DIN / Zertifizierung
Beschichtung	PVC	-	-
Material	PES	-	DIN ES ISO 2076
Garn	1100	dtex	DIN EN ISO 2060
Webart	P 2/2	-	-
Gesamtgewicht	1300	g/m ²	EN ISO 2286-2
Dicke	1	mm	DIN EN ISO 2286-3
Reißfestigkeit - Wölbung	4200 / 4000	N/50mm	EN ISO 1421/V1
Reißfestigkeit - Fläche	500 / 400	N	DIN 53363 €
Klebefestigkeit	25	N/cm	PA 09.03
Feuerreaktion	Entflammungsgeschwindigkeit < 100	mm/min	ISO 3795
Temperaturbeständigkeit	-30 / +70	°C	EN 1876-1 / PA 07.04
Lichtbeständigkeit der Farben	> 6		EN ISO 105 B02
Nahtfestigkeit	100.000 x	-	DIN 53359 A
Bemerkungen	IANESCO RE-07/13341 col 679N		

Abbildung 4: technisches Datenblatt Teil 2

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 19. Juni 2023 zur frühzeitigen Beteiligung mit:

„Es sind zusätzliche Auflagen zum Brandschutz notwendig. Die Sofortmaßnahmen sind in einem öffentlich zugänglichen Havariemaßnahmenplan festzuhalten, der der unteren Wasserbehörde zur Kenntnis zu geben ist. Im Brandfall sollte ein kontrolliertes Abbrennen der PV-Anlage erfolgen und nur im Fall des Brand Übergriffs auf Nachbargrundstücke ist ein Löschmitteleinsatz im Wasserschutzgebiet zulässig.

Weitere Sofortmaßnahmen zum Schutz der Gewässer und des Bodens, die im Havariemaßnahmenplan festzuhalten sind, sind insbesondere:

- *Feststellen von Art, Gefährlichkeit und Menge des Stoffes*
- *Feststellen des gefährdeten Bereichs (Messen, Nachweisen gegebenenfalls in Zusammenarbeit mit anderen Stellen)*
- *Warnung und Information der Bevölkerung sowie Absichern, gegebenenfalls vorläufiges Absperren der Unfallstelle*
- *Abdichten schadhafter Behälter und Leckagen, Umfüllen aus beschädigten Behältern*
- *Verhindern des Eindringens wassergefährdender Stoffe in den Boden, das Grundwasser, oberirdische Gewässer (L 86, Teich) und Abwasseranlagen (siehe kontrolliertes Abbrennen)*
- *Auffangen wassergefährdender Stoffe*
- *Aufbringen und Aufnehmen von Streu, Saug- und Dämmmitteln (nicht aber die vollständige Straßenreinigung)*
- *Auffangen der in Gewässer gelangten wassergefährdenden Stoffe, zum Beispiel durch Ölsperren*
- *Verhindern der weiteren Ausbreitung unter Einsatz von Sonderfahrzeugen, Geräten und Hilfsmitteln*
- *Abtragen und Zwischenlagern von verunreinigtem Erdreich.*

Zu den Sofortmaßnahmen im Einzugsgebiet von Wasserversorgungsanlagen gehört auch die unverzügliche Benachrichtigung des Wasserversorgungsunternehmens und der unteren Wasserbehörde sowie des Gesundheitsamts. Die untere Wasserbehörde veranlasst, dass die Wasserversorgungsunternehmen die ihnen obliegenden Maßnahmen gemäß Maßnahmenplan (nach Trinkwasserverordnung) treffen. In Betracht kommen insbesondere:

- *Abtrennen des gefährdeten Bereichs beziehungsweise Umstellen der Wasserversorgung auf eine andere Gewinnung*
- *ggf. Herstellen einer Trinkwasserersatzversorgung*
- *Bereitstellen von fahrbaren Trinkwasseraufbereitungsanlagen*
- *Kontrolle benachbarter Trinkwasserversorgungsanlagen auf Verschmutzung.*

Der Havariemaßnahmenplan sollte sich nicht nur auf die hier genannten Punkte beschränken.“

Der geforderte Maßnahmenplan wurde durch ein Fachbüro erstellt. Es wurde zum Entwurf ein „Brandschutzkonzept mit Sondermaßnahmen Trinkwasserschutzgebiet“ erstellt und liegt als Anlage bei.

7. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

7.1 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Vorhabengebiet sind keine Bodendenkmale registriert.

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

7.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Beschreibung der Schutzgüter im Einwirkungsbereich, die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt und die Eingriffs- und Ausgleichsproblematik werden im Teil II Umweltbericht ausführlich beschrieben und an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

7.2.1 Auswirkungen auf das Klima

Die Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 03.05.2023 mit:

„Hinweise Klimaschutz:

Die Bauleitplanung und insbesondere die mit ihr einhergehende Flächenversiegelung sowie die Generierung von zusätzlichem Individualverkehr ist klimarelevant (vgl. Alb-recht, Die Stadt im Klimawandel: Handlungsfelder, Rechtsinstrumente und Perspektiven der Anpassung (climate resilient cities) ZUR 2020, 12; Groß, Klimaschutz als Kommunale Pflicht, NordÖR 2022, 557). § 13 Klimaschutzgesetz ist daher in das Planungsermessen der Gemeinde einzustellen; dies ist nicht erfolgt und daher — zur Vermeidung der Rechtswidrigkeit der Planung — nachzuholen. Der beabsichtigte Bau einer PV-Anlage kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch hiermit (insbesondere durch die Versiegelung) zunächst klimaschädliche Effekte verbunden sind, die sich freilich durch die Erzeugung von Strom aus „erneuerbaren“ Energien makrospektivisch betrachtet wieder ausgleichen können. Gleichwohl sehen § 1-3 Klimaschutzgesetz und auch das Baurecht keine weitere Privilegierung derartiger Vorhaben vor, so dass — wie auch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nach BNatSchG weiterhin vorgenommen werden müssen — nach Ermittlung der klimatischen Auswirkungen das Vorhaben erneut zu betrachten ist. Dies wird jedoch erst nach Ermittlung der zu versiegelnden Fläche geschehen können.“

Das Bundes-Klimaschutzgesetz mit seinem Klimaschutzprogramm setzt das Abkommen von Paris in deutsches Recht um. Ein grundlegender Umbau des Energiesystems hin zu Erneuerbaren Energien, sowie der Aufbau und Erhalt von Ökosystemen mit CO₂-Senkenwirkung ist somit erstmals rechtlich bindend festgeschrieben.

Zudem ist die Vorbildrolle öffentlicher Träger darin geregelt: Laut § 13 des Bundes-Klimaschutzgesetzes kommt den Trägern öffentlicher Aufgaben eine Vorbildfunktion zu. Sie haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des Klimaschutzgesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Durch die vorliegende Planung beabsichtigt die Gemeinde ihre Vorbildfunktion wahrzunehmen und einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Dabei ist ihr bei der Aufstellung des Bauleitplans

zudem ein effizienter Umgang mit der Gemeindefläche und somit eine möglichst vielfältige, ökologisch ausgerichtete Nutzung der Planungsfläche wichtig.

Des Weiteren ist zu konstatieren, dass wenn PV-Freiflächenanlagen auf zuvor intensiv bewirtschafteten Äckern oder industriellen Konversionsstandorten errichtet werden, die Wasserspeicher- sowie die Puffer- und Filterfunktion des Bodens in der Regel keine gravierende Beeinträchtigung erfahren. *„Die anlagebedingte Bodenversiegelung (inklusive Fundamente, Betriebsgebäude, Erschließungswege und Parkplätze) beträgt in den meisten Fällen unter 5 % der Gesamtfläche. Wenn die Trägerkonstruktionen überwiegend durch Rammpfähle oder durch Erdschraubanker verankert werden, liegt der Versiegelungsgrad der Gesamtfläche unter 2 % (DRL 2006: 29, ARGE 2007: 15–16; Landeck et al. 2014: 287; ZSW 2007: 344).“* (Quelle: Klima- und Naturschutz: Hand in Hand; Ein Handbuch für Kommunen, Regionen, Klimaschutzbeauftragte, Energie-, Stadt- und Landschaftsplanungsbüros) Die oben angesprochene Verankerung wird durch Rammpfähle im vorliegenden Projekt erfolgen.

7.3 Belange des Schutzes vor Immissionen

Blendung

Eine Blendung des Schienenverkehrs ist durch die Ausrichtung der Anlagenteile ausgeschlossen.

Es wurde ein Blendgutachten, Stand Oktober 2023, durch ein Fachbüro erstellt und als Anlage beigefügt.

Des Weiteren sind Betriebs- und lagebedingt durch die Photovoltaikanlagen keine signifikanten Immissionsbelastungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten, da die Solarmodule eine eher matte Oberfläche aufweisen. Eventuelle Sonnenreflexionen sind lediglich als hellerer Bereich auf den ansonsten dunklen Solarmodulen wahrzunehmen.

7.4 Abfallwirtschaft

Die Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 03.05.2023 mit:

„Die in der Nachbarschaft befindliche Deponie Dorotheenhof wurde vom Planungsbüro nicht gesehen wurde; etwaige Wechselwirkungen konnten daher nicht ermittelt werden.“

Alle umliegenden Flächen, inklusive der Fläche nordwestlich des Vorhabengebietes, wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Ungewollte Wechselwirkungen können seitens des Vorhabenträgers ausgeschlossen werden.

7.5 Bodenschutz

Der vorgesehene dauerhafte Bewuchs der Oberfläche schützt sie vor Erosion. Zudem stellt die geplante extensive Bewirtschaftung der Grünflächen unter den Modulen für den Boden, und für das Grundwasser einen Vorteil gegenüber der voran gegangenen Nutzung dar.

Der Landkreis teilt in der Stellungnahme vom 13.03.2024 mit, dass die Aufgrund der geplanten großen Flächeninanspruchnahme des Vorhabens von ca. 1,77 ha der Vorhabenträger den Erschließungs-, Bau- und Rückbauprozesses durch Personen begleiten zu lassen, die über die nach § 18 BBodSchG erforderlichen Fachkenntnisse zum Bodenschutz verfügen.

Als Teil der BBB ist bereits in der Planungsphase durch bodenkundliches Fachpersonal ein vorhabenbezogenes Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll insbesondere die

notwendigen Maßnahmen zum Erhalt oder zur Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen enthalten. Es umfasst die Planung, Baubegleitung, eine mögliche Zwischenbewirtschaftung sowie Anforderungen für den Rückbau der Anlage.

7.6 Trinkwasserschutz / Bodenschutz

Die Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH Ostmecklenburg-Vorpommern, Betriebsstelle Demmin (GKU) im Auftrag des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow teilt in der Stellungnahme vom 24.04.2023 mit, dass sich der Solarpark im Bereich der Schutzzone III a der Wasserfassung Demmin befindet. Hier ist das Versickern von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser großflächig über die belebte Bodenzone ist erlaubt.

Der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 19. Juni 2023 und vom 13.03.2024 mit:

„Bauphase

Der Beginn der Baumaßnahme ist dem zuständigen Betreiber, GKU Demmin, sowie der unteren Wasserbehörde ... anzuzeigen und abzustimmen. Eine Einweisung und Belehrung der Arbeitskräfte vor Ort ist zwingend erforderlich!

Bei der Baumaßnahme anfallender Bodenaushub darf aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet nur dann wieder eingebaut werden, wenn keine konkreten Anhaltspunkte für Altlasten und keine organoleptischen Hinweise (Geruch, Verfärbung) auf mögliche Bodenverunreinigungen vorliegen. Entspricht der Zuordnungswert nach LAGA >Z0, so ist eine Wiederverwertung des Bodenaushubs in der Wasserschutzzone III.A nicht zulässig.

Bei Auffüllungen zur Nivellierung des Geländes bzw. Wiederherstellung der Bodenauflage, für Baustraßen und zur Frostsicherung der Gründungen sind Belange des Bodenschutzes (BBSchG) zu beachten. Es sind nur unbedenkliche Baumaterialien oder Zusatz-/ Hilfsstoffe (kein RC-Material) zu verwenden. Zur Beurteilung der geogenen Belastungen können hilfsweise die Z-Werte der LAGA M20 [1997] herangezogen werden.

Ein sorgfältiger naturnaher Einbau unbelasteten Bodens mit entsprechender Verdichtung und Wiederherstellung der Bodenauflage ist zu gewährleisten.

Die Gründung der Solarmodultische soll flach durch Streifenfundamente ausgeführt werden. Ggf. kommen auch wenige Meter tiefe Ramm- oder Schraubgründungen in Betracht. Verzinkte Rammprofile oder Erderschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt (allgemeiner Grundwasserschutz), was nachzuweisen ist. Farbanstriche oder Farbbeschichtungen an den Rammprofilen sind zu vermeiden.

Bau und Betrieb unterirdischer Stromleitungen mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln sind verboten.

Zur Minimierung der Brandlasten der Anlage sind Trockentransformatoren in der Wasserschutzzone III.A oder alternativ esterbefüllte Öltransformatoren mit Auffangwanne einzusetzen.“

Weitere Auflagen und Hinweise des Landkreis Mecklenburgische Seenplatte von 19. Juni 2023:

„Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von den intakten Solarmodulen ist vorrangig auf dem Grundstück zu beseitigen (Brauchwassernutzung und /oder Versickerung bzw. Verdunstung). Dafür ist im Wasserschutzgebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landrat des LK Mecklenburgische Seenplatte als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Ggf. sind Versickerungsvorrichtungen (bei großen Modultischen und geringer Versickerungsleistung des Bodens oder in Hanglagen) vorzusehen.

Mit dem Antrag sind die erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Prüfung einzureichen (Baubeschreibung der Anlage, Bemessungsunterlage usw.). Der Baugrund ist hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit zu untersuchen. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserentsorgung mittels Versickerung auf dem eigenen Grundstück ist entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA Regelwerk A 138, zu planen, zu bauen und zu betreiben. Es muss die ständige Funktionsfähigkeit gewährleistet werden. Die Notwendigkeit und der Umfang der Niederschlagsbehandlung in der Trinkwasserschutzzone III.A sind gemäß DWA M 153 zu prüfen und zu planen.

Jegliche Wartungsarbeiten an sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen müssen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes außerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.

Während der Bauarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden. Der Einsatz mobiler Dichtungsflächen und biologisch abbaubarer Schmierstoffe und Öle ist vorzusehen.

Bei Unfällen mit Austritt wassergefährdender Stoffe sind die nötigen Maßnahmen umgehend zu ergreifen, um eine Gefährdung des Trinkwassers zu vermeiden. Solche Unfälle sind unmittelbar bei dem Landrat des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als untere Wasserbehörde anzuzeigen. Wird unbeabsichtigt Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte unverzüglich anzuzeigen.

Betriebsphase:

Im Zuge von Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

Hinsichtlich der Vegetationspflege ist eine Beweidung nur erlaubt, wenn aufgrund des Viehbesatzes keine großflächige Zerstörung der Grasnarbe auftritt.

Dünge- und Pflanzenschutzmittel sind nur zulässig, wenn die Wasserschutzgebietsverordnung einschl. Vorschriften des Pflanzenschutz- und Düngemittelrechtes und die Gebrauchsanleitungen für Wasserschutz eingehalten werden.

Zur Reinigung der Solarmodule darf ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden.

Im Sinne des vorsorgenden Grundwasserschutzes dürfen beschädigte Module nicht für längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben und sind auszutauschen.

Das Bauvorhaben ist in der Wasserschutzzone III.A der Wasserfassung Demmin geplant, die am 30.12.2013 (GVOBl. M-V 2014, S. 18) festgesetzt wurde. Gemäß Punkt 6.2 der Wasserschutzgebietsverordnung ist die Ausweisung neuer Baugebiete verboten.

Eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen in Trinkwasserschutzgebieten kann gemäß § 52 Abs. 1 Satz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - in Verbindung mit § 136 Abs. 2 Landeswassergesetz - LWaG M-V (GVOBl. M-V 1992, S. 669, aktuelle Fassung) kann nur erteilt werden, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. ...

Die in Photovoltaikfreiflächenparks zumeist eingesetzten Solarmodule auf Siliziumbasis enthalten neben Silber und Zinn auch größere Mengen Blei bzw. Cadmiumtellurid und -sulfid. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von intakten Modulen bauartbedingt kein Cadmium- und Bleieintrag in den Boden und damit ins Grundwasser zu erwarten. Bei einer starken Beschädigung der Solarmodule (z. B. durch Hagel oder Brand) ist jedoch von einer Cadmium- oder Bleifreisetzung auszugehen.

Der Grundwasserflurabstand im geplanten Trassenverlauf beträgt < 5 m und die anstehenden Sande bieten keinen guten Schutz des Grundwassers. Das wasserbehördliche Einvernehmen zur

Ausnahmegenehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ in der Wasserschutzzone III.A wird in Aussicht gestellt, wenn oben genannte Auflagen und Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt und nachgeliefert werden.

Entsprechend § 5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Es ist zu gewährleisten, dass keine was-sergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Die gegebenen Hinweise wurden durch mehrere Arbeitsgespräche mit den Teilnehmern: Herrn Schwemer (LK MSE - Umweltamt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz; Gewässeraufsicht), Frau Andreas (Umweltamt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Gewässeraufsicht), Herrn Werner (WW Brandschutz & Consulting GmbH – beauftragtes Unternehmen zur Erstellung des oben geforderten Konzeptes), (Herr Czoski (Prosecureenergy – Projektentwicklung) und Herr Bartusch (secur-energy – Bauleitplanung) erörtert.

Im Nachweis über den örtlichen Grundwasserstand liegt der darin enthaltenen HGW - Wert (Höchst-gemessener Grundwasserstand) 5m unter der Geländeoberkante. Somit kann ein oxidationsför-dernder Wechsel von Grundwasser-Bodenluft ausgeschlossen werden. Aufgrund des hohen kf-Wer-tes des Sandes von 10-2 -10-3m/s wird das Regenwasser entsprechend schnell versickern, so dass grundsätzlich Grundwasser und Regenwasser als direkte Wirkpartner ausscheiden bzw. vernachläs-sigbar sind. Die Untersuchung nach DIN 50929-3 hat Bewertungsklassen (siehe Anlage), die mit der Analytik eine Einordnung in der Bodenaggressivität erlauben. Der Boden wird als „nicht aggressiv“ und die Wirkung der Verzinkung als „sehr gut“ eingestuft. Da es keine bessere Qualität als „sehr gut“ in dieser Norm gibt, ist der stoffliche Abtrag von Zink zu vernachlässigen.

Der Beginn der Baumaßnahme ist dem zuständigen Betreiber sowie der unteren Wasserbehörde anzuzeigen und abzustimmen. Eine Einweisung und Belehrung der Arbeitskräfte vor Ort sind zwin-gend erforderlich.

Die gegebenen Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt. Des Weiteren wird im bei-gefügteten Maßnahmenkonzept auf die Stellungnahme des Sachgebietes Wasserwirtschaft / Gewäs-serschutz eingegangen.

Ebenfalls wurde ein Hydrogeologisches Gutachten zur Bewertung des Schutzgutes Wasser im Gel-tungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ angefertigt. Dieses Gutachten lag am 19.04.2024 vor.

Eine Ausnahmegenehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Solarpark Dorotheenhof“ in der Wasserschutzzone III.A wurde am 14.08.2024 (AZ 662-BWSG-71148-02-2024) erteilt.

7.7 Biotopschutz

Angrenzende vorhandene gesetzlich geschützte Biotope werden gemäß § 20 NatSchAG M-V im nä-heren Umfeld der geplanten Photovoltaikanlage durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

7.8 Wald

Wald ist von der Planung nicht betroffen. Der Abstand von 30 m zu dem im Süden gelegenen Wald wird beachtet.

8. Planinhalt und Festsetzungen

Die im Folgenden *kursiv* gefassten Texte dienen der Erläuterung und Begründung der Festsetzungen

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB; § 11 BauNVO)

Die geplante Nutzung unterscheidet sich wesentlich von den in den Baugebieten §§ 2 -10 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen.

- 1.1. Gemäß § 11 BauNVO wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PVA“ festgesetzt.

Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „PVA“ dient der Gewinnung von elektrischer Energie aus Sonnenenergie.

Es erfolgt die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „PVA“, welches der Unterbringung von Modulen der Solarstromerzeugung in Schrägaufstellung sowie den zugehörigen technischen Vorkehrungen und Einrichtungen dient.

- 1.2. In dem Sonstigen Sondergebiet „PVA“ sind die für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bauliche Anlagen (Modultische mit Solarmodulen sowie Wechselrichter, Einfriedungen und Trafostationen) sowie Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen zulässig.
- 1.3. Die im Sonstigen Sondergebiet „PVA“ festgesetzten baulichen Anlagen und Nutzungen sind nur bis zum Zeitpunkt der Stilllegung der Photovoltaik-Anlage zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16, 17, 18 BauNVO)

- 2.1. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der, für den Betrieb der Photovoltaikanlage notwendigen baulichen Anlagen im Sonstigen Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
- 2.2. Die maximal zulässige Höhe der Trafos im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 3,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
- 2.3. Die maximal zulässige Höhe der Modultische im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen wird auf 4,0 m über Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 festgesetzt.
- 2.4. Die Unterkante der Photovoltaik-Module im Sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlagen muss eine Höhe von mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016 haben.
- 2.5. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,5 begrenzt.

„Die GRZ ist eine Verhältniszahl, die angibt, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Folglich bestimmt die GRZ den überbaubaren Flächenanteil eines für die Nutzung vorgesehenen Grundstückes und gibt damit den Versiegelungsgrad sowie die bauliche Dichte wieder. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage wird aus reihig angeordneten Kollektoren gebildet, die in verschattungsfreien Abständen auf in den Boden gerammten Montagegestellen aufgeständert werden.“

Daher bildet die GRZ in der vorliegenden Planung nicht den Versiegelungsgrad ab. Sie beschreibt den überbaubaren Flächenanteil, der von den äußeren Abmessungen der Modultische in senkrechter Projektion auf den Boden überschirmt wird. Da sich die Kollektoren dachartig oberhalb der Erdoberfläche befinden, bedecken sie zwar eine große Fläche. Die tatsächliche Versiegelung beschränkt sich jedoch punktuell auf die Gründung (Verankerung) der Montagegestelle und der erforderlichen technischen Nebenanlagen. Die Maßfestsetzung der GRZ von 0,5 dient einer möglichst optimalen Ausnutzung des Plangebietes für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB.“

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 3.1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt und umgrenzen die Fläche, auf der die Aufstellung der Solaranlagen und die Errichtung der baulichen Nebenanlagen zulässig sind.
- 3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen außerhalb der Nebenanlagen und unterhalb der Solarmodule sind als extensives Grünland zu nutzen und zu erhalten. Auf diese Weise wird eine Verschattung der Solarmodule durch aufwachsenden Pflanzenbewuchs entgegengewirkt.

4. Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 4.1. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 5.1. Es wird eine private Verkehrsfläche festgesetzt.
Die Nutzung der privaten Verkehrsflächen ist ausschließlich für die Feuerwehr sowie für die mit der Errichtung und im Zusammenhang mit den im Sondergebiet festgesetzten Nutzungen zulässig.
- 5.2. Es wird eine Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
Die äußere verkehrliche Erschließung lässt sich über die angrenzende Gemeindestraße herstellen.
Um die Klarstellung der verkehrlichen Erschließung eindeutig festzulegen, wird die entsprechenden Anschlussstelle in Verbindung mit der Festsetzung der Ein- und Ausfahrt geregelt.
Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über Betriebswege und Zufahrten, die in Abhängigkeit der Aufstellung der einzelnen Modultische angelegt werden. Eine Erforderlichkeit zur Festsetzung der Wartungswege als Verkehrsflächen besteht nicht, da sich diese der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes zuordnen lassen

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- 6.1 grünplanerische Festsetzung
Anlage von extensivem genutztem Grünland unter bzw. zwischen den Solarmodulen und auf ungenutzten Randbereichen. Es ist Saatgut regionaler Herkunft mit standortgerechten

Gräsern und Kräutern zu verwenden. Frühestens ab dem 1. Juli, sind die Flächen maximal zweimal jährlich mit Abtransport des Mähgutes zu mähen, oder mit einem Besatz von max. 1,0 GV zu beweiden.

Pflanzenschutzmittel, Mineraldünger und Bodenbearbeitung sind nicht zulässig.

6.2 grünplanerische Festsetzung

Es sind wasser- und luftdurchlässige Bodenbeläge (Teilversiegelung) für die Wegeflächen zu verwenden.

6.3 Vermeidungsmaßnahme - Bauzeitenregelung

Baufeldberäumung und Bautätigkeit sind nur im Zeitraum vom 01.09. bis 28.02. gestattet. Bauarbeiten dürfen nur zwischen Sonnenaufgang und Sonnenuntergang stattfinden (Nachtbauverbot). Die Baustellenbeleuchtung ist auf ein Minimum zu reduzieren. Ausnahmen sind bei Durchführung einer ökologischen Baubegleitung VM-ÖB und evtl. Vergrämnungsmaßnahmen VM-VG in Abstimmung und Nachweis gegenüber der UNB (siehe Erläuterung im Umweltbericht) möglich.

6.4 Zur Gewährleistung der Durchgängigkeit, sind die Zäune während der Bauzeit und die spätere Umzäunung des Solarparks mit einer Bodenfreiheit von 20 cm zu setzen.

6.5 Kompensation

Umsetzung der kompensationsmindernden Maßnahme - Anlage von Grünflächen auf Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Maßnahme 8.30 HzE M-V) gemäß Punkt 4.2.1 der E/A Vertragliche Sicherung von 2.545 m² EFÄ des Ökokontos MSE-044.

7. Artenschutzrechtliche Hinweise sowie Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

7.1 Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes darf die Baufeldfreimachung grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. September bis Ende Februar erfolgen. Steuerung der Bauzeit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche und damit kein Baubetrieb zwischen Mitte März bis Ende August. Soll die Baufeldfreimachung in der Zeit vom 01. März bis Ende August erfolgen, so sind im März geeignete Vergrämnungsmaßnahmen (zum Beispiel Überspannung der Fläche mit Flatterbändern oder Bearbeitung des Oberbodens im wöchentlichen Abstand) durchzuführen.

8. Weitere Hinweise

Gehölzbiotope

Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten angrenzenden Biotopen führen können, sind unzulässig

ökologische Baubegleitung

Die korrekte Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung vor Ort sowie eine Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde sicherzustellen. Die Festlegung der erforderlichen Detailmaßnahmen sowie der Pflegeintensität zur Entwicklung des extensiven Grünlandes ist in Abhängigkeit von der tatsächlichen Vegetationsentwicklung im Rahmen jährlicher Begehungen mit dem Betreiber bzw.

von diesem beauftragte Fachleute und der Unteren Naturschutzbehörde vorgenommen, so dass die Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme sichergestellt werden kann.

Abstand baulicher Anlagen zum Wald

Gemäß § 20 Abs. 1 Landeswaldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern ist:
Zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten.

7. Aussagen und Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 BauGB

- 7.1 Im Rahmen der festgesetzten allgemeinen Art der baulichen Nutzung sind ausschließlich Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger sich im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde verpflichtet hat.

Der § 9 Abs. 2 BauGB soll hierbei nicht dem Bebauungsplan eine bestimmte Durchführungsfrist vorgeben. Der Verweis respektive die Festsetzung soll nach der Vorstellung des Gesetzgebers vielmehr allein so zu verstehen sein, dass die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans damit aufschiebend bedingt sind. Mit der Eingehung einer entsprechenden Verpflichtung im Durchführungsvertrag tritt die Bedingung ein. BVerwG, Urt. v. 9. Februar 2017, BVerwG 4 C 4.16

Der Durchführungsvertrag enthält eine Verpflichtung zur Realisierung von Vorhaben und Erschließung innerhalb einer bestimmten Frist.

8. nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- 8.1 Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III.a der Wasserfassung Demmin.

8.2 Örtliche Bauvorschriften nach Bauordnungsrecht in MV

Die nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) erlassen.

II. Örtliche Bauvorschriften

1. Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Einfriedungen durch Zaunanlagen und Tore außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Unterer Bezugspunkt für die Höhe der Zaunanlagen, ist die Geländehöhe in Metern des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 2016.
Gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V sind Zaunanlagen bis zu einer max. Höhe von 3,0 m (amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016).
Zu den Nachbargrundstücken sind folgende Einfriedungen zulässig. Maschendraht- oder Drahtgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 m über OK Gelände mit einem ergänzenden Übersteigenschutz bis 0,50 m Höhe. Zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche ist entsprechend der Geländemorphologie ein Abstand von mindestens 20 cm vorgesehen. Die Zäune sind ohne durchlaufende Zaunsockel zu errichten. Es sind lediglich Punktfundamente für die Zaunpfähle erlaubt.

„Unter Berücksichtigung umgebungsbezogener Belange soll mit der Höhenfestsetzung verhindert werden, dass die Anlage aufgrund einer zu großen Höhenentwicklung eine unerwünschte Fernwirkung entfaltet.“

8.3 Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

III. Hinweise als Teil des Planinhaltes/ nachrichtliche Übernahmen

Die nachfolgend aufgeführten Hinweise wurden in die Planzeichnung/textliche Festsetzungen Teil B aufgenommen und sind bei der weiteren technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen.

1. Bodendenkmalpflege

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauern, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämmе, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Für nicht genannte gilt der § 11 DSchG M-V. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten der Denkmalschutzbehörde, für die fachgerechte Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

2. Externe Kompensationsmaßnahmen

Vertragliche Reservierung von 2545 m² EFÄ des Ökokontos MSE-044 - Extensive Mähwiese mit Hecken bei Wendorf, der Flächenagentur M-V GmbH, durch den Vorhabenträger.

9. Weitere Hinweise

Die weiteren Hinweise sind bei der technischen Planung und deren Umsetzung zu berücksichtigen. Vor allem wird mit der Aufnahme in diese Begründung auf Hinweise aus den Stellungnahmen verwiesen. Diese Hinweise werden entsprechend der Inhalte der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt, die im Zuge der Beteiligung mitgeteilt werden und im Zuge des Abwägungsprozesses in die Bauleitplanung einfließen.

Sie sind für die nachfolgende weitere Planung relevant.

9.1 Altlasten und Bodenschutz

Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Zum Altlastenverdacht muss jeweils eine Abfrage im Zuge der Objektplanung erfolgen. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich. Die untere Bodenschutzbehörde weist im Allgemeinen für Baumaßnahmen auf die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin.

Nach § 4 Abs. 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) 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 (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernäsungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

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

Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.

Der bei den Bauarbeiten anfallende und zur Wiederverwendung Vorort vorgesehene und geeignete Bodenaushub ist getrennt nach Bodenarten zu lagern und getrennt nach Bodenarten wieder einzubauen. Nachweislich mit Schadstoffen belasteter Bodenaushub ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

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.

9.2 Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (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 usw.).

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat zu informieren. Der Grundstückbesitzer ist als Abfallbesitzer nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet.

Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnung zu erfolgen.

Nachweisliche kontaminierter Straßenaufbruch, Bauschutt oder Bodenaushub ist als gefährlicher Abfall einzustufen und darf nur in dafür zugelassenen Anlagen durch entsprechende Unternehmen entsorgt oder behandelt werden.

Zu diesen gefährlichen Abfällen zählen auch Teerpappen bzw. mit Teerpappen behaftete Baustoffe, teerhaltige Isolierpappen bzw. teerhaltiger Straßenaufbruch.

Die bei der geplanten Baumaßnahme anfallenden Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 KrWG) oder, soweit eine Verwertung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist, unter Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 15 KrWG).

9.3 Denkmalpflege

Im Allgemeinen gilt: Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung, wenn das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt ist, sind genehmigungspflichtig. Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V ist die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 Abs. 6 DSchG M-V die zuständige Behörde Genehmigungsbehörde.

Insbesondere muss vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der mit der Farbe (Blau) gekennzeichneten Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweise:

Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5 in 19055 Schwerin.

9.4 Straßenverkehrswesen

Folgender Hinweis wurde von der **unteren Verkehrsbehörde** mit der Stellungnahme des Landkreises in der Vergangenheit abgegeben:

„Bei Baumaßnahmen ist der Veranlasser verpflichtet, solche Technologien anzuwenden, dass 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. Die Grundsätze sind bereits in der Phase der Vorbereitung der Baumaßnahme zu beachten. Alle Baumaßnahmen bzw. Beeinträchtigungen, die den Straßenkörper mit seinen Nebenanlagen betreffen, sind mit dem zuständigen Straßenbaulastträger abzustimmen.

Für eine notwendige Verkehrseinschränkung ist zwei Wochen vor Beginn der Bauphase eine verkehrsrechtliche Anordnung gem. § 45 Abs. 6 StVO beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Verkehrsangelegenheiten / Straßenverkehrsbehörde, PF 11 02 64, 17042 Neubrandenburg oder per E-Mail unter verkehrsbehoerde@lk-seenplatte.de, einzuholen. Die Photovoltaikanlagen sind so auszurichten/anzulegen, dass es zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer, auf den um- bzw. anliegenden Straßen und Wegen, kommen kann.“

9.5 Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze in M-V und Vermessungsmarken

Im Planbereich befinden sich keine Festpunkte.

Befinden sich gesetzlich geschützte Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern im Plangebiet, sind diese zu sichern. Für weitere Planungen und Vorhaben sind die Informationen im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte zu beachten. Es ist der Landkreis als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde zu beteiligen, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schützen.

Das geodätische Festpunktfeld und Grenzmerkmale aller Art dürfen nicht beschädigt und beeinträchtigt werden. Notwendige Sicherungen bzw. Verlegungen sind rechtzeitig zu beantragen. Das unberechtigte Entfernen bzw. Beschädigung ist nach § 37 des Gesetzes über die amtliche Geoinformations- und Vermessungsgesetz – (GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Dezember 2010 (GVObI. M-V Nr. 23 S. 713), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht, §§ 15, 22, 33, 36 geändert, § 24 neu gefasst durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Mai 2018 (GVObI. M-V S. 193, 204), eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann.

Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern gesetzlich geschützt. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern mitzuteilen.

9.6 Kampfmittel

Das Vorhaben liegt nicht in einem kampfmittelbelasteten Gebiet. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle, sowie in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.

Munitionsfunde sind in Mecklenburg-Vorpommern nicht auszuschließen. Es wurde beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz Mecklenburg-Vorpommern im März 2023 ein Antrag auf Kampfmittelbelastungsauskunft gestellt. Im Mai 2023 wurde

mitgeteilt, dass dem Kampfmittelkataster des Landes derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen ist. Für das angefragte Bauvorhaben besteht daher aus Sicht des Munitionsbergungsdienstes kein Erkundungs- und Handlungsbedarf.

Beim Fund von Kampfmitteln oder kampfmittelverdächtigen Gegenständen, ist gemäß § 5 Abs. 1 Kampfmittelverordnung Mecklenburg – Vorpommern die Fundstelle der örtlich zuständigen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ebenso kann die Meldung über die nächste Polizeidienststelle erfolgen. Von hieraus erfolgt die Information des Munitionsbergungsdienstes.

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.

Des Weiteren ist der Bauherr gemäß §§ 13 und 52 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) i. V. m. VOB Teil C / ATV DIN 18299 analog verpflichtet, Angaben zu vermuteten Kampfmitteln im Bereich der Baustelle zu machen sowie Ergebnisse von Erkundungs- und Beräumungsmaßnahmen mitzuteilen.

Gemäß § 70 Abs. 1 Sicherheits- und Ordnungsgesetz Mecklenburg – Vorpommern (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. Zudem ergibt sich das Erfordernis für den Arbeitgeber eine Gefährdung des Lebens zu vermeiden bzw. möglichst gering zu halten aus § 4 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG).

9.7 Wasserwirtschaft

Entsprechend dem Sorgfaltsgebot des §5 WHG ist bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (Oberflächenwasser, 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 Grundwassers führen können.

Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV)).

9.8 Mitteilungen der Versorgungsunternehmen

Im Zuge der Beteiligung werden Versorgungsunternehmen beteiligt und geben in der Regel Hinweise ab, die für spätere Bauvorhaben relevant sind. Darauf wird nachfolgend auszugsweise verwiesen. Im Zuge der jeweiligen Objektplanung sind diese Angaben erneut einzuholen.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Allgemeinen gilt: „Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG von den Baumaßnahmen berührt werden und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden, bitten wir Sie, den Beginn der Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Wochen vor Baubeginn, bei uns unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de anzuzeigen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.

Im Rahmen der Beteiligung wurden von der Telekom in ihrer Stellungnahme vom 04.01.2024 weitere Hinweise vorgebracht:

„Gegen die o. g. Planung haben wir dann keine Einwände, wenn für die Telekom die erforderlichen Unterhaltungs- und Erweiterungsmaßnahmen an ihrem ober- und unterirdischen Kabelnetz jederzeit möglich sind und die nachfolgend genannten Auflagen und Hinweise eingehalten werden. Wir weisen darauf hin, dass die in unmittelbarer Nähe der geplanten Anlage verlaufende Telekommunikationslinie der Telekom bei eventuell auftretenden atmosphärischen Entladungen besonders gefährdet ist.

Wir bitten daher schon bei der Festlegung der Standorte einen Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Anlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.

Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich.“

Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt.

Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.

Sollten Sicherungs- bzw. Verlegemaßnahmen erforderlich sein, so sind diese rechtzeitig bei unserem Auftragseingang unter der nachfolgenden E-Mail-Adresse zu beantragen, damit für die Prüfung der Kostentragungspflicht und ggf. Erstellung der vertraglichen Regelungen ein angemessener Zeitraum zur Verfügung steht: T-NL-Ost-PTI-23-FS@telekom.de.“

9.9 Untere Wasserbehörde

Folgender Hinweis wurde von der **unteren Wasserbehörde** in der Vergangenheit abgegeben:

„Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb der Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Antragsteller eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Der Punkt 10.7 der Begründung zum B-Plan ist entsprechend zu ergänzen.,

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG 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.“

9.10 Eisenbahn Bundesamt

Das Amt teilt in der Stellungnahme unter Hinweisen mit:

„dass generell, wie vorliegend dargestellt, die Abstandsflächen gem. LBauO einzuhalten sind. Das bedeutet allerdings nicht, dass die aufgrund der konkreten technischen Gestalt einer Eisenbahnstrecke sowie der für den Bahnbetrieb zu fordernder Sicherheit nicht ein anderer Abstand vorzusehen ist. Der Abstand zu den Anlagen der Eisenbahnstrecke bedarf darum grundsätzlich der Abstimmung mit dem anlageverantwortlichen Eisenbahninfrastrukturbetreiber.

Das Eisenbahn-Bundesamt fordert generell, dass von der geplanten Anlage (den Modulen) keine Blendwirkungen auf den Eisenbahnverkehr und den am Eisenbahnverkehr beteiligten Personen, wie z.B. Triebfahrzeugführer, ausgehen. Rein vorsorglich wird diese Forderung hinweisend gelistet.

Die von der benachbarten Bahnanlage auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen (auch Erschütterungen) und Emissionen sind zu berücksichtigen. Ansprüche gegen den Infrastrukturbetreiber wegen der vom Betrieb ausgehenden Wirkungen bestehen nicht. Der Plan hat sich damit auseinander zu setzen.

Planrechtsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz, die zu beachten oder zu berücksichtigen wären, sind beim EBA nicht anhängig.

Bitte beachten Sie, dass das EBA nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen oder der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen.“

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Ost teilt in der Stellungnahme vom 27.06.2023 mit, dass im Geltungsbereich keine Grundstücke der DB AG mit einbezogen sind. Bei den angrenzenden Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahnbundesamtes (EBA) unterliegen. Außerdem wird mitgeteilt:

„Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder dem Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Ggf. Bestehende Zugänge zu den Bahnbetriebsanlagen sind für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG uneingeschränkt zu gewährleisten.

Flucht- bzw. Rettungswege sind freizuhalten, um die Sicherheitspflichten nach § 4 AEG erfüllen zu können.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen zu beschädigen oder zu verunreinigen, Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen oder andere betriebsstörende sowie betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Bahneigene Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung wurde seitens der DB AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 8 Wochen) eine entsprechende Anfrage an die DB AG zu richten. Bitte nutzen Sie zur Anfrage von Kabel und Leitungen der DB AG ausschließlich das Online-Portal der DB Immobilien. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link: www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des geplanten Vorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.“

In der Stellungnahme vom 16.01.2024 wurde mitgeteilt:

„Insbesondere möchten wir auf folgende Themen nochmals bzw. zusätzlich hinweisen: Blendungen der Triebfahrzeugführer sind auszuschließen. Es dürfen keine Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern vorkommen. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Beeinträchtigung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Die angrenzende Bahnstrecke ist elektrifiziert. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15.000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Mitarbeiter des DB Konzerns und beauftragte Dritte haben ein jederzeitiges Wege- / Zufahrts- und Betretungsrecht der Bahnbetriebsanlagen auch während der Bauarbeiten.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn und auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers.“

Es wurde ein Blendgutachten, Stand Oktober 2023, durch ein Fachbüro erstellt und als Anlage beigefügt.

9.11 Funktionstüchtigkeit von Drainagesystemen

Auf die Funktionstüchtigkeit von eventuell vorhandenen Drainagesystemen ist bei der Planung und Bauausführung zu achten. Drainagen sind gegebenenfalls zu sichern oder umzuverlegen.

Das Staatliche Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte teilt in der Stellungnahme vom 03.05.2023 mit: „sollten bei Erdarbeiten Dränagen oder andere Entwässerungsleitungen angetroffen werden, sollte der zuständige Wasser- und Bodenverband durch den Vorhabenträger informiert werden.“ Der Hinweis wird für die weitere Objektplanung beachtet.

10. Flächenbilanz

	m ²	ha
Sondergebiet	17.449 m ²	1,75 ha
Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen		0,25 ha
Verkehrsflächen	219 m ²	0,2ha
Gesamt (exklusive Externe Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft)	17.668 m ²	1,77 ha

11. Anlagen

Begründung Teil II, Umweltbericht

Blendgutachten

Bodengrunduntersuchung

Brandschutzkonzept mit Sondermaßnahmen Trinkwasserschutzgebiet

Hydrogeologisches Gutachten zur Bewertung des Schutzgutes Wasser

39.10.24
15.10.24

