

Gemeinde Tutow
- Der Bürgermeister -

Satzung des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz",
1. Änderung
der Gemeinde Tutow, Landkreis Demmin

Begründung

Teil I - Text

Stand: 30.03.2010



P. Littmann
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

0. Vorbemerkung
1. **Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes des B-Planes Nr. 6
"Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", 1. Änderung**
2. **Planungsanlass für die Ursprungsbebauungsplanung des B-Planes Nr. 6**
3. **Inhalt des Flächennutzungsplanes, Sonstige Planungen**
4. **Ziele der Planung der Ursprungsbebauungsplanung des B-Planes Nr. 6**
5. **Rechtsgrundlagen**
6. **Rahmenbedingungen**
7. **Planinhalt gem. § 9 Abs. 1 BauGB**
8. **Planzeichnerische Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB**
9. **Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB**
10. **Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V**
11. **Auswirkungen der Bebauungsplanung**
12. **Hinweise von Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

0. Vorbemerkung

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" wurde erkennbar, dass in der Urfassung des B-Planes getroffene Festsetzungen nicht in jedem Falle dem Bestimmtheitsgebot entsprechen. Darüber hinaus haben sich redaktionelle Mängel herausgestellt.

Der Mangel fehlender Bestimmtheit bauleitplanerischer Festsetzungen wurde in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB dadurch behoben, dass die betreffenden Festsetzungen durch andere, den Mangel der Bestimmtheit beheben- de Festsetzungen ersetzt worden sind.

Redaktionelle Mängel im Planwerk bzw. in der Begründung (einschließlich Um- weltbericht) erhielten ebenfalls eine Korrektur.

Zudem ergab sich im Zusammenhang mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 die Möglichkeit der Anpassung der Baugrenze im Südosten des Satzungsgebietes. Dies wurde möglich, da das Verfahren der Genehmigung der Reduzierung der Länge der Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Tutow abgeschlossen wurde und nunmehr ein Verkehrslandeplatz der Code-Zahl 2 verfahrensbeacht- lich war.

Ebenfalls bestand nunmehr die Möglichkeit der Korrektur der östlichen Grenze des Plangebietes. Hier liegt in der Zwischenzeit die Teilung des Flurstückes 5/40 der Flur 1 der Gemarkung Tutow in 5/52 (bebaut mit einer Freiflächen-PV- Anlage), in 5/53 (aufgrund der Nähe zum damals verfahrensbeachtlichen, in der Zwischenzeit jedoch im Zusammenhang mit der Verkürzung der Start- und Lan- debahn verkleinerten Verkehrslandeplatz bislang nicht bebaubarer Teil des B- Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet Tutow, Auf dem Flugplatz") und in 5/54 (übrige Teilfläche) vor. Diese Korrektur der östlichen Grenze des Plange- bietes bedingte die Verkleinerung der Fläche des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6, 1. Änderung. Mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 einher ging die Aufhebung des B-Planes Nr. 6 im Bereich des Flurstückes 5/52 der Flur 1 der Gemarkung Tutow und das Wiedereinsetzen in den Rechtsstatus des B-Planes Nr. 5, 1. Änderung.

Im Zusammenhang mit der Konkretisierung der Planung der PV-Anlage wurde zur Sicherung des Objekts vor unbefugtem Zutritt im Planwerk der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 die Ergänzung eines Zauns notwendig. Dieser Zaun, dessen Höhe maximal 2,3 m beträgt und der zur Gewährleistung der Kleintiergängigkeit eine Bodenfreiheit von ca. 10 cm bis 15 cm aufweist, wurde im Bebauungsplan festgesetzt, die Abstandsflächen reduziert, um eine Grenzbebauung zuzulassen.

Aus gemeindlicher Sicht wurden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" die Grundzüge der Ursprungsplanung nicht berührt. Da sich zudem auch aufgrund der Art der zulässigen Nutzung keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landes- oder nach Bundesrecht ergab und aufgrund der 1. Änderung der Satzung keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Schutzgütern bestanden, die nicht bereits in der Umweltprüfung des B-Planes Nr. 6 Beachtung gefunden haben (keine Veränderung des Maßes der baulichen Beanspruchung, keine Veränderung der Anlagenspezifik), konnte zur 1. Änderung des Bebauungsplans das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewandt werden.

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 hat aus diesem Grunde die Gemeinde die Anwendung des § 13 BauGB bestimmt und damit im Zusammenhang wurde

- gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden) abgesehen;
- gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB (zweiter Halbsatz) eine Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung) durchgeführt;
- gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (zweiter Halbsatz) eine Beteiligung der von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Des Weiteren wurde im Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB

- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

abgesehen.

1. Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes des B-Planes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz", 1. Änderung

1. 1. Das Plangebiet der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist westlich des Geltungsbereiches der Satzung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet Tutow, Auf dem Flugplatz Tutow" situiert und umfasst neben einem 16,5 m breiten Streifen des Satzungsgebietes des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz" (Teilbereich des Flurstückes 5/53) auch den nördlichen Teilbereich des Flurstückes 5/46 der Flur 1 der Gemarkung Tutow (ehemals als Verkehrslandeplatz genutzte Fläche) und die nordwestlich des Verkehrslandeplatzes im Bereich des ehemaligen Militärflugplatzes Tutow gelegene Fläche des Flurstückes 5/51 der Flur 1 der Gemarkung Tutow (im Wesentlichen).

Anmerkung: Wie bereits in den Vorbemerkungen ausgeführt, liegt in der Zwischenzeit für das ehemals planungsgegenständliche Flurstück 5/40 der Flur 1 der Gemarkung Tutow die Teilung in das Flurstück 5/52 der Flur 1 der Gemarkung Tutow (bebaut mit einer Freiflächen-PV-Anlage), in das Flurstück 5/53 der Flur 1 der Gemarkung Tutow (aufgrund der Nähe zum damals verfahrensbeachtlichen, in der Zwischenzeit jedoch im Zusammenhang mit der Verkürzung der Start- und Landebahn verkleinerten Verkehrslandeplatz bislang nicht bebaubare Teilfläche innerhalb des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet, Auf dem Flugplatz", 1. Änderung) und in das Flurstück 5/54 der Flur 1 der Gemarkung Tutow (übrige Teilfläche) vor. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 wird auf die Überplanung des dem Flurstück 5/52 der Flur 1 der Gemarkung Tutow zuzuordnenden Bereiches verzichtet. Dies bedeutet, dass in diesem Teilbereich die Satzung des B-Planes Nr. 6 aufgehoben wurde und damit die Satzung des B-Planes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet Tutow, Auf dem Flugplatz" neu auflebt.

- 1.2. Damit liegt der Geltungsbereich der zu entwickelnden Satzung vollständig in einem Gebiet, welches dem ehemaligen Militärflugplatz Tutow zuzuordnen ist. Während Teile des Satzungsgebietes (Bereich des ehemaligen Verkehrslandeplatzes) vormals einer Nutzung unterlagen, sind insbesondere die nordwestlich des Verkehrslandeplatzes gelegenen Flächen des Satzungsgebietes vollständig ohne Nutzung. Durch die Lage nordwestlich des Verkehrslandeplatzes ohne unmittelbare öffentliche Zuwegung ist hier die Zugänglichkeit der Fläche für die Bevölkerung stark eingeschränkt. Aufgrund der Belastung des Geländes durch Altmutation ist eine bauliche Nachnutzung dieses Bereiches bislang nicht erfolgt.
- 1.3. Das Satzungsgebiet ist umgeben von weiteren Flächen, die dem ehemaligen Militärflugplatz Tutow zuzuordnen sind. Diese befinden sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und unterliegen, ähnlich wie das Satzungsgebiet, derzeit keiner baulichen, aber auch keiner landwirtschaftlichen Nutzung.

-
- 1.4. Die Größe des Satzungsgebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" beträgt 75,13 ha.
- 2. Planungsanlass für die Ursprungsbebauungsplanung des B-Planes Nr. 6**
2. 1. Im Jahr 2009 wurde eine ca. 21 ha große Teilfläche des Gebietes der Satzung des B-Planes Nr. 5 "Industrie- und Gewerbegebiet Tutow, Auf dem Flugplatz", die sich im Eigentum der Gemeinde Tutow befindet, durch die Firma juwi Solar GmbH für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Anspruch genommen. Da weiterer Bedarf an Flächen, die für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen genutzt werden können bestand, hat die Gemeinde Tutow die Aufstellung des B-Planes Nr. 6 beschlossen.
2. 2. Aufgrund des Umstandes, dass es sich bei entsprechenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen um sehr flächenintensive Vorhaben handelt, wird seitens der Gemeinde neben der weiteren baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5 die bauliche Nutzung der Fläche westlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5 favorisiert. Diese Fläche, die sich nach Verkauf durch die Bundesrepublik Deutschland nunmehr in Privatbesitz befindet, ist in der (nunmehr geänderten) Flächennutzungsplanung der Gemeinde Tutow (1. Änderung) als Sonderbaufläche - Photovoltaik - ausgewiesen worden.
2. 3. Da bis dato die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung des Geländes nordwestlich des Verkehrslandeplatzes fehlten, hat sich die Gemeindevertretung auf Antrag der Grundstückseigentümerin entschlossen, den B-Plan Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" aufzustellen.
2. 4. Im Zusammenhang mit der möglichen Inanspruchnahme der Fläche nordwestlich des Verkehrslandeplatzes ist seitens der Eigentümerin des Verkehrslandeplatzes Tutow, der Flugplatz Tutow Betriebs-GmbH, der Wunsch entstanden, Teile des Verkehrslandeplatzes ebenfalls für eine bauliche Nutzung zur Verfügung zu stellen. Aus diesem Grunde hat sich die Eigentümerin des Verkehrslandeplatzes Tutow entschieden, bei der zuständigen Luftfahrtbehörde einen Antrag auf Reduzierung der Länge der Start- und Landebahn von 2.200 m auf 1.200 m und damit verbunden der Reduzierung der für den Verkehrslandeplatz benötigten Flächen zu stellen.
2. 5. Mit der inzwischen genehmigten Reduzierung der Länge der Start - und Landebahn und damit der Flächen, die dem Verkehrslandeplatz Tutow zuzuordnen sind, werden die im B-Plan Nr. 5 verankerten Beschränkungen der baulichen Entwicklung im Westen des Geltungsbereiches entbehrlich. Dies betrifft einmal

4. Ziele der Planung der Ursprungsbebauungsplanung des B-Planes Nr. 6

4. 1. Für das Satzungsgebiet ergaben sich folgende Planungsziele:

- Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes, welches der Nutzung regenerativer Energien, hier: Photovoltaik dient
- Überplanung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet Tutow, Auf dem Flugplatz" der Gemeinde Tutow zur Sicherung der nachhaltigen Überbaubarkeit der Flächen ohne Änderung des Charakters der baulichen Nutzung (Ausweisung als Industriegebiet)
- Sicherung der Belange der Bodendenkmalpflege, der Naturschutzbehörde und der Forstbehörde
- Sicherung der verkehrlichen Belange

5. Rechtsgrundlagen

5. 1. Grundlage für die Ausarbeitung des B-Planes, die Definition der Festsetzungen sowie für den Verfahrensablauf bildete das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

5. 2. Folgende weiteren Gesetzestexte waren für die Planung maßgeblich:

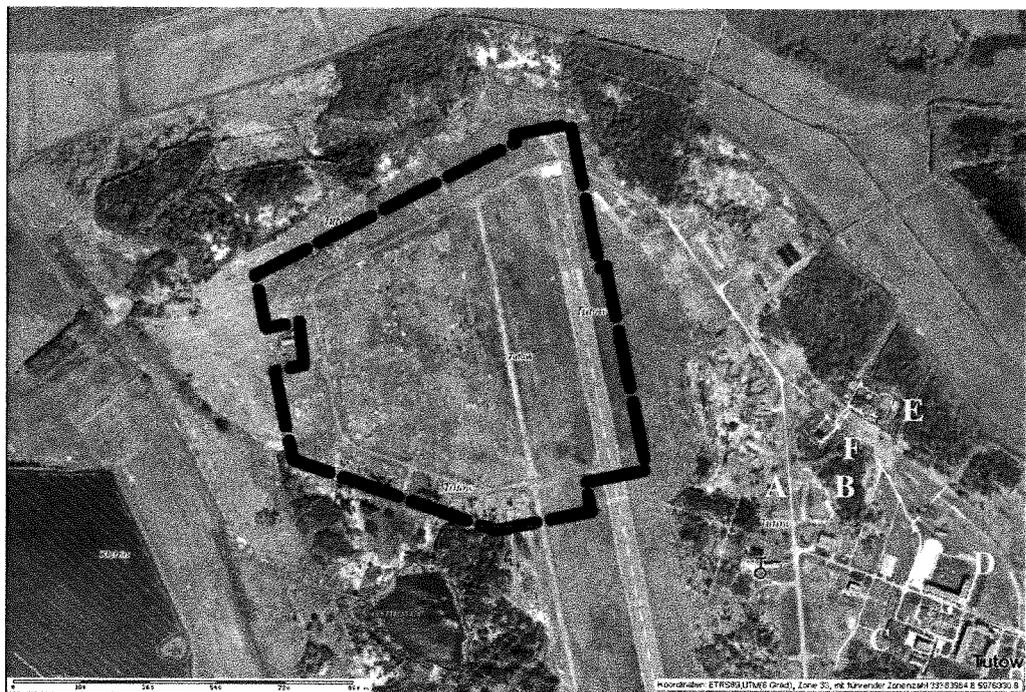
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 729)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neu gefasst durch Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94)

-
- Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg – Vorpommern (Landesnaturenschutzgesetz - LNatG M-V) vom 22.10.2002 (GVOBl. 2003 S. 1), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GVOBl. M-V S. 729, 737) [Gesetz durch Artikel 22 des Gesetzes vom 23.02.2010 (GVOBl M-V, S. 66) zum 01.03.2010 aufgehoben.]
 - Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturenschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesnaturenschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V, S. 66) - Geltung ab 01.03.2010
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturenschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) - [Gesetz durch Artikel 27 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542) mit Wirkung vom 01.03.2010 aufgehoben.]
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturenschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542) - Geltung ab 01.03.2010
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) - [Gesetz aufgehoben. durch Art. 24 Abs. 2 Satz 2 des Gesetzes vom 29.7.2009 (BGBl. I, S. 2585) mit Wirkung vom 01.03.2010 aufgehoben.]
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 29.07.2009, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2585) - Geltung ab 01.03.2010
 - Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG) vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V 1992, S. 669), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Februar 2010, GVOBl. M-V 2010, S. 101

6. Rahmenbedingungen

6. 1. räumliche Situation

Das dem Geoinformationssystem des Landes M-V (GAIA MV) entnommene Luftbild mit Abgrenzung des Satzungsgebietes lässt neben der innerhalb des Satzungsgebietes gelegenen Bebauung (Teile der Start- und Landebahn, Nebenrollbahn, Gebäude, welches erhalten bleiben soll) auch die Umgebungssituation erkennen. So sind im weiteren Umfeld des Satzungsgebietes neben dem Tower (A) und der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 gelegenen Hangarhalle (B) auch die Gebäude der Schule und der daran angeschlossenen Turnhalle (C) sowie der Wohnnutzung Pommernring (D) zu erkennen. Ebenfalls deutlich wird die Lage der Kläranlage von Tutow (E) sowie der im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 gelegenen freien Autowerkstatt (F).



6. 2. Gegenwärtiger Zustand des Gebietes

6. 2. 1. *Bebauung*

Aus dem Luftbild sowie der Beschreibung der räumlichen Lage heraus ist erkennbar, dass das Satzungsgebiet im Westen des Territoriums der Gemeinde Tutow, westlich der zentralen Ortslage gelegen ist und neben dem Bereich der Nebenrollbahn auch Teile der ehemaligen Start- und Landebahn des inzwischen verkleinerten Verkehrslandeplatzes Tutow sowie im Osten einen 16,5 m breiten Streifen des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5 umfasst. Das Gelände unter-

liegt derzeit keiner, auch keiner landwirtschaftlichen Nutzung. Reste der Bebauung zeugen heute noch von der ursprünglichen militärischen Vornutzung.

6. 2. 2. *Freiflächennutzung*

Wie bereits ausgeführt, unterliegen die Freiflächen keiner Nutzung. Hier hat sich eine Ruderalvegetation (unterschiedliche Entwicklungsstadien) und teilweise ein sukzessiver Bewuchs mit einzelnen Bäumen, vorzugsweise Birke eingestellt. Zudem galten Teile des Satzungsgebietes (südlich der Nebenrollbahn) als bewaldet.

6. 3. Gegenwärtiger Zustand umgebender Flächen

6. 3. 1. *Angrenzende Bebauung*

In unmittelbarer Nachbarschaft zum Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 wurde auf einer ca. 21 ha großen Teilfläche des "Gewerbe- und Industriegebietes Tutow, Auf dem Flugplatz" eine PV-Anlage errichtet. Darüber hinaus befinden sich in der Nähe des Satzungsgebietes der "Tower" des Verkehrslandeplatzes sowie an diesen unmittelbar angrenzende Bebauung, die ursprünglich militärisch genutzt wurde und heute in Teilen ohne Nutzung ist. Auch die Hangarhalle, der Gebäudebestand der freien Autowerkstatt sowie die nordwestlich des Satzungsgebietes situierte Halle des ehemaligen Technikstützpunktes waren vormals militärisch genutzt. Der Abstand des Satzungsgebietes zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt etwa 1.000 m. Unmittelbare Blickbeziehungen bestehen nicht.

6. 3. 2. *Angrenzende Landschaft*

Die im Norden, Süden und Westen an das Satzungsgebiet angrenzenden Flächen gehören wie auch die westlich des Verkehrslandeplatzes gelegene Fläche zu dem Bereich des Militärflugplatzes Tutow, der ohne Nutzung (auch ohne landwirtschaftliche Nutzung) ist und aufgrund der Lage nur durch einen eingeschränkten Personenkreis frequentiert wird. Neben der ruderalen Grasvegetation sind in diesem Bereich auch größere Waldflächen, der Casino-See mit Schilfgürtel sowie die Niederungswiesen des Kuckucksgrabens anzutreffen. Es ist festzustellen, dass die peripheren Bereiche des ehemaligen Militärflugplatzes stark strukturiert sind, die zentralen Bereiche (und damit auch das Satzungsgebiet) diesen Strukturereichtum jedoch nicht aufweisen.

7. **Planinhalt gem. § 9 Abs. 1 BauGB**

7. 1. Vorbemerkung

Die vorliegende Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" enthält als Teil II einen Umweltbericht, der im Zusammenhang mit der Erstellung des Ursprungsplanes des B-Planes Nr. 6 erarbeitet worden ist. Dieser beinhaltet neben den allgemeinen umweltrelevanten Angaben einen Fachbeitrag zur Ermittlung des Eingriffs sowie zur Kompensation des planungsbedingt vorbereiteten Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Dieser Umweltbericht wird im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes redaktionell angepasst. Ein gesonderter Umweltbericht aufgrund der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" ist entbehrlich, da dieses Verfahren auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt wird und in Übereinstimmung mit § 13 Abs. 3 BauGB von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Planinhalte:

7. 2. Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

7. 2. 1. *Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik -*

Große Teile des Satzungsgebietes wurden auf der Grundlage des § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik - ausgewiesen. Damit findet bei der Baugebietsausweisung die Spezifik der zu errichtenden Anlage volle Berücksichtigung.

Charakteristisch für Sondergebiete / Sonstige Sondergebiete ist, dass die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung für jedes Sondergebiet speziell zu definieren ist und anders als z.B. bei den Wohn-, Misch-, Dorf- oder Industrie-/Gewerbegebieten kein Regelkatalog der zulässigen Nutzungen existiert. Entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO ist für das vorliegende Sonstige Sondergebiet - Photovoltaik - bestimmt worden, dass sowohl Anlagen als auch Nebenanlagen, die mit der Erforschung, der Entwicklung oder der Nutzung der Solarenergie verbunden sind, allgemein zulässig sind.

Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für kulturelle Zwecke, soweit die kulturellen Zwecke in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erforschung, der Entwicklung oder der Nutzung erneuerbarer Energien stehen. Dies soll Möglichkeiten für die Installation von Ausstellungen zur Thematik erneuerbare Energien am Standort eröffnen.

7. 2. 2. *Industriegebiet*

Wie bereits beschrieben, wird durch den B-Plan Nr. 6 ein 16,5 m breiter Streifen des Bebauungsplanes Nr. 5 überplant. Im B-Plan Nr. 5 wurde dieser Bereich als Industriegebiet festgesetzt. Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt in Betrieb befindlichen, westlich angrenzenden Start- und Landebahn des Verkehrslandeplatzes Tutow wurde unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen die Baugrenze 14 m von der Satzungsgebietsgrenze eingerückt. Darüber hinaus wurden Bauhöhenbeschränkungen festgesetzt. Mit der Überplanung dieses 16,5 m breiten Streifens bleibt die Festsetzung "Industriegebiet" bestehen. Inhalt der Überplanung dieses Streifens ist die Verschiebung der Baugrenze an die Grenze des Industriegebietes sowie der Verzicht auf Höhenbeschränkungen. Damit ist die Bebaubarkeit dieses Streifens mit PV-Module gewährleistet. Diese Änderungen werden möglich, da die Start- und Landebahn auf 1.200 m verkürzt wurde.

Die für den Bebauungsplan Nr. 5 für das Industriegebiet definierte allgemeine Zulässigkeit der baulichen Nutzung, die ausnahmsweise Zulässigkeit der baulichen Nutzung aber auch der Unzulässigkeit der baulichen Nutzung wurden in das Planwerk des B-Planes Nr. 6 übernommen. Gleichfalls übernommen worden ist der einzuhaltende maximal zulässige, flächenbezogene Schall-Leistungspegel (IFSP) mit 70 dB (A) - tags und 60 dB (A) - nachts, der durch die im Industriegebiet ansiedelnden Betriebe einzuhalten ist (Zulässigkeitsvoraussetzung).

7. 3. Maß der baulichen Nutzung [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB]

7. 3. 1. Um sicherzustellen, dass die ausgewiesenen Industriegebietsflächen optimal genutzt werden können, sieht der Bebauungsplan Nr. 5 für die Industriegebietsflächen eine Grundflächenzahl von 0,8 vor. Auch diese Festsetzung des B-Planes Nr. 5 findet sich nunmehr im Planwerk des B-Planes Nr. 6 für den als Industriegebiet festgesetzten Teilbereich östlich der ehemaligen Start- und Landebahn wieder.

Anders ist die Situation im Hinblick auf das mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 6 neu entwickelte Sonstige Sondergebiet - Photovoltaik -. Hier wird, abgestimmt auf die zulässige Nutzung innerhalb des Baugebietes, die Grundflächenzahl auf 0,35 beschränkt. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche ist dabei die Fläche innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaik. Damit ist sicher gestellt, dass fast 2/3 der insgesamt zur Verfügung stehenden Fläche nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden können. Im Hinblick auf die Nutzung des Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaik - wird in den textlichen Festsetzungen zudem das Maß der zulässigen Voll- / Teilversiegelung auf maximal 0,2 % bei Vollversiegelung / 2 % bei Teilversiegelung beschränkt.

7. 3. 2. Ebenfalls abgestellt auf die künftige Nutzung ist die maximale Höhe der zulässigerweise im Satzungsgebiet zu errichtenden baulichen Anlagen. Diese wird auf 12,50 m über DHHN92 beschränkt. Bezogen auf den Referenzpunkt des Verkehrslandeplatzes Tutow (7,0 m über NN, am Standort Tutow gleichbedeutend mit 7,0 m über DHHN92) bedeutet dies, dass damit auch am höchsten Geländepunkt bauliche Anlagen mit einer Höhe von 3,5 m über Geländeoberkante zulässig sind.
7. 4. Baugrenzen, überbaubare, nicht überbaubare Grundstücksfläche
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]
7. 4. 1. Sowohl im neuerlich überplanten Industriegebiet als auch im Bereich des festgesetzten Sonstigen Sondergebietes ist mit der Definition der zulässigen Grundflächen die Ausweisung von Baugrenzen eng verbunden. Diese regeln, in welchen Bereichen der festgesetzten Baugebiete die Bauvorhaben realisiert werden dürfen. Im Falle der vorliegenden Planung wird deutlich, dass nahezu das gesamte Satzungsgebiet für die Realisierung der Photovoltaikanlage in Anspruch genommen werden kann. Damit soll gesichert werden, dass die überplante Fläche optimal für das Bauvorhaben in Anspruch genommen werden kann. Da innerhalb des Satzungsgebietes keine Ausweisung von Verkehrsflächen erfolgt, ist auch der Schutz der Verkehrsflächen vor zu dichtem Heranbauen entbehrlich. Auch im Umfeld des Satzungsgebietes befindet sich keine Bebauung, die vor zu dichtem Heranbauen geschützt werden muss. Während, wie vorab bereits ausgeführt, im Bereich des festgesetzten Industriegebietes die Baugrenze in unmittelbarem Anschluss an die Satzungsgebietsgrenze festgesetzt wird, wird im Bereich des Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaik - die Baugrenze grundsätzlich in einem Abstand von 3 m zu dem zu errichtenden Schutzzaun festgesetzt. Damit wird innerhalb des Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaik - die Baugrenze an die gemäß § 6 Abs. 5 i. V. m. Abs. 7 LBauO M-V erforderliche Abstandsfläche für gebäudeunabhängige Solaranlagen angepasst.
7. 5. Nebenanlagen [§ 9 (1) Nr. 4 BauGB]
7. 5. 1. Zudem ist für das Sonstige Sondergebiet - Photovoltaik - definiert worden, dass im Baugebiet solche Nebenanlagen allgemein zulässig sind, die mit der Erforschung, der Entwicklung oder der Nutzung der Solarenergie verbunden sind.

-
7. 6. Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]
7. 6. 1. Im Satzungsgebiet wurde aufgrund der Spezifik der festgesetzten Sondergebietsnutzung auf die Ausweisung von Verkehrsflächen verzichtet. Die innerhalb der PV-Anlage zu errichtenden teilversiegelten Wege (Schotter) stehen lediglich dem autorisierten Wartungs- und Service-Personal, dem Rettungsdienst bzw. dem Anlagenbetreiber zur Verfügung (Servicewege sowie Feuerwehrezufahrten). Eine öffentliche Nutzung als Verkehrsfläche (öffentliche oder aber private Straßen) ist für diese Servicewege jedoch ausgeschlossen.
7. 6. 2. Lediglich im Nordosten des Satzungsgebietes erfährt das Satzungsgebiet eine Anbindung über einen Weg, der sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland befindet und für den ein entsprechendes Wegerecht zu Gunsten des Flurstückes 5/46 der Flur 1 der Gemarkung Tutow gesichert werden soll. Der Anbindbereich wurde im Planwerk des B-Planes Nr. 6 als Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt.
7. 7. Grünflächen [§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]
7. 7. 1. Auf die Ausweisung von Grünflächen ist im Gebiet der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 verzichtet worden. Eine mit der Festsetzung von Grünflächen verbundene Durchgrünung des Geländes, wie z.B. in Wohngebieten üblich, ist aufgrund des geringen Grades der zulässigen Versiegelung / Teilversiegelung innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für das gesamte Satzungsgebiet entbehrlich und würde dazu führen, dass die überplante Fläche nicht optimal genutzt werden kann. Unter den Modultischen entwickeln sich begrünte Bereiche.
7. 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]
7. 8. 1. Zur Sicherung der Bestimmtheit des B-Planes Nr. 6 wurde im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgenommen. Mit der zusätzlichen Aufnahmen dieser Fläche in das Planwerk der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 wird gesichert, dass die innerhalb dieser Fläche gelegenen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu erhalten sind sowie ein Kleingewässer mit einer Flächengröße von 250 m² anzulegen ist (CEF-Maßnahme 1, siehe Umweltbericht). Im Zusammenhang mit dem Erhaltungsgebot für die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen innerhalb dieser Maßnahmenfläche wurde bestimmt, dass die Höhe der Vegetation bis auf 6 m über Geländeoberkante reduziert werden kann. Diese einzuhaltende Pflegehöhe von mindestens 6,0 m über örtlich anstehendem Gelände wurde gutachterlich unter dem Aspekt des Funktionserhalts als Fledermausleitstruktur bestimmt.

7. 8. 2. Darüber hinaus wurden im Planteil B notwendige Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die innerhalb des Satzungsgebietes zu realisieren sind, definiert. Diese lassen sich aus dem Umweltbericht ableiten und dienen der Minimierung des Eingriffs bzw. der vorgezogenen Kompensation unvermeidlicher Eingriffe. Außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes zu realisierende vorgezogene Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen haben keinen Eingang in das Planwerk gefunden. Diese wurden durch einen gesonderten Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag extern gesichert. Darüber hinaus erfolgt eine dingliche Sicherung zugunsten der Flurstücke 5/46 und 5/51.

8. Planzeichnerische Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BauGB

8. 1. Flächen, deren Böden mit Kampfmitteln belastet sind

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Tutow ist bekannt, dass das Satzungsgebiet als munitionsbelastet zu bewerten ist und bislang eine Entmunitionierung nicht stattgefunden hat. Aus diesem Grunde wurde das gesamte Satzungsgebiet als Bereich gekennzeichnet, welcher mit Kampfmitteln belastet ist.

9. Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 Abs. 6 BauGB

9. 1. Bodendenkmal

Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen der zuständigen Behörde ist bekannt, dass im Geltungsbereich der Satzung des B-Planes Nr. 6 zwei Bodendenkmale situiert sind. Dabei handelt es sich jeweils um Bodendenkmale der Farbe - blau -. Dies bedeutet, dass bei fachgerechter Bergung und Dokumentation einem Eingriff in diese Bodendenkmale behördlicherseits zugestimmt werden kann.

10. Festsetzungen durch örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- 10.1. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf den Flugplatz" hat die Gemeinde von ihrem Recht Gebrauch gemacht, örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften zu erlassen.
- 10.2. Im Fall der vorliegenden Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 handelt es sich dabei um Regelungen, die die Einfriedung der Grundstücke betreffen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V). Neben Festsetzungen, die die maximale Höhe (2,30 m) des zu errichtenden Schutzzaunes betreffen, werden auch Festsetzungen

zur Art der Zäunung (Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun) sowie zur einzuhaltenden Bodenfreiheit (10 cm bis 15 cm) getroffen.

- 10.3. Zur Sicherung der grenzständigen Errichtung des notwendigen Schutzzaunes wird im Hinblick auf § 86 Abs. 1 Nr. 6 LBauO M-V zudem bestimmt, dass für die Einfriedung die Abstandsflächentiefe auf 0 reduziert wird.
- 10.4. Mit diesen Festsetzungen soll die Zulässigkeit des im Zusammenhang mit der Freiflächen-PV-Nutzung zu errichtenden Schutzzaunes gesichert werden. Dieser ist im Zusammenhang mit der zu errichtenden Freiflächen-PV-Anlage zwingend erforderlich (elektrischer Betrieb, Versicherbarkeit, Schutz vor Vandalismus).

11. Auswirkungen der Bebauungsplanung

11. 1. Flächenbilanz

11. 1. 1. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen der Satzung der 1. Änderung des B-Planes lässt sich folgende Flächenbilanz ableiten:

Gesamtgröße des Satzungsgebietes:		751.255 m ²
- Verkehrsfläche (Kfz-Verkehr)	keine	
- öffentliche Grünfläche	keine	
- private Grünfläche	keine	
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		3.037 m ²
- Industriegebietsfläche (GRZ 0,8)		9.060 m ²
<i>überbaubar (GRZO,8)</i>	7.248 m ²	
<i>nicht überbaubar</i>	1.812 m ²	
- Sonstiges Sondergebiet - Photovoltaik -		739.158 m ²
<i>überbaubar (GRZ 0,35)</i>	258.705,3 m ²	
<i>davon vollversiegelt</i>	1.478,32 m ²	
<i>teilversiegelt</i>	14.783,16 m ²	
<i>überdeckt</i>	242.443,82 m ²	
<i>nicht überbaubar</i>	480.452,7 m ²	

11. 1. 2. Während die dargestellte Bilanz für das neuerlich überplante Industriegebiet die derzeitige Situation der zulässigen baulichen Nutzung widerspiegelt, handelt es sich bei den Ausweisungen im Hinblick auf das Sonstige Sondergebiet um Neuausweisungen. Durch den Verzicht auf Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes spiegelt im vorliegenden Fall die festgesetzte Grundflächenzahl auch das Maß der baulichen Beanspruchung im Gebiet wieder. Diese liegt somit bei etwa 35 %.

Im Falle der vorliegenden Planung (Spezifik der Freiflächen-PV-Anlagen) entspricht das Maß der baulichen Inanspruchnahme nicht gleichzeitig dem Maß der Versiegelung. Dieses ist wesentlich kleiner und liegt im Hinblick auf die Vollversiegelung bei unter 0,2 % und im Hinblick auf die Teilversiegelung bei deutlich unter 2 %. Dieser sich auf dem 1. Blick als Diskrepanz darstellender Fakt ist durch die Definition der "Grundfläche" (siehe hierzu § 19 Abs. 2 BauNVO) bedingt. Danach ist die für die Ermittlung der Grundfläche heranzuziehende Fläche, die, die durch bauliche Anlagen überdeckt ist, d.h. die durch die Module überdeckte, vegetationsbedeckte Bodenfläche.

11. 2. Auswirkungen im Satzungsgebiet

11. 2. 1. Bereits auf der Ebene der gemeindlichen Flächennutzungsplanung aber auch auf der Ebene der Regionalplanung ist heraus gearbeitet worden, dass die Gemeinde Tutow aufgrund ihrer standörtlichen Vorteile (unmittelbare Nachbarschaft eines Verkehrslandeplatzes) gute Rahmenbedingungen für die Ansiedlung von flächenintensivem Gewerbe bietet. Mit dem B-Plan Nr. 5 "Gewerbe- und Industriegebiet Tutow" wurden bereits erste Voraussetzungen für industrielle oder gewerbliche Ansiedlungen geschaffen. Aufgrund der derzeitigen gesamtwirtschaftlichen Situation wird jedoch seitens der Gemeinde eine zeitnahe gewerbliche / industrielle Ansiedlung im Raum Tutow als nicht realistisch bewertet. Aus diesem Grunde wurde innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5 die Errichtung einer großen Freiflächen-PV-Anlage möglich gemacht. Mit dem B-Planes Nr. 6 sollen nunmehr die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, auch die westlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 5 liegenden Flächen einer baulichen Nutzung zuzuführen.
11. 2. 2. Die wesentlichste Auswirkung für das Satzungsgebiet wäre in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Bebaubarkeit der Fläche im Sinne des zu realisierenden Vorhabens der Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage zu sehen.
11. 2. 3. Im Rahmen des Umweltberichtes konnte nachgewiesen werden, dass mit dem Vorhaben keine erheblichen, nicht ausgleichbaren nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sind. Während die Auswirkungen gerade im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, aber auch die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima und Luft nahezu vernachlässigbar sind, sind hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen neben Maßnahmen zur Konfliktvermeidung auch Maßnahmen zur Kompensation des baubedingten Eingriffs notwendig.

11. 3. Überregionale Auswirkungen

11. 3. 1. Mit der Überplanung der ca. 75,13 ha großen Fläche im Westen des Gewerbe- und Industriegebietes Tutow (B-Plan Nr. 5) sind keine nachteiligen überregionalen Auswirkungen zu erwarten. Insbesondere ist davon auszugehen, dass eine Betroffenheit der in Tutow bzw. in den umliegenden Orten wohnenden Bevölkerung auszuschließen ist.
11. 3. 2. Mit der Überplanung der Fläche ist beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Fläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Dies bedeutet, dass am Standort Tutow eine der deutschlandweit größten Freiflächen-PV-Anlagen entstehen könnte. Damit wird in Zusammenarbeit mit einem Privatunternehmen ein großer kommunaler Beitrag zur Nutzung regenerativer Energien geleistet. Zudem sind auch Synergieeffekte (Erweiterung des Bekanntheitsgrades von Tutow auf überregionaler Ebene) für die Gemeinde Tutow zu erwarten.

12. **Hinweise von Behörden und Sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

12.1. Vorbemerkung

Im Rahmen des Verfahrens der Erstellung des Ursprungsplanes des B-Planes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" sowie im Rahmen des Verfahrens der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" hatten die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB bzw. des § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit, Stellung zur Planung zu nehmen. Zudem waren die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, einzelne Hinweise zum Umfang und zur Detailliertheit der Umweltprüfung vorzubringen.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen im Ursprungsplanverfahren sowie im 1. Änderungsverfahren wurden folgende relevante Hinweise formuliert:

12.2. Landkreis Demmin, Bauamt - Brandschutz

- 12.2.1. Auf der Grundlage des § 20 (1) des Gesetzes über den Brandschutz und die Technischen Hilfeleistungen durch die Feuerwehren für M-V vom 03.05.2002 (GVOBl. M-V, S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.03.2009 (GVBl. M-V, S. 282) erging unter Einhaltung der Bedingungen und Forderungen der §§ 5 und 14 LBauO M-V vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V, S. 102) der Hinweis, dass bei der Planung zu sichern ist, dass die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Amtsblatt M-V 2006, S. 597, Anhang E und Bericht. S. 874 Nr. 4) eingehalten werden. Zudem wurde gefordert, dass in dem zu beurteilenden Plan

(zu jeder Jahreszeit) für mind. 2 Stunden eine Löschwassermenge von 96 m³/h zu gewährleisten ist.

- 12.2.2. In Auseinandersetzung mit der Forderung des Bauamtes des Landkreises Demmin wurde durch die Gemeindevertretung im Hinblick auf die besondere "Brand"-Spezifik des zu entwickelnden Sonstigen Sondergebietes - Photovoltaik - (Brandherde im Allgemeinen begrenzt auf die Wechselrichterstation, welche ihrerseits auf geschotterten Flächen stehen und mit Wasser nicht gelöscht werden dürfen sondern kontrolliert abbrennen müssen) bestimmt, dass vielmehr alternativ zur Bereitstellung von 96 m³ Löschwasser pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden ein mit der regionalen Feuerwehr und dem Landkreis Demmin, Bauamt abgestimmtes Einsatzkonzept zur Sicherung des Brandschutzes im Rahmen der Bebauung des Satzungsgebietes vorzulegen ist. Dieses liegt in der Zwischenzeit vor.

12.3. Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege

- 12.3.1. Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind innerhalb des Satzungsgebietes zwei Bodendenkmale bekannt. Dabei handelt es sich jeweils um Bodendenkmale, deren Beseitigung zugelassen werden kann, wenn vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der nachrichtlich in das Planwerk übernommenen Bodendenkmale sichergestellt ist. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs.
- 12.3.2. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

12.4. Landkreis Demmin, Fachbereich Abfallwirtschaft

- 12.4.1. Es wird darauf verwiesen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand für das Satzungsgebiet noch Altlastenverdacht besteht, da nach Abzug der Truppen nur Sofortmaßnahmen zur Entsorgung von Bodenschadstoffen durchgeführt worden sind. Zuständige Behörde ist das Staatliche Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg.
- 12.4.2. Zudem wird ausgeführt, dass mit einer Kampfmittelbelastung zu rechnen ist und fachbezogene Hinweise diesbezüglich beim Munitionsbergungsdienst in Schwerin erhältlich sind.

12.5. StAUN Neubrandenburg, Altlasten

- 12.5.1. Durch das Staatliche Amt für Natur und Umweltschutz Neubrandenburg, Fachbereich Altlasten ist bestätigt worden, dass sich im Bereich der Planungsfläche die Altlastenverdachtsfläche 20 /45, ehemaliges Tanklager befindet. Nach dem im StAUN Neubrandenburg vorliegenden Gutachten zur Gefährdungsabschätzung der S.I.G.-Dr.-Ing. Steffen GmbH vom 29.08.1996 besteht kein Sanierungsbedarf.

Aus diesem Grunde konnte im Planwerk des B-Planes darauf verzichtet werden, die entsprechend betroffene Fläche mit dem Planzeichen 15.12. - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) - gesondert zu kennzeichnen.

- 12.5.2. Der Hinweis, dass in dem Falle, dass bei Erdaufschlüssen bzw. im Rahmen der Entmunitionierung Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, unverzüglich der Landrat des Landkreises Demmin als Untere Wasserbehörde und das StAUN Neubrandenburg als Bodenschutzbehörde zu informieren sind, hat als Hinweis Eingang in das Planwerk gefunden.

12.6. Munitionsbelastung

- 12.6.1. Im Rahmen ihrer Stellungnahme hat die entsprechend zuständige Behörde (Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V) mitgeteilt, dass im Satzungsgebiet mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln, wie Bomben, Granaten etc. zu rechnen ist.

- 12.6.2. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass laut Sicherheits- und Ordnungsgesetz (SOG mV, §§ 68 ff) der Eigentümer einer Sache, die die öffentliche Ordnung und Sicherheit stört, für diese Sache verantwortlich ist. Ihm obliegt die Verkehrssicherungspflicht über sein Eigentum.

- 12.6.3. Bauherren, wie wirtschaftliche Unternehmen von Kommunen, Privatunternehmen und juristische Personen sind zudem dazu verpflichtet, die Kosten der Sondierung und ggf. der Freilegung von Kampfmitteln zu tragen.

12.7. Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung M-V, Luftfahrtbehörde

- 12.7.1. Im Rahmen der Stellungnahme des Referates Luftfahrt wurde dahingehend ausgeführt, dass bezüglich der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 keine Bedenken bestehen, wenn folgende Bedingungen erfüllt werden:

1. Sicherung der Hindernisfreiheit

Die Anforderungen an die Hindernisfreiheit des Flugplatzes Tutow gemäß

Richtlinie des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen für die Anlage und den Betrieb für Flugplätze von Flugzeugen im Sichtflugbetrieb vom 02. November 2001 (NfL I - 327/01) sind einzuhalten.

2. Reflexionen / thermische Beeinflussung durch Photovoltaikanlagen
Es ist sicherzustellen, dass durch die PV-Anlagen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 keine Beeinträchtigung des Flugbetriebes durch Blendwirkung und Reflexionen sowie durch thermische Beeinflussung erfolgt. Dies ist durch geeignete Gutachten durch den Vorhabensträger nachzuweisen.

12.7.2. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde im Hinblick auf den zulässigerweise zu errichtenden Zaun durch die Luftfahrtbehörde gefordert, dass

1. im Bereich des An- und Abflugsektors der Zaun in einer Länge von 100 m als Luftfahrthindernis zu kennzeichnen ist. Die Kennzeichnung soll durch Warntafeln erfolgen, die am obersten Ende des Zaunes beidseitig anzubringen sind. (Die Anbringung von je 5 Warntafeln mit den Abmessungen von 2 m Länge und 0,50 m Höhe in einem Abstand von ca. 10 m wird als ausreichend erachtet). Die Kennzeichnungsfarbe kann aus einem einheitlichen Farbanstrich in verkehrsorange RAL 2009 ausgeführt werden.

Durch die Behörde wird zudem darauf hingewiesen, dass in dem Falle, dass der Zaun durchsichtig ist und die Sichtbarkeit der Warntafeln nicht eingeschränkt wird, die Kennzeichnung aus 5 Warntafeln, die auf beiden Seiten mit einem Farbanstrich versehen werden, ausreichend sein kann.

12.7.3. Aufgrund der Relevanz der geäußerten Hinweise der Luftverkehrsbehörde haben diese Hinweise Eingang in das Planwerk der Satzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 "Solarpark Tutow, Auf dem Flugplatz" gefunden.