

Quelle: Topografische Karte, Geo Basis - DE/M-V, 2015

## **Satzung der Stadt Goldberg**

über den

### **Bebauungsplan Nr. 11**

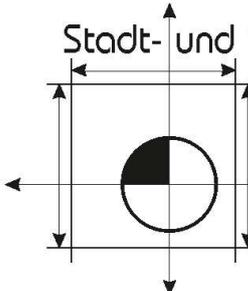
## **"Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße"**

gelegen nördlich der Crivitzer Chaussee (B 392) und westlich der Raiffeisenstraße,  
umfassend im Wesentlichen das Gelände des ehemaligen  
Agrarchemischen Zentrums

### **Begründung**

### **Satzungsbeschluss**

**Bearbeitungsstand 08.04.2016**



**Stadt- und Regionalplanung**  
Partnerschaftsgesellschaft  
Dipl.-Ing.  
**Martin Hufmann**  
Dipl. Geogr.  
**Lars Fricke**  
Alter Holzhafen 17b  
23966 Wismar  
Tel. 03841 470640-0  
Fax 03841 470640-9  
[www.srp-wismar.de](http://www.srp-wismar.de), [info@srp-wismar.de](mailto:info@srp-wismar.de)

# Satzung der Stadt Goldberg über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße"

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass und Ziele der Planaufstellung .....	3
1.2	Lage und Geltungsbereich .....	4
1.3	Planungsrecht, Verfahren, Flächennutzungsplanung und Raumordnung .....	5
<b>2.</b>	<b>Planungskonzept .....</b>	<b>7</b>
2.1	Ausgangssituation.....	7
2.2	Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung .....	8
2.3	Verkehrerschließung .....	9
2.4	Flächenbilanz.....	9
<b>3.</b>	<b>Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>10</b>
3.1	Trink- und Löschwasserversorgung .....	10
3.2	Schmutz- und Regenwasserentsorgung .....	10
3.3	Elektroenergie.....	10
3.4	Abfallentsorgung und Altlasten .....	11
<b>4.</b>	<b>Immissionsschutz.....</b>	<b>11</b>
<b>5.</b>	<b>Eigentumsverhältnisse und Planungskosten .....</b>	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Umweltbelange.....</b>	<b>12</b>
6.1	Einleitung .....	12
6.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan.....	13
6.3	Beschreibung des Plangebietes.....	17
6.4	Bestandsbeschreibung.....	17
6.5	Artenschutzrechtliche Prüfung .....	19
6.6	Planwirkungen .....	24
6.7	Zusammenfassung.....	25
<b>7.</b>	<b>Sonstiges.....</b>	<b>25</b>

## **1. Einleitung**

### **1.1 Anlass und Ziele der Planaufstellung**

Die Fa. IBC Solar AG, Bad Staffelstein, plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände des ehemaligen Agrarchemischen Institutes. Einen Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Abs. 2 BauGB hat der Vorhabenträger gestellt. Diesem ist durch Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Goldberg am 26.03.2015 entsprochen worden. Zugleich wurde ein entsprechender Aufstellungsbeschluss über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 "Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße" gefasst.

Im Zuge der Planaufstellung hat sich herausgestellt, dass die südlich im Plangebiet liegenden Flächen kurzfristig, bis zum Satzungsbeschluss nicht für den Vorhabenträger verfügbar sind. Diese Verfügbarkeit ist jedoch eine zwingende Voraussetzung für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB.

Da die Stadt Goldberg weiterhin die Zielsetzung verfolgt, den gesamten Planbereich zu entwickeln und Baurecht für den gesamten Solarpark schaffen möchte, musste der Bebauungsplan auf das Verfahren nach § 8 ff. i.V.m. § 13a BauGB umgestellt werden. Der entsprechende Beschluss wurde am ..... durch die Stadtvertretung gefasst. Die Änderung des Planungsinstrumentes wurde mit dem Landkreis Ludwigslust-Parchim abgestimmt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 beabsichtigt die Stadt Goldberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" zu schaffen. Das Sondergebiet dient der Nutzung der Sonnenenergie mittels Solarzellen in Photovoltaikanlagen.

Nachdem der nördliche Bereich bereits von der maroden Bausubstanz beräumt wurde, soll durch die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auch der südliche Bereich neu geordnet werden und dadurch ein erheblicher städtebaulicher Mangel beseitigt werden. Lediglich eine Fläche südlich des ehemaligen Küchenstudios wird aufgrund fehlender Perspektive bzgl. der Flächenverfügbarkeit aus dem Geltungsbereich ausgeklammert.

Mit der Einbeziehung einer Teilfläche der Raiffeisenstraße erfolgt der Nachweis der ausreichenden verkehrlichen Erschließung.

Der Bebauungsplan Nr. 11 mit der Gebietsbezeichnung "Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße" wurde gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

Mit den Bestimmungen des § 13a BauGB wurde den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, um im beschleunigten Verfahren Bebauungspläne der Innenentwicklung erstellen zu können. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen sowie der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung. Bei Einhaltung einiger Parameter kann der Bebauungsplan nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens (§ 13 BauGB) aufgestellt werden. Ein wichtiges Kriterium ist z.B., dass eine Grundfläche der künftigen baulichen Anlagen von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird. Dieses wird erfüllt, da im Bebauungsplan Nr. 11 nur eine Grundfläche von insgesamt ca. 19.600 m<sup>2</sup> zulässig

ist. Dies führt im Wesentlichen dazu, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit entfallen kann.

Nach dem die Stadtvertretung der Stadt Goldberg am 28.01.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt hatte, wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Nach der Beteiligung sind keine wesentlichen Änderungen an dem Plan vorgenommen worden. Es wurden lediglich zwei Bereiche mit Bodendenkmalen nachrichtlich in den Plan aufgenommen.

Um den planungsrechtlichen Erfordernissen Rechnung zu tragen, wurde das Aufstellungsverfahren über den Bebauungsplan vom "vorhabenbezogenen" auf einen herkömmlichen Bebauungsplan umgestellt. Der Rechtsbezug auf den § 13a BauGB erfuhr dabei keine Änderung.

## **1.2 Lage und Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt südwestlich von Goldberg, nördlich der Bundesstraße 392.

Der Bebauungsplan Nr. 11 umfasst mit einer Fläche von ca. 5,4 ha das Gelände des ehemaligen Agrarchemischen Zentrums mit den Flurstücken 245 (teilw.), 250/5 (teilw.), 250/7, 250/9, 250/10, 250/11, 250/12, 250/13, 250/14, 251/3, 252/7, 252/9, 252/13, 252/14, 253/4, 254/4, 254/6, 256/13, und 264/10 der Flur 13, Gemarkung Goldberg, und wird im Wesentlichen von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden, von Niederungsflächen und der Raiffeisenstraße im Osten, dem parallel zur B 392 verlaufenden Teil der Raiffeisenstraße im Süden sowie durch gewerblich genutzte Flächen im Westen begrenzt. Im nordöstlichen Bereich wird darüber hinaus ein Feuchtbiotop nachrichtlich in den Geltungsbereich mit einbezogen, das nicht Bestandteil des Vorhabens ist. Dadurch soll der Biotopcharakter der Fläche klargestellt werden.



Lage und Abgrenzung des Plangebietes (Quelle: Geo Basis - DE/M-V, 2015)

### 1.3 Planungsrecht, Verfahren, Flächennutzungsplanung und Raumordnung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 erfolgt entsprechend der Maßgaben nach § 13a BauGB. Dieses Instrument des beschleunigten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung dient der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung eines innerstädtischen Bereiches und anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Mit der vorliegenden Planung werden Flächen für eine bauliche Entwicklung vorbereitet, die bereits bebaut sind oder inzwischen von baulichen Anlagen beräumt sind. Die städtebauliche Gesamtsituation soll neu geordnet werden.

Für die Anwendung des § 13a BauGB ist auch die Betrachtung der zulässigen Grundfläche erforderlich. Die zulässige Grundfläche innerhalb des Plangebietes liegt mit 19.600 m<sup>2</sup> unter dem Grenzwert nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB von 20.000 m<sup>2</sup>. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Stadtvertretung der Stadt Goldberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 in ihrer Sitzung am 26.03.2015 beschlossen.

Planungsrechtliche Grundlagen für die Erarbeitung der Satzung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. Nr. 3, 22.01.1991) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
- die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 334)

sowie die sonstigen planungsrelevanten, zum Zeitpunkt der Planaufstellung gültigen Gesetzesvorschriften, Erlasse und Richtlinien.

Als Plangrundlagen wurde ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Harnisch, Schwerin, sowie eigene Erhebungen verwendet. Die Höhenangaben erfolgen auf der Grundlage des Höhensystems DHHN92 in Höhen über Normalhöhennull (NHN).

Die Stadt Goldberg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser liegt in der Fassung der 2. Änderung vor. Die mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen werden in der aktuellen Fassung des F-Planes als Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge einer Berichtigung anzupassen, da nach der aktuellen rechtlichen Lage Photovoltaik-Freiflächenanlagen nur in festgesetzten Sondergebieten zulässig sind. Die betroffenen Flächen sind daher zukünftig im Rahmen einer Berichtigung im Flächennutzungsplan als sonstiges Sondergebiet darzustellen.

Im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM, 2011) werden der Stadt Goldberg unterschiedliche Funktionen zugeordnet. Als Grundzentrum soll die Stadt für die Versorgung der Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs gesichert und weiterentwickelt werden.

Die Stadt befindet sich in einem Tourismusedwicklungsraum und in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie Naturschutz und Landschaftspflege. Teile des Gemeindegebietes befinden sich des Weiteren in den Vorranggebieten Naturschutz und Landschaftspflege.

Aus Sicht der Stadt Goldberg werden durch das Planungsvorhaben die Ziele der Raumordnung beachtet. Durch die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird der Anteil erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung erhöht. Darüber hinaus wird die Anlage auf einer ehemals gewerblich genutzten Fläche errichtet, die damit einer neuen Nutzung zugeführt wird. Neue Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden Flächen neu geordnet, die bislang die Ortsdurchfahrt entlang der B 392 erheblich negativ beeinflusst haben. Damit gelingt es, das Ortsbild nachhaltig von diesen Beeinträchtigungen zu befreien.

## 2. Planungskonzept

### 2.1 Ausgangssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 umfasst eine Fläche, die in der Vergangenheit durch das Agrarchemische Zentrum Goldberg genutzt wurde. Zwei Produktionshallen und eine Lagerhalle wurden im nördlichen Bereich, in dem sich die Flächen im städtischen Eigentum befinden, bereits zusammen mit größeren Betonflächen und Fundamenten beräumt. Diese Flächen stehen nun unmittelbar für eine Nachnutzung zur Verfügung. Die Beräumung wurde durch Fördermittel unterstützt. Im südlichen Bereich befinden sich noch ein Wohngebäude, Garagen, Schuppen sowie eine größere Halle. Mit Ausnahme des Wohngebäudes ist die vorhandene Bausubstanz stark baufällig und stellt einen städtebaulichen Mangel dar. Darüber hinaus besteht eine Einsturzgefahr.

Das Plangebiet wird im Norden und Nordosten im Wesentlichen durch Landwirtschaftsflächen sowie einen Niederungsbereich geprägt. Im Südosten und im Süden grenzt das Plangebiet an die Raiffeisenstraße, durch die auch die verkehrliche Erschließung der Flächen erfolgt. Westlich des Plangebiets befinden sich gewerblich genutzte Flächen.



Westliche Plangebietsgrenze mit Raiffeisenstraße.



Plangebiet in Richtung Nordwesten mit dem bereits beräumten Teilbereich.



Ungenutztes Gebäude im südlichen Plangebiet.



Südliches Plangebiet Richtung Westen.

## 2.2 Städtebauliches Konzept und Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich soll mit der Planung Baurecht für die Errichtung einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden Sondergebietsflächen nach § 11 BauNVO (Sonstiges Sondergebiet) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" (SO-PV) festgesetzt.

Folgende Arten der baulichen Nutzung sind zulässig:

- Photovoltaik-Modultische mit unbeweglich installierten Solarmodulen,
- Gebäude und Anlagen für den technischen Betrieb (wie Wechselrichter, Trafostation, Übergabestationen, Steuerungs- und Überwachungseinrichtungen u.ä.),
- Einfriedungen mit transparenten Zaunanlagen,
- wasserdurchlässige Wege zur Sicherstellung der inneren Erschließung.

Nach Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung sind alle baulichen Anlagen innerhalb des Sondergebietes Photovoltaik (SO PV) zurückzubauen.

Um die optimale Ausnutzung der Fläche für die Photovoltaikanlagen zu ermöglichen, verläuft die Baugrenze im Regelfall in einem Abstand von 5 m zur Plangebietsgrenze. Hier kann eine unbefestigte Umfahrt angelegt werden. Der Abstand der Baugrenze zu dem Gewässerbiotop beträgt mindestens 7 m ab Böschungsoberkante.

Für das Baugebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, die sowohl die fiktiv überbaute Fläche durch die Solarmodule als auch die Nebenanlagen berücksichtigt. Eine Versiegelung des Geländes erfolgt, neben den Nebenanlagen, nur durch die Stützen (offene Stahlprofile) der Modultische und die Zaunfundamente. Die restliche Bodenfläche - auch die Umfahrten und Mittelgänge - bleiben weitgehend offen und vegetativ verfügbar. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist im SO-PV zulässig (z.B. für Zufahrten und Nebenanlagen).

Im Plangebiet wird eine maximale Oberkante (OK) der baulichen Anlagen von 3,00 m festgesetzt. Mit der Festsetzung soll die Höhe der Modultische begrenzt werden. Als OK wird der höchste, lotrecht ab Geländeoberkante gemessene Punkt der baulichen Anlagen definiert. Als Mindesthöhe werden 0,70 m für die Unterkante (UK) der Modultische festgesetzt. Dadurch wird eine Grünlandnutzung der überbauten Fläche durchgängig gesichert.

Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage wird nach aktuellen technischen und baulichen Standards errichtet. Es werden ausschließlich kristalline Module aus ungiftigem Silizium - Material und dezentrale Strangwechselrichter verwendet, die unter den Modulen direkt an der Halterung befestigt werden. Das gerammte Halterungssystem für die Modulreihen besteht aus verzinktem Stahl. Somit wird auf eine Betongründung verzichtet, wodurch sich eine geringere Versiegelung ergibt.



Bauweise einer Photovoltaikanlage

Die einzelnen, von Nordwest nach Südost verlaufenden Modulreihen sind durch Mittelgänge getrennt. Der lichte Reihenabstand beträgt mindestens 3,00 m und ist variabel. Von den Modulen führen Kabelgräben zur Trafostation, die innerhalb des Plangebietes errichtet wird. Vom Trafogebäude aus erfolgt der Anschluss an den, vom Netzbetreiber festzulegenden Übergabepunkt.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die im SO-PV für Solarmodule festgesetzte maximale OK von 3,00 m bei Gebäuden und Anlagen, die dem technischen Betrieb sowie der Unterhaltung und Pflege der Photovoltaikanlage dienen, um max. 1,5 m überschritten werden darf. Die für den Betrieb der Anlage notwendigen Nebengebäude sind in offener und maximal eingeschossiger Bauweise zu errichten.

Einfriedungen sind nur als Gitter- bzw. Stabstahlmattenzaun mit einer maximalen Höhe von 2,5 m einschließlich Übersteigschutz zulässig sind. Die Bodenfreiheit muss mind. 15 cm betragen, damit Kleintiere das Plangebiet ungehindert durchqueren können. Einfriedungen sind gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB auch außerhalb der Baugrenzen ohne Einhaltung von Abstandsflächen zulässig.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von etwa 30 Jahren erwartet. Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können recycelt werden. So ist ein rückstandloser Rückbau möglich.

### 2.3 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Baugebietes erfolgt über die Raiffeisenstraße. Nach Abschluss der Materialtransporte zur Photovoltaikanlage wird sich die verkehrliche Frequenz auf wenige Kontroll- und Pflegefahrten pro Jahr beschränken.

Notwendige Wege innerhalb der Photovoltaikanlage sind bei Bedarf zu befestigen und in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Die eventuell für die Zeit der Kontrolle und Bewirtschaftung der Anlage notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücksflächen unterzubringen.

### 2.4 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 beträgt rund 5,4 ha. Die Fläche unterteilt sich folgendermaßen:

<b>Flächennutzung</b>	<b>Flächengröße in m<sup>2</sup></b>
<b>Sonstiges Sondergebiet</b>	<b>49.000</b>
<b>Grünfläche</b>	<b>4.500</b>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>200</b>
<b>Gesamt</b>	<b>53.700</b>

### **3. Ver- und Entsorgung**

#### **3.1 Trink- und Löschwasserversorgung**

Eine Trinkwasserversorgung ist für das Plangebiet nicht notwendig.

Aufgrund der verwendeten Baumaterialien ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen.

Da es in der direkten Nähe der Anlage keine Löschwasserversorgung gibt und sich der nächste Hydrant in ca. 250 m in Richtung B 392 befindet, sieht die Brandschutzkonzeption der Stadt vor, dass die Erstbrandbekämpfung durch eine mitgeführte Löschwassermenge von 5.600 Liter erfolgt. Weitere 4.200 Liter können von benachbarten Feuerwehren bereitgestellt werden. Weiterhin werden mind. 2 CO<sup>2</sup> Feuerlöscher in der Schaltzentrale vorgehalten. Da die Anlage unter Spannung steht, wird kein Löscheinsatz durchgeführt, bis dieser durch eine fachlich berechtigte Person freigegeben wird.

#### **3.2 Schmutz- und Regenwasserentsorgung**

Das im Sondergebiet Photovoltaik anfallende Niederschlagswasser soll auf den Flächen des Plangebietes direkt versickert werden. Dies ist durch die örtlichen Voraussetzungen in Bezug auf den Geländeverlauf in Richtung des benachbarten Niederungsbereichs sowie durch die Ausbildung der Fläche als extensive Grünfläche sichergestellt. Die Erstellung eines Bodengutachtens zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit ist unter diesen Voraussetzungen entbehrlich.

Schmutzwasser fällt im Betrieb der Anlage nicht an.

#### **3.3 Elektroenergie, Telekommunikation**

Zur Erschließung des Sondergebietes sind ein Anschluss zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz und ein Anschluss zur Versorgung der betriebsnotwendigen Anlagen erforderlich. Die Versorgungsträger werden frühzeitig in die Ausführungsplanung einbezogen, um die Einbringung der Leitungen zu gewährleisten. Der Einspeisepunkt der WEMAG befindet sich südlich des Plangebiets in Meadow.

Die Mindestabstände zu vorhandenen und geplanten Leitungen sind bei Bau- und Anpflanzungsmaßnahmen zu beachten.

Im Plangebiet ist eine Freileitung vorhanden, über die ein Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes an das Telekommunikationsnetz angeschlossen ist. Es sind keine überbaubaren Flächen betroffen, so dass die Leitung erhalten werden kann. Die bezeichnete Freileitung wird in der Planzeichnung nicht mehr als zukünftig entfallend dargestellt. Es sind keine überbaubaren Flächen betroffen, so dass die Leitung erhalten werden kann. Zur Sicherung der Leitung wird ein Leitungsrecht zugunsten des Grundstücks Bahnhofstraße 21 festgesetzt.

Eine weitere Freileitung quert das Plangebiet in Ost-West-Richtung. Es handelt dabei ebenfalls um eine Telekommunikationsleitung. Da diese Leitung die zukünftige Nutzung beeinträchtigt, soll die Leitung, in Absprache mit der Telekom, im Rahmen der Erschließung des Geländes unterirdisch verlegt werden.

### **3.4 Abfallentsorgung und Altlasten**

Die bei der Errichtung und der späteren Demontage der Photovoltaikanlagen anfallenden Abfälle sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Die Nachweise sind der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Um die Entsorgung der Anlagen zu erleichtern, werden vorwiegend recyclingfähige Materialien verwendet.

Außerhalb der Bauzeit fallen keine zu entsorgenden Abfälle an.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes (unnatürlicher Geruch, anormale Färbung, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Ausgasungen, Altablagerungen) angetroffen, ist der Grundstücksbesitzer sowie die gemäß § 4 Abs. 3 und 6 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) genannten Personen zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht bei der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises wird hingewiesen.

Gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz sind unbelastete Bauabfälle vom Abfallbesitzer der Wiederverwertung zuzuführen. Die Verwertung ist bereits auf der Baustelle durch Getrennthaltung von mineralischen, hölzernen und sonstigen Bauabfällen nach Maßgabe des Entsorgers vorzubereiten. Zum Zwecke einer stofflichen Verwertung sind die anfallenden Baustellenabfälle einer hierfür zugelassenen Aufbereitungs- und Sortieranlage zuzuführen. Eine Ablagerung dieser verwertbaren Abfälle auf Depo-nien, die für Hausmüll oder hausmüllähnliche Gewerbeabfälle zugelassen sind, ist unzulässig.

## **4. Immissionsschutz**

Die Photovoltaikanlagen arbeiten emissionslos. Von den modernen Photovoltaik-Modulen gehen keine erheblichen Blendwirkungen aus, die nachhaltig negative Wirkungen auf Menschen oder Tiere haben.

## **5. Eigentumsverhältnisse und Planungskosten**

Die im Plangebiet liegenden Flächen befinden sich im kommunalen und im privaten Besitz. Die Stadt bleibt Eigentümerin der kommunalen Flächen. Mit dem Vorhabenträger werden Gestattungsverträge abgeschlossen, so dass die Verfügbarkeit der Flächen gegeben ist. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger. Die Stadt Goldberg wird von den Kosten, die im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehen, vollständig freigehalten.

## **6. Umweltbelange**

### **6.1 Einleitung**

Mit dem Bebauungsplan Nr. 11 beabsichtigt die Stadt Goldberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" zu schaffen. Das Sondergebiet dient der Nutzung der Sonnenenergie mittels Solarzellen in Photovoltaikanlagen.

Nachdem der nördliche Bereich bereits von der maroden Bausubstanz geräumt wurde, soll durch die Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auch der südliche Bereich neu geordnet werden und dadurch ein erheblicher städtebaulicher Mangel beseitigt werden. Lediglich eine Fläche südlich des ehemaligen Küchenstudios wird aufgrund fehlender Perspektive bzgl. der Flächenverfügbarkeit aus dem Geltungsbereich ausgeklammert.

Mit der Einbeziehung einer Teilfläche der Raiffeisenstraße erfolgt der Nachweis der ausreichenden verkehrlichen Erschließung.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße“ erfolgt innerhalb des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Jedoch sind Umweltbelange nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und zu bewerten. Innerhalb des beschleunigten Verfahrens ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für Bebauungspläne der Innenentwicklung nicht erforderlich, zumal es sich bei dem vorliegenden Projekt um die Wiedernutzbarmachung einer zuvor bebauten Fläche handelt.

## 6.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

### **Gutachterlicher Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg (GLRP WM)**

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg, Stand September 2008 konkretisiert die Ziele der Landschaftsplanung auf regionaler Ebene. Im GLRP WM werden der Zustand von Natur und Landschaft, Flächen, die dem Naturschutz zugeordnet sind sowie die für diese Gebiete erforderlichen Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Der angesetzte Planungszeitraum dieses Fachplanes beträgt ca. 10 bis 15 Jahre.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 befindet sich im Übergang vom Siedlungsbereich zur freien Landschaft. Aufgrund der Lage im Randbereich des Siedlungskerns der Stadt Goldberg sind dem GLRP WM keine spezifischen Aussagen zum Plangebiet, aber zu dessen Umfeld zu entnehmen:

- Die Stadt Goldberg ist der Landschaftszone „Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte“, der Großlandschaft „Mecklenburger Großseenlandschaft“ sowie in Teilen der Landschaftseinheit „Oberes Warnow- Elde- Gebiet“ und in Teilen der Landschaftseinheit „Krakower Seen- und Sandergebiet“ zugeordnet (siehe Karte 1, GLRP WM, 2008).
- Für den Bereich Goldberg wurden die Schutzwürdigkeit der Arten und Lebensräume sowohl hoch als auch sehr hoch dargestellt (siehe Karte 3, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf die Schutzwürdigkeit des Bodens sind sowohl Bereiche mit mittlerer bis hoher Schutzwürdigkeit als auch mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit ausgewiesen (siehe Karte 4, GLRP WM, 2008). Dies gilt ebenso für die Schutzwürdigkeit des Grund- und Oberflächenwassers (siehe Karte 6, GLRP WM, 2008).
- Für den Raum Goldberg sind hinsichtlich der Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes Bereiche mit mittlerer bis hoher, hoher bis sehr hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit ausgewiesen (siehe Karte 8, GLRP WM, 2008). Ebenso ist die Schutzwürdigkeit landschaftlicher Freiräume bewertet (Karte 9, GLRP WM, 2008).
- Innerhalb der Stadt Goldberg sind folgende Schutzgebiete des kohärenten europäischen Netzes „NATURA 2000“ vorhanden (siehe Karte 10, GLRP WM, 2008):
  - FFH- Gebiet DE 2338- 304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“,
  - FFH- Gebiet DE 2437- 301 „Wälder bei Mestlin und Langenhägener Seewiesen“,
  - EU- Vogelschutzgebiet DE 2339- 402 „Nossentiner/ Schwinzer Heide“,
  - EU- Vogelschutzgebiet DE 2437- 401 „Wälder und Feldemark bei Techantin- Mestlin“.
- Innerhalb der Stadt Goldberg sind folgende Schutzgebiete von nationaler Bedeutung verzeichnet (siehe Karte 11, GLRP WM, 2008):
  - Naturpark NP 1 „Nossentiner/ Schwinzer Heide“,
  - Landschaftsschutzgebiet L 68c „Nossentiner/ Schwinzerheide- Landkreis Parchim (jetzt Ludwigslust- Parchim),
  - Landschaftsschutzgebiet L 48b „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildenitztal, Landkreis Parchim (jetzt Landkreis Ludwigslust- Parchim),

- Naturschutzgebiet Nr. 197 „Großer und Kleiner Serrahn“.
- Für die Sicherung der Erholungsfunktion der Landschaft sind sowohl Bereiche mit besonderer Bedeutung als auch Bereiche mit herausragender oder besonderer Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung unter Beachtung des Vorrangs ökologischer Funktionen gemäß Karte IV in Goldberg vorhanden (siehe Karte 13, GLRP WM, 2008).
- Innerhalb des Gebietes der Stadt Goldberg sind Flächen mit Schwerpunktverhalten von Brut- und Rastvögeln europäischer Bedeutung sowie bedeutende Schwerpunkträume (> 50 ha) von Arten mit hohem bis sehr hohem Handlungsbedarf vorhanden (siehe Karte I, GLRP WM, 2008).
- Um den Siedlungsbereich der Stadt Goldberg sind Flächen des „Biotopverbundes im weiteren Sinne“ vorhanden. Diese umfassen Flächen des „Biotopverbundes im engeren Sinne“ entsprechend § 3 BNatSchG (mit Flächennummer 31) (siehe Karte II, GLRP WM, 2008).
- In Bezug auf den Erhalt der Lebensräume und Rastgebiete ausgewählter Vogelarten sind innerhalb der Stadt Goldberg Flächen zur „Berücksichtigung der besonderen Schutz- und Maßnahmenanforderungen von Brut- und Rastvogelarten in Europäischen Vogelschutzgebieten“ und Flächen zur „Sicherung der Rastplatzfunktion weiterer Rastgebiete“ ausgewiesen (siehe Karte III, GLRP WM, 2008).
- Im GLRP WM sind für den Raum Goldberg „Bereiche mit herausragender Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ und „Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Sicherung ökologischer Funktionen“ dargestellt (siehe Karte IV, GLRP WM, 2008).

### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg (RREP WM)**

Die Verordnung über das Regionale Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg des Regionalen Planungsverbandes Westmecklenburg trat am 31.08.2011 in Kraft. Es wurde aus dem Landesraumentwicklungsprogramm entwickelt und enthält Ziele und Grundsätze zur langfristigen räumlichen Entwicklung der Region. Folgende Aussagen zur Stadt Goldberg sind dem RREP WM zu entnehmen:

- Die Stadt Goldberg ist im RREP WM als Grundzentrum (siehe Karte 2, RREP WM, 2011) und als „Ländlicher Raum mit günstiger Wirtschaftsbasis“ ausgewiesen (siehe Karte 3, RREP WM, 2011).
- Ein regional bedeutsames Radroutennetz verläuft durch die Stadt Goldberg, die auch Entwicklungspotential für den Tourismusbereich besitzt (siehe Karte 4, RREP WM, 2011).
- „Vorbehaltsgebiete Naturschutz und Landschaftspflege“ liegen in Teilen innerhalb der Grenzen der Stadt Goldberg (siehe Karte 5, RREP WM, 2011).
- Mit der B 192 besteht die Anbindung der Stadt an ein großräumiges Straßennetz. Durch die B 392 von Lübz Richtung Dobbertin sind überregionale Straßenverbindungen vorhanden (siehe Karte 9, RREP WM, 2011).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 11 befindet sich an der westlichen Grenze des Siedlungsbereichs der Stadt Goldberg. Ausführliche umweltbezogene Ziele zu diesem Bereich sind den übergeordneten Fachplanungen nicht zu entnehmen. Es werden hauptsächlich Aussagen zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den bebauungsfreien Bereichen der Stadt getroffen. Detaillierte Ziele zur Raumentwicklung wurden im Regionalen Raumentwicklungsprogramm Westmecklenburg für die Stadt Goldberg nicht formuliert.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Entwicklung eines Sonstigen Sondergebietes „Photovoltaikanlage“ zur Errichtung und zum Betrieb einer Photovoltaik- Freiflächenanlage auf dem Gelände des ehemaligen Agrarchemischen Institutes an der Raiffeisenstraße. Das geplante Vorhaben steht den Zielen und Grundsätzen der zuvor ausführlich betrachteten Fachplanungen nicht entgegen. Vielmehr wird der städtebauliche Missstand im Geltungsbereich behoben. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage fördert die Entwicklung erneuerbarer Energien ohne dabei auf die im Gutachterlichen Landschaftsrahmenplan Westmecklenburg ausgewiesenen Flächen mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft zu wirken. Gleichzeitig erfolgt die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung durch den Ausbau der nachhaltigen und regionalen Stromversorgung.

Aufgrund der Nähe zu den ausgewiesenen Schutzgebieten des NATURA 2000- Netzes wird innerhalb einer FFH- Verträglichkeitsvorprüfung als separate Unterlage zu dieser Begründung geprüft, ob das geplante Vorhaben dazu geeignet ist, erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzzwecke und Erhaltungsziele der Vogelschutzgebiete und des FFH- Gebietes herbeizuführen.

### **Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich überschneidet sich geringfügig an seiner nördlichen Grenze mit dem Vogelschutzgebiet DE 2437- 401 „Wälder und Feldmark bei Techentin- Mestlin“. Weiterhin sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 11 keine Schutzgebiete von nationaler und internationaler Bedeutung vorhanden.

Folgende Schutzgebiete internationaler Bedeutung sind innerhalb eines 1 km großen Umkreises zum Plangebiet vorhanden:

- FFH- Gebiet DE 2338- 304 „Mildenitztal mit Zuflüssen und verbundenen Seen“, in ca. 590 m Entfernung nördlich des Plangebietes,
- EU- Vogelschutzgebiet DE 2437- 401 „Wälder und Feldmark bei Techentin- Mestlin“, nördlich mit dem Plangebiet überschneidend,
- EU- Vogelschutzgebiet DE 2339- 402 „Nossentiner/ Schwinzer Heide“, in ca. 460 m Entfernung südöstlich des Plangebietes.

Folgende Schutzgebiete der nationalen Ebene befinden sich im 1 km großen Umkreis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Goldberg:

- Naturpark NP 1 „Nossentiner/ Schwinzer Heide“, in ca. 200 m Entfernung nördlich des Plangebietes,
- Landschaftsschutzgebiet L 48b „Dobbertiner Seenlandschaft und mittleres Mildenitztal. Landkreis Parchim (jetzt Landkreis Ludwigslust- Parchim), in ca. 120 m Entfernung nördlich des Plangebietes.

Potentielle Auswirkungen auf die maßgeblichen Bestandteile der NATURA- 2000- Gebiete, wurden in einer FFH- Verträglichkeitsvoruntersuchung als separate Unterlage zu dieser Begründung abgeprüft. Im Ergebnis konnte die Verträglichkeit des Projektes nachgewiesen werden (siehe FFH- VP zur Beurteilung der Verträglichkeit des Bebauungsplanes Nr. 11 „Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße“ der Stadt Goldberg“ mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des EU- Vogelschutzgebietes DE 2437- 401 „Wälder und Feldmark bei Techentin- Mestlin, Stand 06.01.2016).

Das Vorhaben ist nicht geeignet, auf die aufgeführten Schutzgebiete von nationaler sowie internationaler Bedeutung erheblich beeinträchtigend zu wirken. Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete zum Geltungsbereich des Vorhabens werden keine Veränderungen in der Ausstattung der geschützten Gebiete vorgenommen. Vor Beginn der Planung vorhandene Wirkungen der Stadt Goldberg und insbesondere der Vorhabenfläche, werden durch die Realisierung des Vorhabens nicht erhöht. Vielmehr wurden bzw. werden die großflächigen Versiegelungen innerhalb des Plangebietes beseitigt. Bei der Errichtung der Anlagen werden Stahlpfähle verwendet, so dass die ehemals versiegelten Flächen dem Naturhaushalt wieder zugeführt werden.

### **Gesetzlich geschützte Biotop ( § 20 NatSchAG M-V)**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop in Teilen vorhanden:

- Gewässerbiotop „permanentes Kleingewässer, Phragmites- Röhricht, Gehölz; Esche; Weide, Typha- Röhricht Pappel, an der östlichen Grenze des Plangebietes.

Das gesetzlich geschützte Biotop wird von der vorliegenden Planung nicht berührt. Das Gewässerbiotop wird als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Es werden weder Flächen des permanenten Kleingewässers durch Versiegelung in Anspruch genommen, noch beeinträchtigende Wirkungen, wie hydrologische Veränderungen durch Realisierung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage herbeigeführt.

Folgende gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützte Biotop sind im 500 m Umkreis zum Plangebiet vorhanden:

- Feuchtbiotop „Feuchtwiesenbrache in den Spitalwiesen bei Goldberg“, Naturnahe Sümpfe, Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Röhrichtbestände und Riede, westlich des Plangebietes in ca. 15 m Entfernung,
- Feuchtbiotop „Feuchtwiesenbrache nördlich Rummelsberg/Goldberg“, Naturnahe Sümpfe, Seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Röhrichtbestände und Riede, südöstlich des Plangebietes in ca. 330 m Entfernung,
- Gehölzbiotop „Feldgehölz, Weide, Überhälter“, Naturnahes Feldgehölz, südöstlich des Plangebietes in ca. 370 m Entfernung,
- Gehölzbiotop „Hecke, Weide“, Naturnahe Feldhecke, südöstlich des Plangebietes in ca. 470 m Entfernung.

Das Vorhaben ist nicht geeignet Beeinträchtigungen auf die im Umkreis des Vorhabens vorhandenen Schutzgebiete zu bewirken. Es werden keine hydrologischen Veränderungen hervorgerufen, noch Flächen des in 15 m Entfernung liegenden Feuchtbiotops in Anspruch genommen. Aufgrund der Entfernungen der weiteren geschützten Biotop liegen auch hier keine Beeinträchtigungen vor. Mit der Rückführung der versiegelten Flächen des Plangebietes und deren extensive Bewirtschaftung werden Lebensräume und Wanderkorridore zwischen den geschützten Biotopen für potentiell vorkommende Arten entstehen.

### 6.3 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am westlichen Randbereich des Zentrums der Stadt Goldberg des Landkreises Ludwigslust- Parchim. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Mecklenburger Großseenlandschaft“ und ist der Landschaftseinheit „Kraukower Seen- und Sandergebiet“ zugeordnet. Die Landschaftseinheit ist von flachwelligen Sanderflächen, die im Norden mit Endmoränen und im Süden mit Grundmoränenflächen verzahnt sind, geprägt. Zahlreiche Seen, wie der zum Plangebiet nahegelegene „Goldberger See“, Bäche und Entwässerungsgräben charakterisieren den Naturraum. Die intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzung, sowie Verkehrsstrassen und großflächige Stallanlagen stellen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar. Die Vegetation wird vorrangig von Kiefernforsten gekennzeichnet.

### 6.4 Bestandsbeschreibung

#### Erfassung der Biotoptypen

Die Erfassung der vorhandenen Biotopstruktur erfolgt auf Grundlage der „Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in Mecklenburg-Vorpommern“ herausgegeben vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Heft 2/2013.

#### Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)

An der nördlichen sowie der östlichen Plangebietsgrenze ist ein „Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten (BFX)“ vorhanden. Der Gehölzbestand des Biotopes setzt sich aus Ross- Kastanie (*Aesculus hippocastanum*), Weide (*Salix spec.*), Birke (*Betula pendula*), Pappel (*Populus spec.*), Fichte (*Picea abies*) und Holunder (*Sambucus nigra*) zusammen.

Ein weiteres Feldgehölz befindet sich südlich der Freifläche und östlich des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs. Aufgrund der feuchten Bodenverhältnisse dominieren Weiden den Bestand.

#### Baumgruppe (BBG)

An der nördlichen und östlichen Grenze sowie innerhalb der Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen sind Baumgruppen bis zu maximal drei Gehölzexemplaren vorhanden.

#### Rohrkolbenröhricht (VRT)

Innerhalb des Feldgehölzes an der östlichen Plangebietsgrenze wurde ein „Rohrkolbenröhricht (VRT)“ erfasst. Dieses ist gemäß § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. In der LINFOS- Datenbank wird das Biotop als „permanentes Kleingewässer; Phragmites- Röhricht; Gehölz; Esche; Weide; Typha- Röhricht; Pappel“ geführt. Es handelt sich dabei um ein stehendes Kleingewässer einschließlich der Ufervegetation der zuvor genannten Gehölzarten. Der Verlandungsprozess des Kleingewässers ist bereits stark fortgeschritten.

Das Gewässerbiotop wird als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Es werden weder Flächen des perma-

nenten Kleingewässers durch Versiegelung in Anspruch genommen, noch beeinträchtigende Wirkungen, wie hydrologische Veränderungen durch Realisierung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage herbeigeführt

Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)

Die nördliche Plangebietshälfte umfasst das Gelände des ehemaligen Agrarchemischen Institutes an der Raiffeisenstraße. Die Gebäudestrukturen wurden bereits vollständig geräumt, sodass sich die Fläche zum Zeitpunkt der Bestandserhebung als „nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation (PEU)“ darstellt. Vereinzelt sind im Zuge der Abbrucharbeiten entstandene Schotterreste vorhanden. Der sandige Rohboden wurde nach Beendigung der Flächenberäumung von ruderalen Arten eingenommen. Die dominierende Art bildet dabei der Weiße Gänsefuß (*Chenopodium album*) sowie vereinzelt diverse Gräser. Am nördlichen Rand des Biotopes sind Zaunpfosten aus Beton verblieben. An der westlichen Grenze verläuft ein Zaun aus Betonpfosten und Maschendraht, der das Gelände vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb abtrennt. An der Grenze der Freifläche zur Raiffeisenstraße konnte sich aufgrund der feuchten Bodenverhältnisse Rohrkolben ansiedeln.

Lockerer Einzelhausgebiet (OEL)

Ein einzelnes Wohngebäude mit dazugehörigem Garten ist an der Abzweigung der Raiffeisenstraße von südlicher in östlicher Richtung vorhanden.

Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen (OBV)

Der südliche Teil des Plangebietes wurde als industrielle Brache erfasst. In diesem Bereich sind großflächige Versiegelungen durch Gebäude, Wege und Stellplätze vorhanden. Die Gebäude sind in einem ruinösen Zustand und werden im weiteren Planungsverfahren beseitigt. Zwischen den Gebäuden sind vereinzelte Gehölzgruppen vorhanden.

Weiterhin verlief teilweise parallel zur Raiffeisenstraße ein Bahngleis. Ein Gleisbett aus Schotter sowie einige Bahnschwellen deuten auf die ehemalige Nutzung hin. Gemäß der Kartieranleitung sind stillgelegte Gleisanlagen als verkehrliche Brachflächen zu erfassen.

**Tabelle 1: Eingriffsrelevante Biototypen gemäß der „Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH- Lebensraumtypen in Mecklenburg- Vorpommern, LUNG 2013**

Code	Biotopbezeichnung	Status
BFX (2.2.1)	Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten	
BBG (2.7.3)	Baumgruppe	
VRT (6.2.6)	Rohrkolbenröhricht	§ 20
PEU (13.3.4)	Nicht oder teilversiegelte Freifläche, teilweise mit Spontanvegetation	
OEL (14.4.2)	Lockerer Einzelhausgebiet	
OBV (14.11.3)	Brachfläche der Verkehrs- und Industrieflächen	



Blick aus südlicher Richtung auf die industrielle Brache



Dominanz von Gräsern und Blick auf das Feldgehölz aus Weiden



Versiegelte Fläche der industriellen Brache mit gen



Ausbreitung von Weißer Gänsefuß auf Garsandiger Freifläche

## 6.5 Artenschutzrechtliche Prüfung

Aufgrund der vorhandenen Strukturen lässt sich ein potentielles Vorkommen geschützter Arten nicht ausschließen. Zur Analyse und Bewertung möglicher Wirkungen auf potentiell vorkommende, geschützte Arten wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durch das Gutachterbüro Martin Bauer erarbeitet (Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Goldberg für das Gebiet „Solar“ („Mecklenburg- Vorpommern, Landkreis Ludwigslust- Parchim); Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB“).

Innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird für alle europarechtlich geschützten Arten (Tier- und Pflanzenarten der Anhänge II und IV der FFH- Richtlinie, europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) sowie für sämtliche weitere streng geschützten Arten geprüft, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zutreffen.

## Artenschutzrechtliche Grundlagen

§ 44 des Bundesnaturschutzgesetzes Abs. 1 Nr. 1- 4 besagt wie folgt:

*„Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.*
- 3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Weiterhin ist in § 44 BNatSchG vermerkt:

- Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.
- Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsgebote nicht vor.
- Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Sollte ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegen, so ist zu prüfen, ob sich der Erhalt der lokalen Population durch die Förderung der ökologischen Funktionalität (CEF- Maßnahmen) sichern lässt. Letztendlich ist zu prüfen, ob eventuelle Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Für die Vorhaben innerhalb der Bebauungsplanung ist gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG die nach Landesrecht berechnete Behörde für die eventuelle Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zuständig. Sollte sich der Erhaltungszustand einer europarechtlich geschützten Art trotz Kompensationsmaßnahmen verschlechtern, ist die Umsetzung der Baumaßnahme unzulässig.

## Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages die Erfassung potentieller Vorkommen der Artengruppen Brutvögel, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse. Die Festlegung des Untersuchungsumfanges liegt in den vorhandenen Biotopstrukturen des Plangebietes begründet. Nachfolgend werden die Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchung zusammenfassend artengruppenbezogen dargestellt.

### Brutvögel

Im Untersuchungszeitraum 2015 konnte innerhalb des Plangebietes und des angrenzenden Umfeldes das Vorkommen von 17 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Dabei handelt es sich um ein Artenspektrum der siedlungsnahen Gehölze sowie der Freiflächen. Sämtliche nachfolgend aufgelistete Vogelarten sind gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie und der Bundesartenschutzverordnung geschützt. Es ist zu beachten, dass die Reviere der erfassten Gehölzbrüter sich auch außerhalb des Plangebietes befinden können.

**Tabelle 2: Liste der im Untersuchungsgebiet erfassten Brutvögel der Gehölze und Freiflächen (BAUER, 2015)**

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D (2009)	Brutreviere
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	X	Bg	-	-	1
Tureltaube	<i>Streptopelia turtur</i>	X	Bg	-	-	1
Elster	<i>Pica pica</i>	X	Bg	-	-	(1)
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	X	Bg	-	-	1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	X	Bg	-	-	1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	X	Bg	-	-	1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	X	Bg	-	-	1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	X	Bg	-	-	1-2
Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-	2-3
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	X	Bg	-	-	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	X	Bg	-	-	1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	X	Bg	-	-	1-2
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	X	Bg	-	-	1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	X	Bg	V	V	1
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	X	Bg	-	-	1
Feldlerche	<i>Allauda arvensis</i>	X	Bg	3	3	1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	X	Bg	V	-	1

Das erfasste Arteninventar weist keine artenschutzrechtlich relevanten Wertarten auf. Wirkungen auf die vorkommenden Arten ergeben sich durch die Baufeldberäumung und dem damit einhergehenden Habitatverlust. Diese Habitatverluste sind jedoch rechtlich nicht relevant, da die Habitatfunktion im Umfeld erhalten bleibt. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG wird die Beseitigung der Gehölze außerhalb der Brutzeiten von Vögeln, d.h. im Zeitraum vom 01. September bis zum 15. März empfohlen. Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahme können erhebliche Beeinträchtigungen der lokalen Populationen ausgeschlossen werden.

In Bezug auf potentielle Vorkommen von Gebäudebrütern wurden ausschließlich Nester der nachfolgend aufgeführten Arten außerhalb des Gebäudebestandes gefunden.

**Tabelle 3: Liste der im Untersuchungsgebiet erfassten Brutvögel der Gebäude (BAUER, 2015)**

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	VSchRL	BArtSchV	RL M-V (2014)	RL D(2009)	Brutreviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	X	Bg	-	-	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	X	Bg	-	-	1
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	X	Bg	-	-	1-2

Der Abbruch des Gebäudebestandes bewirkt den Verlust von mehrjährig genutzten Brutstätten der Bachstelze und des Hausrotschwanzes. Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG wird die Beseitigung der ruinösen Gebäude außerhalb der Brutzeit der hier betrachteten Gilde, d.h. im Zeitraum vom 01. September bis zum 15. März empfohlen.

### Reptilien

Das Untersuchungsgebiet besitzt lediglich Strukturen die sich als potentieller Migrationskorridor für Reptilien eignen. Das gesetzlich geschützte Biotop im Nordosten, das in seinem Bestand von der Planung nicht berührt wird, stellt ein potentielles Vermehrungshabitat dar. Das Biotop wird in den Bebauungsplan Nr. 11 nachrichtlich übernommen. Die Habitatfunktion bleibt uneingeschränkt erhalten.

Die nachfolgend aufgeführten Arten konnten innerhalb des Plangebietes erfasst werden.

**Tabelle 4: Liste der im Untersuchungsgebiet erfassten Reptilien (BAUER, 2015)**

Artnamen	BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Ringelnatter <i>Natrix natrix</i>	Bg	3	-	-
Waldeidechse <i>Lacerta vivipara</i>	Bg	3	3	-

Das Vorhabengebiet besitzt keine maßgebliche Bedeutung für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit der erfassten Arten ist nicht festzustellen.

### Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer. Lediglich im weiteren Umfeld sind zwei temporär führende Gewässer vorhanden. Diese sind allerdings fast vollständig verlandet, so dass diese keine bedeutende Eignung als Laichhabitat für Amphibien besitzen.

Südlich des Plangebietes sind Schilf-Landröhrichte mit einem Grabensystem vorhanden. Östlich des Plangeltungsbereiches setzt sich dieser Graben in Richtung Norden fort. Das Grabensystem entwässert insgesamt in Richtung Südosten (Großer Medower See). Dieser Graben besitzt potentiell ebenfalls eine Bedeutung als Laich-

gewässer für Amphibien und steht mit den temporären Kleingewässern in Verbindung. Das Vorhabengebiet besitzt potentiell aber nur eine nachgeordnete Habitatfunktion für Amphibien. Die ermittelten Arten der Amphibien werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

**Tabelle 5: Liste der im Untersuchungsgebiet erfassten Amphibien (BAUER, 2015)**

Artnamen		BArtSchV	RL M-V	RL D	FFH-RL
Teichmolch	<i>Triturus vulgaris</i>	Bg	3	-	-
Europäischer Laubfrosch	<i>Hyla arborea</i>	Sg	3	3	IV
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	Bg	3	-	-
Moorfrosch	<i>Rana arvalis</i>	Sg	3	3	IV
Teichfrosch	<i>Rana kl. esculenta</i>	Bg	3	-	V

Mit Realisierung des Vorhabens kommt es nicht zu einem Verlust von potentiellen Laichgewässern und sonstiger maßgeblicher Habitatbestandteile. Das permanente Kleingewässer wird vom Vorhaben nicht berührt, sondern nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Dementsprechend ist nicht von einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit der vorkommenden Amphibienarten auszugehen.

### Fledermäuse

Innerhalb des leerstehenden Gebäudebestandes konnten keine Sommerquartiere (Männchenquartiere und Wochenstuben) noch Winterquartiere bzw. potentiell dazu geeignete Habitate von gebäudebewohnenden Fledermausarten erfasst werden. Die ehemaligen Hallen besitzen lediglich eine potentielle Eignung als gelegentlicher Tageshangplatz bzw. Übergangsquartier, allerdings mit nachgeordneter Bedeutung. Der Gehölzbestand innerhalb des Plangebietes weist ebenfalls keine Strukturen, wie Höhlen, Spalten und Risse, die sich als potentielles Habitat für gehölzbewohnende Fledermausarten eignen, auf.

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Winterquartieren ist aufgrund fehlender frostsicherer Habitate auszuschließen. In Bezug auf potentielle Sommerquartiere und Wochenstuben liegt aufgrund des ruinösen Zustandes der Gebäude lediglich eine Eignung als gelegentlicher Tageshangplatz vor. Dieser besitzt jedoch eine nachgeordnete Bedeutung. Der Verlust des potentiellen Tageshangplatzes ist artenschutzrechtlich nicht relevant. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, wird die Baufeldberäumung einschließlich des Gebäudesabbruchs und der Gehölzbeseitigung im Zeitraum vom 01. September bis 15. März empfohlen. Das Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen auszuschließen.

### **CEF- Maßnahmen**

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen= continuous ecological functionality-measures) zum Erhalt der ökologischen Funktionalität bzw. zur funktionsgerechten Wiederherstellung vom Vorhaben beeinträchtigter Habitatbestandteile sind für die untersuchten Artengruppen nicht erforderlich. Durch gleichwertige Strukturen als Ausweichmöglichkeit im Plangebiet sowie im direkten Umfeld bleiben die Habitatfunktionen im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

## **Vermeidungsmaßnahmen**

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Vögel brüten, keine Quartiere von Fledermäusen oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Nach den gutachterlichen Empfehlungen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages werden die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG und erheblichen Beeinträchtigungen festgelegt. Die Gehölz- und Gebäudestrukturen mit Habitatfunktion vorkommender Arten werden von der vorliegenden Planung teilweise berührt. Die Habitatfunktion bleibt dennoch im räumlichen Zusammenhang gewahrt.

- Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, ist der Abbruch von Gebäuden im Zeitraum vom 1. September bis zum 15. März durchzuführen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze der Fledermäuse und der Niststätten der Brutvögel grundsätzlich ausgeschlossen.

Neben den Festsetzungen, die sich aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ableiten, werden auch auf Ebene des Bebauungsplanes Festsetzungen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange getroffen.

- Für die Gründung und Befestigung der Modultrische sowie von Einfriedungen und sonstigen Zaunanlagen im SO-PV sind Erdanker, Rammpfähle, Bohrfähle oder Einzelfundamente zu verwenden. Das Einbringen von Streifenfundamenten und die Errichtung von Sockeln sind unzulässig. Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff hat nur minimale Versiegelungen zur Folge, so dass die Habitatfunktion weitgehend erhalten bleibt.
- Bei der Errichtung von Zaunanlagen ist eine Bodenfreiheit von 15 cm zu gewährleisten. Der Durchlass für Kleinsäuger ermöglicht den Austausch innerhalb und außerhalb der Umzäunung lebender Kleintierpopulationen.

## **6.6 Planwirkungen**

Die Herstellung einer Photovoltaikanlage fördert den Ausbau von nachhaltiger und regionaler Stromversorgung für die Stadt Goldberg, die durch die Entwicklung erneuerbarer Energien gleichzeitig eine wirtschaftliche Förderung erfährt. Die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes auf dem ehemaligen Gelände des Agrarchemischen Institutes und des landwirtschaftlichen Betriebs bewirkt eine Wiedernutzbarmachung der Flächen im Sinne der nachhaltigen Energiegewinnung durch Sonnenenergie. Die extensive Bewirtschaftung zwischen den Photovoltaikanlagen fördert die Biodiversität des Naturraumes im Vergleich zu der vorherigen Versiegelung des Plangebietes.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die Ansiedlung von Ruderalstauden und Gehölzen in der Nordhälfte des Plangebietes weiter voranschreiten. Der städtebauliche Missstand der Südhälfte bleibt weiterhin bestehen und unterliegt dem Verfallsprozess. Aufgrund der starken Versiegelung des Teilbereichs werden sich Ruderalstrukturen nur sehr kleinflächig auf unversiegelten Bereichen ausbreiten können.

## **6.7 Zusammenfassung**

Das Vorhaben des Bebauungsplanes Nr. 11 „Photovoltaikanlage an der Raiffeisenstraße“ der Stadt Goldberg ist nicht dazu geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verursachen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung konnten keine besonders bzw. streng geschützten Arten innerhalb des Plangebietes erfasst werden. Es wird ein potentiell Vorkommen von typischen Brutvogelarten des Siedlungsraumes, die wenig störungsempfindlich sind, angenommen. Es wurden entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG festgesetzt. Gemäß § 39 Abs. 5 S. 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Ausnahmen sind zulässig, sofern der gutachterliche Nachweis durch den Verursacher erbracht wird, dass innerhalb der Gehölzflächen keine Vögel brüten, keine Quartiere von Fledermäusen oder Amphibien/Reptilien vorhanden sind und die Zustimmung der zuständigen Behörde vorliegt.

Weiterhin ist zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen, der Abbruch von Gebäuden im Zeitraum vom 1. September bis zum 15. März durchzuführen. Damit wird eine Beeinträchtigung eventuell vorhandener Übergangsquartiere bzw. Tageshangplätze der Fledermäuse und der Niststätten der Brutvögel grundsätzlich ausgeschlossen.

## **7. Sonstiges**

Bei den im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bodendenkmalen muss vor Beginn jeglicher Arbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs § 6 Abs. 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V). Über die Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Das Plangebiet ist als nicht kampfmittelbelastet bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Tiefbaumaßnahmen Munitionsfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Die in der Satzung genannten Gesetze und Richtlinien können im Bauamt des Amtes Goldberg-Mildenitz während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Goldberg, den

Der Bürgermeister



