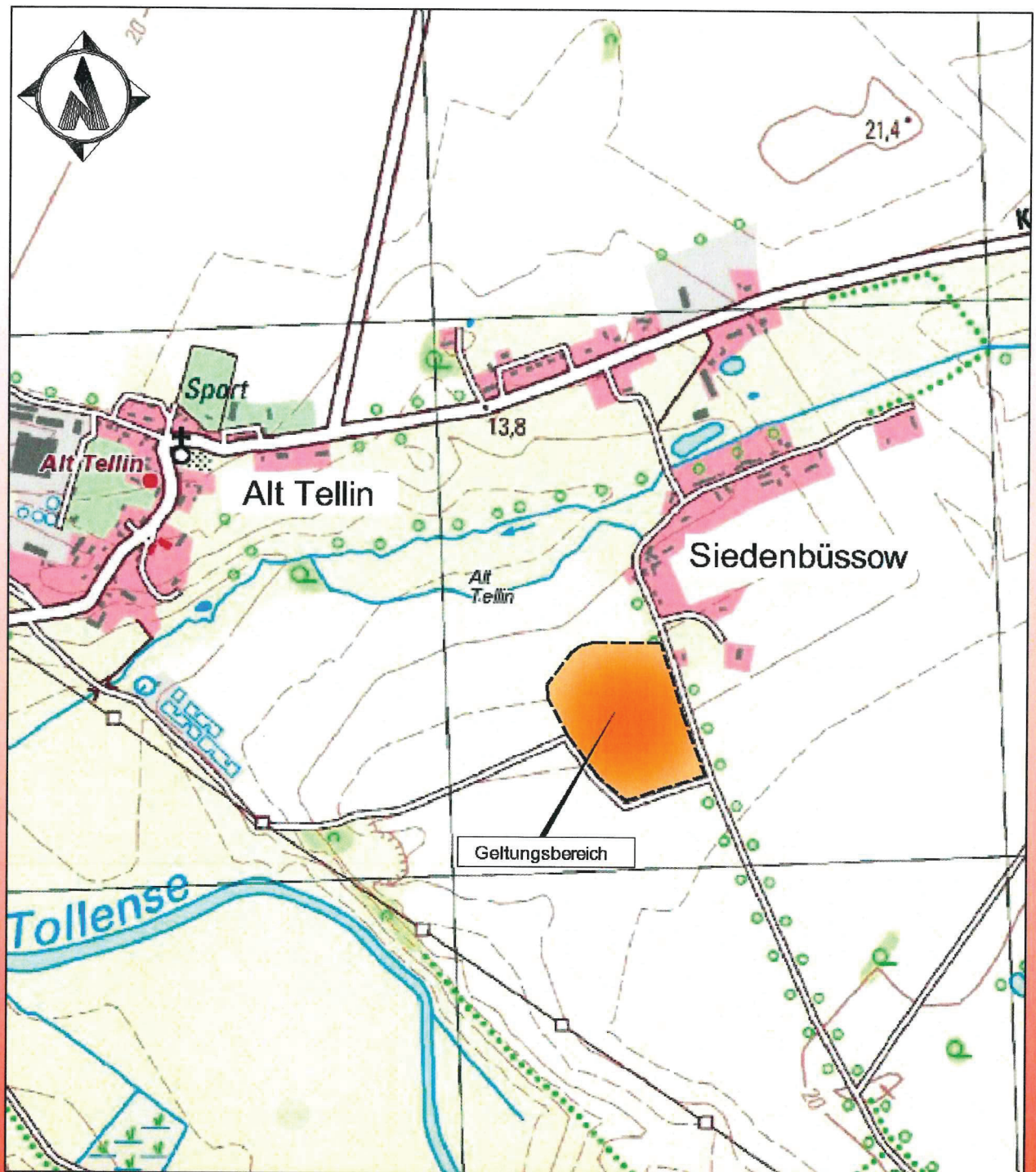


GEMEINDE ALT TELLIN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „SOLARNUTZUNG AUF DER EHEMALIGEN DEPONIE SÜDLICH VON SIEDENBÜSSOW“



BEGRÜNDUNG

21. SEPTEMBER 2011

INHALT:

INHALTSVERZEICHNIS	2
1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND PLANUNGSANLASS	3
2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
2.1 Rechtsgrundlagen	4
2.2 Planungsgrundlagen	4
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
4. ENTWICKLUNG DES BEBAUUNGSPLANS	5
5. BESCHAFFENHEIT DES PLANGEBIETES	6
5.1 Ausgangssituation	6
5.2 Planungsbindungen	7
6. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
6.1 Städtebauliches Konzept	8
6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung	10
6.3 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
6.4 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen	13
6.5 Örtliche Bauvorschriften	15
6.6 Umweltprüfung	15
6.7 Verkehrskonzept	17
7. IMMISSIONSSCHUTZ	17
8. WIRTSCHAFTLICHE INFRASTRUKTUR	17
8.1 Energie-, Wasserver- und Entsorgung	17
8.2 Gewässer	18
8.3 Telekommunikation	18
8.4 Abfallrecht	19
8.5 Brandschutz	20
9. DENKMALSCHUTZ	21
9.1 Baudenkmale	21
9.2 Bodendenkmale	21
10. UMWELTBERICHT als gesonderter Teil der Begründung	

1. Aufstellungsbeschluss und Planungsanlass

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Tellin hat in öffentlicher Sitzung am 16.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Solarnutzung auf der ehemaligen Deponie südlich von Siedenbüssow“ beschlossen.

Der Vorhabenstandort der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage umfasst das Gelände der ehemaligen Deponie Siedenbüssow. Die aus einer Kiesgrube entstandene Deponie diente einst vorwiegend der Ablagerung von Sperrmüll, Bauschutt, Bodenaushub und Hausmüll. Ausgehend von den etwa 5,55 ha Gesamtfläche des Geltungsbereiches sollen nach derzeitigen Planungen etwa 4,56 ha als sonstiges Sondergebiet Photovoltaik überplant werden. Die Nennleistung der Anlage soll ca. 1,8 MWp betragen, womit etwa 550 3-Personen-Haushalte versorgt werden könnten. Die CO₂-Einsparung beträgt rund 1.238 t pro Jahr.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen planungsrechtlich ermöglicht und gesichert werden.

Damit sollen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung insbesondere mit Energie und die Schaffung von Arbeitsplätzen berücksichtigt und entwickelt werden. Der erzeugte Strom wird in das regionale Versorgungsnetz eingespeist.

Die ungestörte Funktionsfähigkeit der Betriebseinrichtungen der Deponie ist während der Bau- und Betriebsphase der PV-Anlage zu gewährleisten.

2. Grundlagen der Planung

2.1 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V 2006, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004, (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 690, 712)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz NatSchAG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 395)
- **Hauptsatzung** der Gemeinde Alt Tellin in der aktuellen Fassung

Gemäß **§ 31 KrW/AbfG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BImSchG** ist eine wesentliche Änderung im Sinne von Eingriffen in die Oberflächenabdichtung des Deponiekörpers nicht zulässig.

2.2 Planungsgrundlagen

- Katasterauszug des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Demmin vom 06.04.2011

- Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros WAGNER / WEINKE, Güstrow 04.2011, Höhenbezug HN 76, Lagebezug S 42/83 (3°)

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan im Maßstab 1:1.000 dargestellt und umfasst eine Gesamtfläche von **5,55 ha**. Er erstreckt sich im Außenbereich auf Teilflächen der Flurstücke 33/2, 235/3 und 284 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow.

Das Bebauungsplangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilfläche des Flurstücks 33/2 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- im Osten durch eine Gemeindestraße (Flurstück 174 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg (Teilfläche des Flurstücks 235/3 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow)
- im Westen durch einen Wirtschaftsweg und durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Teilfläche der Flurstücke 235/4, 235/3, 284 und 33/2 der Flur 2 Gemarkung Siedenbüssow)

4. Entwicklung des Bebauungsplans

Als Vorgabe für die Bauleitplanung aus übergeordneten landesplanerischen Zielstellungen ergibt sich eine Prüfpflicht der Städte und Gemeinden, ob der Flächenbedarf für die vorgesehene siedlungsräumliche Nutzung innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche abgedeckt werden kann.

Innerhalb der Entwicklung des Bebauungsplans wurde die Bedeutung von Freiräumen als natürliche Lebensgrundlage, als ökologischer Landschafts- und Erlebnisraum sowie als Wirtschaftsraum gleichermaßen berücksichtigt.

Die Gemeinde Alt Tellin verfügt über einen genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan vom 10.06.1999. Dieser weist den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich als gewerbliche Baufläche sowie als Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes aus. Die Reduzierung dieser Flächen zu Gunsten eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Auf das entsprechende Bauleitplanverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird verwiesen.

5. Beschaffenheit des Plangebietes

5.1 Ausgangssituation

Unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Standortbedingungen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind vielfältige Faktoren entscheidend für die Standortwahl. Zum Einen sollte die Geländestruktur möglichst homogen und eben sein. Weiterhin sind Verschattungen durch Bäume oder bauliche Objekte zu vermeiden. Beides wird durch die zusammenhängende Deponiefläche mit geringen Reliefenergiehöhen von wenigen Metern gewährleistet.

Die Vorhabenfläche wurde nach ökologischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Kriterien geprüft. Ein ehemaliges Deponiegelände erscheint durch bestehende Vorbelastungen und fehlende Nutzungskonkurrenz als idealer Standort. Maßgebend für die geplante Errichtung einer Photovoltaikanlage ist aber die Prüfung gemäß § 31 KrW-/AbfG in Verbindung mit § 16 Abs. 1 BImSchG, ob es sich um eine wesentliche Änderung der Deponie handelt. Dies ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht der Fall.

Etwa 9.000 m² des Deponiegeländes wurden im Jahr 2000 abgedeckt. Die Abdichtung umfasst eine etwa 1,0 m Meter starke mineralische Dichtung, eine ca. 40 cm umfassende Rekultivierungsschicht sowie eine 20 cm starke Oberbodenschicht. Die Oberfläche ist mit Landschaftsrasen begrünt.

Der Planungsraum wird ausgehend von der Gemeindestraße nach Wietzow über eine bestehende Zufahrt erschlossen. Im Norden, Süden und Westen grenzen überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen an den Geltungsbereich an.

Etwa 100 m nordöstlich befinden sich die nächstgelegenen Wohnnutzungen der Ortslage Siedenbüssow.

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein temporäres Kleingewässer welches von einem Gehölzsaum aus Weiden und anderen heimischen Gehölzen eingefasst wird. Der Bereich der freien Wasserfläche hat sich durch den eingetretenen Verlandungsprozess bereits deutlich verringert. Diese Biotopstrukturen unterliegen dem gesetzlichen Schutz nach § 20 des Naturschutzausführungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V) als nährstoffreiches Stillgewässer einschließlich der Ufervegetation bzw. als naturnahes Feldgehölz.

Im nordwestlichen Randbereich besteht eine kleinflächige jüngere Baumgruppe sowie eine kleinere Strauchgruppe die sich überwiegend aus Weiden zusammensetzten. Die Flächen sind wie das Kleingewässer nach § 20 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt.

Schutzgebiete nach den §§ 23 (Naturschutzgebiet), 24 (Nationalpark, Nationale Naturmonumente) und 28 (Naturdenkmäler) des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet DE 2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ befindet sich etwa 450 m westlich des Vorhabenstandortes. In diesem Bereich überlagern sich die Flächen des Schutzgebietes mit denen des Landschaftsschutzgebietes LSG_074 „Tollensetal“.

5.2 Planungsbindungen

Bauleitpläne unterliegen den Zielen der Raumordnung. Dabei sind die einzelnen Bundesländer gebunden, übergeordnete und zusammenfassende Pläne oder Programme aufzustellen.

Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ist die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zu prüfen. Es gelten die Ziele des Landesraumentwicklungsprogramms für Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V), des Regionalen Raumordnungsprogramms für die Region Mecklenburgische Seenplatte (RROP MS) von 1998 und des Entwurfs des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS).

Das Gesetz über das Landesraumentwicklungsprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern enthält in den Zielen der Raumordnung keine Regelungen zu dem Einsatz erneuerbarer Energien zur Sicherstellung einer umweltschonenden Energieversorgung.

Ziffer 6 „Einzelfachliche Grundsätze“ enthält ein eindeutiges Bekenntnis für die Stärkung der erneuerbaren Energien:

- „6.4.6 *Der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen ist, soweit es wirtschaftlich vertretbar ist, durch eine komplexe Berücksichtigung von Maßnahmen*
- zur Energieeinsparung,
 - der Erhöhung der Energieeffizienz,
 - der Erschließung vorhandener Wärmepotenziale
 - der Nutzung regenerativer Energieträger und
 - der Verringerung verkehrsbedingter Emissionen
- Rechnung zu tragen“*

Eine Steuerung von PV-Anlagen durch positive oder negative Festlegungen wurde auf regionalplanerischer Ebene bisher nicht vorgenommen. In der Festlegungskarte des Entwurfs des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte ist der Planungsraum als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und als Tourismusentwicklungsraum dargestellt.

Gemäß dem im Entwurf befindlichen Ziel 4.1 (2) des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen:

„Der Siedlungsflächenbedarf ist vorrangig innerhalb der bebauten Ortslagen durch Nutzung erschlossener Standortreserven sowie Umnutzung und Verdichtung von Siedlungsflächen abzudecken. Außerhalb der bebauten Ortslage sind Bauflächen nur dann auszuweisen, wenn nachweislich insbesondere die innerörtlichen Baulandreserven ausgeschöpft sind oder besondere Standortanforderungen dies rechtfertigen.“

Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie [...] geschaffen werden.

Dabei sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden. Als versiegelte Flächen gelten auch Deponien (vgl. Pkt. 6.5 [6] RREP im Entwurf)

Mit der Nutzung eines ehemaligen Deponiegeländes erscheint das Vorhaben mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

Die Lage außerhalb von hochwertigen Landschaftsräumen vermindert das Entstehen öffentlicher Belange und führt gleichzeitig zur Verminderung von Wechselwirkungen mit regionalplanerischen und anderen öffentlichen Belangen.

6. Inhalt des Bebauungsplanes

6.1 Städtebauliches Konzept

Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, eine städtebauliche Ordnung gemäß den in § 1 Abs. 3 und 5 BauGB aufgeführten Planungsleitsätzen zu gewährleisten. Im Sinne einer baulichen Verdichtung, zur Gewährleistung einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur gestalterischen Einflussnahme ist es erforderlich, diese Ansprüche über eine Bebauungsplanung festzuschreiben.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll sein, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Photovoltaik“ (§ 11 Absatz 2 Baunutzungsverordnung) die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PVA) zur Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom planungsrechtlich zu ermöglichen und zu sichern.

Im Hinblick auf die rasante Entwicklung im Bereich der Erzeugung erneuerbarer Energien sind zukünftige technische Neuerungen der Solarnutzung zumindest langfristig nicht abschätzbar.

Die städtebaulichen Vorgaben des o. g. Bebauungsplans beziehen sich deshalb nicht auf maximale Leistungskennwerte oder die geplante technische Ausgestaltung einzelner Module bzw. Anlagenteile, denn gewisse Entwicklungsspielräume sollen erhalten bleiben.

Vielmehr berührt der Regelungsbedarf der Gemeinde die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Empfindlichkeiten der Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Mensch und Gesundheit sowie Landschaftsbild.

Die Anlagen sollen so konzipiert werden, dass sich die Baukörper ins Landschaftsbild einfügen und darüber hinaus keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen erzeugen.

Die Konzentrationswirkung der PV-Anlagen auf einem ehemaligen Deponiegelände verhindert die Beeinträchtigung von touristischen Schwerpunktbereichen.

Das Vorhaben gehört zu den raumbedeutsamen Planungen. Es widerspricht jedoch nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Negative Beeinflussungen des Ortsbildes werden so gering wie möglich gehalten. Die geplanten Investitionen stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit einer positiv zu erwartenden wirtschaftlichen Entwicklung des Gemeindegebietes und den umweltpolitischen Vorgaben der Bundesregierung zur Optimierung der Erzeugung von erneuerbaren Energien.

Durch die günstige Topographie mit sehr geringen Höhenunterschieden in Verbindung mit den bereits bestehenden Gehölzstrukturen im Norden und Süden des Plangebietes wird die Wahrnehmbarkeit der bis zu 3,00 Meter hohen Modultische auf ein Minimum reduziert. Die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sichert diese städtebaulichen Aspekte auch planungsrechtlich ab. Unkontrollierte Fehlentwicklungen im Plangebiet werden so verhindert.

Mit den getroffenen Festsetzungen wird eine natur- und siedlungsverträgliche Nutzungsmischung aus Grünlandbewirtschaftung, der Erzeugung erneuerbarer Energien und der Schaffung von Rückzugslebensräumen erreicht.

Die oben angeführten Minderungsmaßnahmen führen darüber hinaus zu einer vertretbaren baulichen Entwicklung des Plangebietes, ohne den kleinstrukturierten Siedlungskern der Gemeinde Alt Tellin zu beeinflussen.

Die gemeindliche Abwägung zielt hier darauf ab, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Immissionswirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bekannt sind, die innerhalb der Betriebsphase auch nur ansatzweise zu einer Minderung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse führen können.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist in der Regel eine Baugenehmigung erforderlich. Wichtig ist in diesem Zusammenhang, dass nicht privilegierte Anlagen gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im unbeplanten Außenbereich unzulässig sind.

Auch als sonstige Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB sind PV-Anlagen unzulässig, weil bereits die Bodeninanspruchnahme dem als öffentlicher Belang entgegensteht.

Die mögliche Zulässigkeit nach § 30 BauGB in bestehenden Baugebieten ist zumindest für den vorliegenden Fall im Gemeindegebiet der Gemeinde Alt Tellin nicht relevant.

Die Gemeinde nutzt vorliegend die Möglichkeit, ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auszuweisen, denn die beabsichtigte Art der Nutzung mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ wird durch die Definition der Sondergebiete nach § 10 BauNVO nicht gedeckt.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um linienförmig aneinandergereihte Module, die auf Gestellen mit einer Neigungsausrichtung von ca. 25° gegen Süden platziert werden. Der Abstand zwischen den Modulreihen ist in Abhängigkeit der Geländemodellierung, zur Vermeidung gegenseitiger Beschattung und einer Ausrichtung für eine optimierte Sonneneinstrahlung variabel zwischen 4 und 5 m.

Die Distanz der Module von der Geländeoberkante (GOK) variiert ebenfalls aufgrund ihrer Schrägstellung, der Exposition nach Süden und der Geländeform. Der Abstand wird zwischen ca. 0,6 m an der Vorderseite bis ca. 3,0 m an der Rückseite betragen.

Die Module werden zu Funktionseinheiten zusammengefasst. Zur Aufständigung und optimierten Exposition der Module Funktionseinheiten werden standardisierte, variabel fixierbare Gestelle eingesetzt. Um eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Deponieoberflächenabdeckung zu vermeiden ist die Gründung der Modultische in diesem Bereich in Form von Gabionen im Bereich des Deponiekörpers vorgesehen. Außerhalb des Deponiekörpers werden die Untertische auf Leichtmetallpfosten montiert, die in den unbefestigten Untergrund gerammt werden. Hierzu sind entsprechende Geländeregulierungen (vorwiegend Aufschüttungen) erforderlich.

Die Module werden zu Strängen untereinander verkabelt, welche gebündelt an die Zentralwechselrichter angeschlossen werden.

Die Abführung der erzeugten elektrischen Energie und die Einspeisung wird in Absprache mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen gesondert vertraglich geregelt und ist entsprechend nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Der erforderliche Flächenanteil des Baugrundstückes, der überbaut wird, richtet sich nach den Abmessungen und der Anzahl der einzelnen Module sowie den nicht überbauten „verschatteten“ Zwischenräumen.

Man kann in der Praxis also davon ausgehen, dass ca. 30 % der Sondergebietsfläche von den Modultischen überstanden werden und auf Grund der Verschattungswirkung eine Freihaltefläche von 70 % der Fläche erforderlich ist, um eine optimale Energieausbeute erzielen zu können. Darüber hinaus sind ausgehend von der Gemeindestraße eine unbefestigte Hauptzufahrt sowie ein in ungebundener Bauweise befestigter Weg zur Erschließung der Wechselrichterstationen bereits vorhanden. Investoren planen derzeit mit etwa 30 % überbauter Sondergebietsfläche (entspricht einer GRZ von 0,30).

Zu berücksichtigen ist in diesem Zusammenhang, dass sich die überbaute Fläche nicht mit der geplanten versiegelten Fläche deckt, denn im Sinne des Minimierungsgebotes der erforderlichen Eingriffe in das Schutzgut Boden wurde durch den Vorhabenträger eine Bauweise gewählt, die die maßgebenden Bodenfunktionen auch unterhalb der Modultische weitestgehend nicht gefährdet.

Mit Hilfe der Baugrenze wurde innerhalb der Planzeichnung Teil A der Teil der Vorhabengrundstücke festgesetzt, auf dem das zulässige Maß der baulichen Nutzung realisiert werden darf.

Zur Zahl der Vollgeschosse (Z) sind keine Festsetzungen erforderlich, weil die Höhe baulicher Anlagen (H) in Metern über HN zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere zur Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, innerhalb der Planzeichnung Teil A jeweils baufeldbezogen festgesetzt wird.

Für die Modultische und die geplanten Nebenanlagen wird nach derzeitigen Planungen des Vorhabenträgers eine maximale Höhe von 3,00 m über Geländeoberkante nicht überschritten.

Weitere mögliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Regelungsabsicht der Gemeinde Alt Tellin.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) dient gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO der Errichtung und dem Betrieb von Energieerzeugungsanlagen auf der Basis solarer Strahlungsenergie und die für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, Trafostationen, Umspannstationen, Wechselrichterstationen, Verkabelung, Wartungsflächen und Zufahrten.
2. Die maximale Grundflächenzahl ist für das sonstige Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,30 begrenzt.

6.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Alle nicht bebaubaren Freiflächen innerhalb des Geltungsbereiches, die für Pflanzungen oder anderen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen sind, werden in der Planzeichnung Teil A als private Grünfläche festgesetzt.

Über den Ausgleichsbezug des § 1a Abs. 3 BauGB hinaus hat die Gemeinde über § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB die Möglichkeit, landschaftspflegerische Maßnahmen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.

Das bestehende Kleingewässer im Südwesten des Plangebietes soll in Verbindung mit dem Vorhaben naturnah entwickelt werden.

Dazu sollen die Weiden fachgerecht zurückgeschnitten werden. Die eigentliche Wasserfläche wird von übermäßiger Vegetation befreit und entschlammt, so dass sich ein stabiles Wasserniveau ausbilden kann. Umliegenden Freiflächen werden als Pufferstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten.

Weiter befinden sich im nördlichen Geltungsbereich eine kleine Strauchgruppe und eine kleinere Baumgruppe aus Weiden die gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchAG nicht beschädigt bzw. beseitigt werden dürfen. Mit der geplanten Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage soll ein fachgerechter Rückschnitt des überwiegen vorkommenden Weidenbestandes erfolgen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit dem Buchstaben B3 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahes Kleingewässer zu entwickeln.
2. Die mit dem Buchstaben B2 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahes Feldgehölz zu erhalten.
3. Die mit dem Buchstaben B1 gekennzeichneten Flächen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Strauchgruppe zu erhalten.

6.4 Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind definiert als „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten und unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Hinsichtlich des o. g. Vorhabens werden Neu-, Aus- und Umbauten als Eingriff bewertet. Insbesondere stellt die Befestigung (Versiegelung) einer bisher unbefestigten Fläche einen Eingriff dar. Der Eingriffstatbestand ist schutzgutbezogen zu prüfen.

Weiterhin sind die Grundsätze der Eingriffsregelung formuliert: Die Eingriffsvermeidung hat Vorrang vor der Minimierung, vor dem Ausgleich von Eingriffen und letztlich vor dem Ersatz der Eingriffsfolgen.

Dabei werden vermeidbare Eingriffe bzw. deren Folgen ausgeschlossen. Unvermeidbare Eingriffe sind auf das notwendige Maß zu minimieren.

Verbleibende Folgen des Eingriffs auf die Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind auszugleichen bzw. im erforderlichen Umfang zu ersetzen.

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden für eine Teilfläche des Flurstücks 235/3 der Flur 2 in der Gemarkung Siedenbüssow bereits für das Genehmigungsverfahren der Sauen- und Ferkelaufzuchtanlage in Alt Tellin Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Geplant ist hier die Anpflanzung einer 5-reihigen Hecke auf einer Länge von 650 m. Bei der Artenzusammensetzung sollen vorrangig Arten gewählt werden, die nicht so hoch wachsen.¹

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen wurden in das Planungskonzept integriert.

Weitere Details der Kompensationsplanung sind der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung als gesonderter Teil der Begründung zu entnehmen.

Folgende Festsetzungen wurden getroffen:

1. Die mit **A 1** gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie folgt zu bepflanzen. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa tomentosa*, *Rhamnus catharticus* in der Qualität 60/100, jeweils 10 Sträucher der Arten *Rosa canina*, *Ribes nigrum*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana* in der Qualität 60/100, 20 Sträucher der Art *Prunus spinosa* und 20 Sträucher der Art *Crataegus spec.* in der Qualität 60/100 anzupflanzen.
2. Die mit **A 2** gekennzeichnete Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist durch die Einsaat mit standortheimischem Saatgut und einer jährlichen Mahd nicht vor dem 15. Juli eines Jahres einschließlich Abtransport des Mähgutes als naturnahe Wiese zu entwickeln.

¹ Landschaftspflegerischer Begleitplan, Errichtung und Betrieb einer Sauen- und Biogasanlage Alt Tellin, LMS, 3.03.2010

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Die Städte und Gemeinden haben auf Grund der Ermächtigung, „örtliche Bauvorschriften“ erlassen zu können, die Möglichkeit, im Sinne einer Gestaltungspflege tätig zu werden.

Die Rechtsgrundlage für ein solches Handeln ist durch § 86 Absatz 3 der Landesbauordnung M-V gegeben.

Für den Planungsraum des vorliegenden Bebauungsplans ist in diesem Zusammenhang die Zulässigkeit von Einfriedungen festzusetzen.

Folgende Festsetzungen wurden dazu getroffen:

1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m innerhalb des Sondergebietes zulässig. Zum Schutz der Mittel- und Kleinsäuger müssen in Einfriedungen Öffnungen von mindestens 10 x 20 cm Größe in Bodennähe im Höchstabstand von 15 m eingerichtet werden, um dauerhaft einen Durchschlupf zu gewährleisten.

6.6 Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren der Aufstellung des Bauleitplanes eine Umweltprüfung durchzuführen. Das Ergebnis ist in dem Umweltbericht, der ein gesonderter Teil der Begründung des Bebauungsplans ist, darzustellen.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und einer entsprechenden Abstimmung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB erfolgt die Darstellung der Ergebnisse im Umweltbericht.

Die vorgesehene Nutzung des geplanten sonstigen Sondergebietes dient der alternativen Energiegewinnung. Geplant sind die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich Nebenanlagen.

Durch die Umweltprüfung können vorhersehbare erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt sowie deren Wechselwirkungen ermittelt werden.

Das Vorhaben wird deshalb eingehend auf seine Wirkungen auf die Schutzgüter nach § 2 a BauGB untersucht. Auf Grund der Standortsituation und möglicher Umweltwirkungen des Vorhabens wird insbesondere für die Schutzgüter Mensch/Siedlung, Tiere/Pflanzen und Landschaft ein erhöhter Untersuchungsbedarf festgestellt.

Gegenstand der Umweltprüfung ist es zu prüfen, ob sich die vorhersehbaren Wirkungen des Vorhabens mit entsprechenden Empfindlichkeiten des Planungsraumes überlagern.

Zu diesem Zweck erfolgt eine Bewertung der planungsrelevanten Arten im Rahmen einer Potenzialanalyse auf der Grundlage von vorherrschenden Lebensraumstrukturen, den vorliegenden Verbreitungsinformationen der Fachbehörden, den vorhersehbaren Wirkungen des Vorhabens sowie stichprobenartigen örtlichen Untersuchungen.

Nach Einschätzung der Gemeinde ist eine detaillierte Kartierung von Brutvogelarten nicht erforderlich, weil ausschließlich das Deponiegelände genutzt wird. Die wissenschaftlich anerkannten Wirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen innerhalb der Betriebsphase sind in der Regel nicht in der Lage, erhebliche Störungen auf wild lebende Tierarten zu verursachen.

Das Schutzgut Landschaft wird aufgrund möglicher Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen und Lichtreflexionen bzw. der Wirkung von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen untersucht.

Durch die Überplanung eines Deponiekörpers (Biotoptyp M-V 14.10.4) reduziert sich der eigentliche Eingriff auf ein Minimum.

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust) ist nicht zu befürchten, denn bei einer Mülldeponie sind die wesentlichen Bodenfunktionen bereits verloren.

Mit der Errichtung der Modultische wird sich eine Verschiebung des faunistischen Arteninventars einstellen. Ein Funktionsverlust ist hingegen nicht zu befürchten.

Mittelbare Wirkungen durch Störreize bzw. die Beeinträchtigung von hochwertigen Biotopstrukturen beschränken sich auf die Bauphase durch die Anwesenheit von Maschinen und Personal. Eine Nachhaltigkeit ist also nicht gegeben.

Die Wartungsarbeiten während der Betriebsphase beschränken sich auf wenige nicht quantifizierbare Einzelereignisse und sind vergleichbar mit den Tätigkeiten der Nachsorge für die abgedeckte Hausmülldeponie.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter kann nicht festgestellt werden.

6.7 Verkehr

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist eine verkehrliche Erschließung ausschließlich in einem sehr begrenzten Umfang erforderlich. Die Anbindung an die Gemeindestraße erfolgt über eine bestehende Zufahrt.

Für die Bauphase wird sich hier ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Lieferfahrzeuge und Montagepersonal nicht vermeiden lassen.

Innerhalb der Betriebsphase sind keine Einflüsse auf das bestehende Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Eine regelmäßige Befahrung der verbleibenden Sondergebietsflächen erfolgt lediglich in der Bauphase, so dass hier keine weiteren Verkehrsflächen zu errichten sind.

7. Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet vorhersehbar, die auch nur ansatzweise zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen im Sinne von Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.

8. Wirtschaftliche Infrastruktur

8.1 Energie-, Wasserver- und -entsorgung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Kabel unterirdisch verlegt, so dass es nicht zu Konflikten mit der Flächennutzung kommt.

Ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz ist nicht erforderlich.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereiches nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

8.2 Gewässer

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein temporäres Kleingewässer.

Anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin auf der Vorhabenfläche versickern. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist nicht zu befürchten, denn mit dem Vorhaben werden keine Stoffe freigesetzt, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen können.

8.3 Telekommunikation

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG.

Durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom ist gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen:

unmittelbar:

- wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern
- durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind.

mittelbar :

- durch eine dritte Leitung, die im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt
- durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden.

Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen.

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

Bei weiteren Planungen ist zu beachten, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen.

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

Es ist immer zu beachten, dass sich die bauausführende Tiefbaufirma 14 Tage vor dem Beginn der Bauarbeiten über oder in der Nähe unserer TK-Linien durch die Deutsche Telekom mittels Auskunft zu Aufgrabungen Dritte einweisen lässt, um u. a. Schäden am Eigentum der Deutschen Telekom zu vermeiden und um jederzeit den ungehinderten Zugang zu TK-Linien, z.B. im Falle von Störungen bzw. für notwendige Montage- und Wartungsarbeiten, zu gewährleisten. Die Notwendigkeit der Einweisung bezieht sich auch auf Flächen, die für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen, für die Lagerung von Baumaterial wie auch zum Abstellen der Bautechnik benötigt werden.

Die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Anlagen der Deutschen Telekom AG bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung)" ist zu beachten.

8.4 Abfallrecht

Alle Baumaßnahmen sind so vorzubereiten und durchzuführen, dass sowohl von den Baustellen als auch von den fertigen Objekten eine vollständige geordnete Abfallentsorgung erfolgen kann. Bei der Baudurchführung ist durchzusetzen, dass der im Rahmen des Baugeschehens anfallende Bodenaushub einer geordneten Wiederverwendung gemäß den Technischen Regeln der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zugeführt wird.

Die ungestörte Funktionsfähigkeit der Betriebseinrichtungen der Deponie (Gasfassung und Verwertung, Entwässerung, meteorologische Messungen, Grundwassermessstellen usw.) ist auch während und nach Errichtung der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Die Deponie unterliegt bis zur Entlassung aus der Nachsorge weiterhin dem jeweils geltenden Abfallrecht.

Die notwendigen Wartungs-, Reparatur-, Pflege- und ggf. Sanierungsarbeiten haben stets Vorrang vor dem Betrieb der PV-Anlage.

In der Errichtungs- und Betriebsphase der PV-Anlage ist eine ungehinderte Durchführung der Kontroll- und Überwachungsmaßnahmen zu garantieren.

Durch die Errichtung der PV-Anlage ist der ungestörte Wasserabfluss auf der Ablagerungsfläche sicherzustellen. Die Versickerung des Niederschlagswassers ist zur Aufrechterhaltung des Wasserhaushaltes in der Rekultivierungsschicht notwendig.

8.5 Brandschutz

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht. Mit den geplanten Baumaterialien ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss nicht vollständig auszuschließen.

Innerhalb des Trafo befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, so dass für diese Anlagenteile von einer insgesamt geringen Brandintensität auszugehen ist, hierdurch ist die Ausbreitung eines potenziellen Brandes nach außen auf die Freifläche nicht zu erwarten.

Im Falle eines Brandes kann die Station somit kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen der Flammen auf die Freifläche zu erwarten ist.

Die örtliche Feuerwehr kann auf Wunsch mit Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen werden. Allerdings erfolgt die Brandbekämpfung keines Falls mit Löschwasser, so dass entsprechend die Vorhaltung eines Löschwasservorrats nicht erforderlich ist.

Von öffentlichen Verkehrsflächen wird insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Bauteilen geschaffen.

9. Denkmalschutz

9.1 Baudenkmale

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale, die als Denkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragen und als Zeitzeugen der Geschichte zu erhalten sind.

9.2 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten.

Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.