

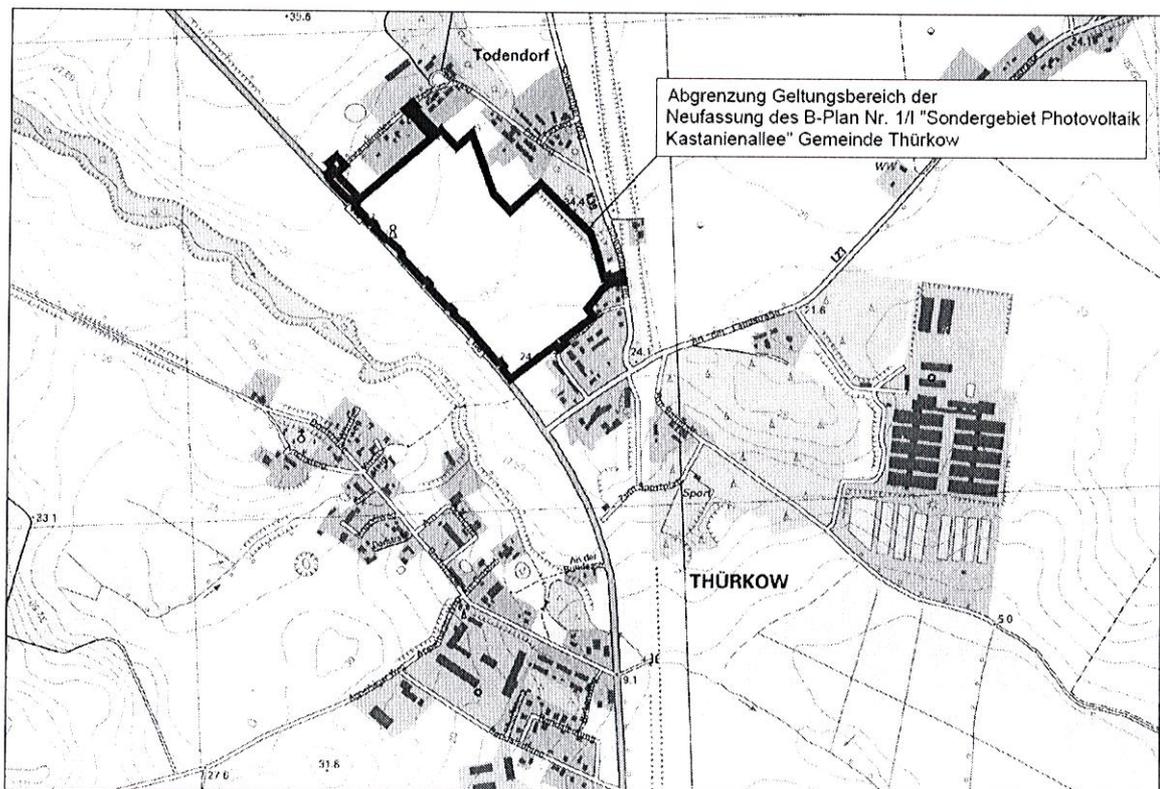
Satzung über die

# Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I „Sondergebiet Photovoltaik Kastanienallee“

Gemeinde Thürkow

## Satzungsfassung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Thürkow, den 14.08.2012

Falkenau

Berthold Falkenau  
Bürgermeister



Satzung über die  
Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I  
„Sondergebiet Photovoltaik Kastanienallee“  
Gemeinde Thürkow

Satzungsfassung  
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Auftraggeber:  
Gemeinde Thürkow  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Berthold Falkenau

über  
S.I.G.-DR.-ING. STEFFEN GmbH  
Dr. Burkhard Tscherpel  
Am Campus 1-11, Haus 4  
18182 Bentwisch

Auftragnehmer:  
**wagner** Planungsgesellschaft

Doberaner Str. 7  
18057 Rostock

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Peter Wagner  
Dipl.-Ing. Thomas Schlenz

Fachbeitrag Naturschutz/Artenschutz:

Stadt Land Fluss  
Dorfstraße 6  
18211 Rabenhorst

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Hellweg

Rostock, den 27. April 2012, red. erg. 08.05.2012

**Inhaltsverzeichnis**

**1 Erfordernis der Planaufstellung..... 4**

**2 Lage des Planungsgebietes ..... 4**

**3 Räumlicher Geltungsbereich ..... 4**

**4 Planungsrechtliche Situation..... 5**

4.1 Übergeordnete Vorgaben..... 5

4.1.1 Vorgaben der Raumordnung..... 5

4.1.2 Anbauverbotszone an Bundesstraße B 108 ..... 7

4.1.3 Wald und Waldabstand..... 7

4.1.4 Schutz der Alleen ..... 7

4.1.5 Fachbeitrag Artenschutz ..... 8

4.1.6 Denkmalschutz ..... 8

4.1.7 Sicherung von Hauptver- und Entsorgungsleitungen ..... 9

4.2 Städtebauliche Planungen der Gemeinde ..... 9

4.2.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB..... 9

4.2.2 Landschaftsplan..... 10

4.2.3 Das Vorhaben tangierende Bebauungspläne, sonstige städtebauliche Satzungen.. 10

**5 Bestandssituation ..... 10**

5.1 Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung ..... 10

5.2 Verkehrserschließung ..... 10

5.3 Ver- und Entsorgung..... 11

**6 Planung..... 11**

6.1 Beschreibung des Vorhabens ..... 11

6.2 Begründung der Festsetzungen ..... 11

6.2.1 Art der baulichen Nutzung..... 11

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzungen..... 12

6.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche..... 12

6.2.4 Verkehrserschließung ..... 12

6.2.5 Ver- und Entsorgung..... 12

6.2.6 Löschwasserbereitstellung, Befahrung im Brandfall..... 12

6.2.7 Grünflächen ..... 13

6.2.8 Grünordnung und Artenschutz ..... 13

6.3 Begründung Örtliche Bauvorschriften ..... 14

**7 Kosten..... 14**

**8 Alternativenprüfung Standort ..... 15**

**9 Flächenbilanz ..... 16**

**10 Verfahrensablauf..... 16**

**11 Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ..... 16**

## 1 Erfordernis der Planaufstellung

Nordöstlich der Bundesstraße beabsichtigt die Gemeinde Thürkow, für eine Fläche von insgesamt 13,43 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Bei dieser Fläche handelt es sich um den rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Kastanienallee“, welcher vor dem 1. März 2003 in Kraft getreten ist. Damit sind nach dem Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) die notwendigen Voraussetzungen für einen erhöhten Vergütungsanspruch für Solarstrom erfüllt, womit ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage gewährleistet ist. Die mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 ursprünglich verfolgte Zielsetzung, die Ansiedlung von kleineren und mittleren Handwerks- und Gewerbebetrieben ließ sich aufgrund fehlender Nachfrage sowie bestehender Flächenreserven in der Ortslage Thürkow nicht umsetzen; aufgrund der prognostizierten Entwicklung für die kommenden Jahre erwartet die Gemeinde auch keine Änderung der diesbezüglichen Nachfragesituation.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 setzt, abgesehen von Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsflächen für die Erschließung, Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO fest. Damit ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nur auf einem untergeordneten Anteil der Gewerbegebietsfläche möglich. Die Nutzung der gesamten Fläche zum Zwecke der Photovoltaik, welche aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich ist, bedingt daher die Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung von Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO bzw. Verkehrs- sowie Ver- und Entsorgungsflächen in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit einer dem Vorhaben entsprechenden Zweckbestimmung.

Aufgrund der Lage des Plangebiets inmitten mehrerer Siedlungsbereiche und des damit verbundenen Beitrags zur Innenentwicklung der Gemeinde, wird die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I unter Anwendung des § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ möglich. Damit entfällt das Erfordernis der frühzeitigen Beteiligung, zudem können Umweltprüfung und Zusammenfassende Erklärung entfallen. Da die festzusetzende Grundfläche entsprechend § 19 Abs. 2 BauNVO 20.000 m<sup>2</sup> übersteigt verbleibt aber das Erfordernis, Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB auszugleichen.

## 2 Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/I befindet sich im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Thürkow, nordöstlich angrenzend an die Bundesstraße B 108. Es wird an den übrigen drei Seiten im Nordwesten, Nordosten und Südosten von Siedlungsflächen eingerahmt.

Die Gemeinde Thürkow liegt ca. 5 km nördlich der laut Zentralem-Orte-System als Mittelzentrum eingestuftes Stadt Teterow, im südöstlichen Randbereich des neu gebildeten Landkreises Rostock.

## 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 und wird damit begrenzt

- im Nordosten durch angrenzende Wohnbebauung und Waldfläche,
- im Südosten durch angrenzende Wohnbebauung,
- im Südwesten durch die Bundesstraße B 108 und
- im Nordwesten durch angrenzende Wohnbebauung.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 67 teilweise (tw.), 68, 69/2 tw., 69/14, 70/23 tw. der Flur 1 sowie die Flurstücke 1 tw., 12/1 tw. und 31/1 tw. der Flur 3 alles Gemarkung Todendorf.

## **4 Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Übergeordnete Vorgaben**

#### **4.1.1 Vorgaben der Raumordnung**

##### **Landesraumentwicklungsprogramm**

Das Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) liegt in der am 30.05.2005 bekannt gemachten Fassung vor.

Nachfolgende Vorgaben sind im Hinblick auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Gewerbegebiet Kastanienallee“ von Bedeutung:

##### **LEP - Gesamträumliche Entwicklung**

Nach Ziffer 3.1.1(3) LEP sollen in strukturschwachen ländlichen Räumen die vorhandenen Entwicklungspotenziale gestärkt und der Gesamttraum so stabilisiert werden, dass sich ein attraktiver Lebensraum für die hier lebende Bevölkerung bietet.

Nach Ziffer 3.1.3(1) soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus (Tourismusräume) deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

Nach Ziffer 3.1.3(1) soll in den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft (Landwirtschaftsräume) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben besonders zu berücksichtigen.

##### **LEP - Siedlungsentwicklung**

Nach Ziffer 4.1(3) ist der Nutzung erschlossener Standortreserven, der Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete in der Regel Vorrang vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Nach Ziffer 4.1(5) soll sich die Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung sparsamer Inanspruchnahme von Natur und Landschaft vollziehen. Dabei ist den Ansprüchen an eine Ressourcen schonende, ökologische Bauweise, insbesondere unter Berücksichtigung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung, der Nutzung vorhandener Wärmepotenziale und der Nutzung regenerativer Energiequellen Rechnung zu tragen. Bei der Zuordnung unterschiedlicher Raumnutzungsansprüche sollen störende Immissionen vermieden werden.

Nach Ziffer 4.1(8) soll die gewerbliche Bauflächenentwicklung auf die zentralen Orte konzentriert werden. In den anderen Gemeinden soll sich die gewerbliche Bauflächenentwicklung am Eigenbedarf, der sich aus Größe, Struktur und Ausstattung des Ortes ergibt, orientieren.

##### **LEP – Freiraumentwicklung / Landwirtschaft**

Nach Ziffer 5.4(1) sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen auch künftig der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Ein Flächenentzug durch andere Nutzungen ist

soweit als möglich zu vermeiden, zumindest soll bei einem notwendigen Flächenentzug die betriebliche Existenz nicht gefährdet werden.

### **LEP - Energie**

Nach Ziffer 6.4(1) soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden.

Nach Ziffer 6.4(2) sind Einspeisemöglichkeiten von Energieerzeugungsanlagen in bestehende Verteilungsnetze bei Standortentscheidungen zu berücksichtigen.

Nach Ziffer 6.4(6) ist der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen, 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.

Nach Ziffer 6.4(7) sollen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger und der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen an geeigneten Standorten geschaffen werden. Von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen können, nach Prüfung ihrer Raumverträglichkeit, insbesondere hinsichtlich der naturschutzfachlichen und touristischen Auswirkungen, flächenschonend insbesondere auf Konversionsflächen errichtet werden.

### **Regionales Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg / Rostock**

Die Gemeinde Thürkow liegt im Planungsgebiet des regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg / Rostock. Entsprechend gelten die Vorgaben des regionalen Raumentwicklungsprogramms Mittleres Mecklenburg / Rostock (RREP MM/R) in der am 22. August 2011 verkündeten Fassung.

Nachfolgende, das Landesraumentwicklungsprogramm ergänzende Vorgaben sind im Hinblick auf die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 zusätzlich von Bedeutung:

### **RREP - Gesamträumliche Entwicklung**

Die Gemeinde Thürkow und damit auch das Plangebiet sind entsprechend Kapitel 3.1.1 dem ländlichen Raum zugehörig. Der ländliche Raum sollen nach Grundsatz Ziffer 3.1.1(1) des RREP MM/R 2011 als Lebens- und Wirtschaftsraum mit seiner spezifischen Charakteristik weiter entwickelt werden. Die sich ergebenden Chancen und Risiken sollen möglichst frühzeitig erkannt und bei der Ableitung von Leitbildern und Handlungserfordernissen einbezogen werden.

Nach Kapitel 3.1.3 ist die Gemeinde Thürkow als Vorbehaltsgebiet Tourismus – Tourismusentwicklungsraum eingestuft. In den als Tourismusentwicklungsräumen festgelegten Vorbehaltsgebieten Tourismus soll deren Eignung, Sicherung und Funktion für Tourismus und Erholung besonderes Gewicht beigemessen werden. Dies ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorgaben, auch der des Tourismus selbst, besonders zu berücksichtigen.

Das Plangebiet und die angrenzenden Freilandflächen außerhalb der Siedlungsflächen sind laut Kapitel 3.1.4 als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft eingestuft. In diesen soll nach Ziffer 3.1.4(1) dem Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten, auch in den vor- und nachgelagerten Bereichen, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorgaben sollen die lokalen Standortverhältnisse und konkreten agrarstrukturellen Belange besonders berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Thürkow besitzt entsprechend des Kapitels 3.2 keine zentralörtliche Funktion. Die Gemeinde liegt im Mittel- und Nahbereich der Stadt Teterow.

### **Siedlungsentwicklung**

Nach dem Ziel der Ziffer 4.1(3) ist der Nutzung erschlossener Standortreserven sowie die Umnutzung, Erneuerung und Verdichtung bebauter Gebiete Vorrang vor Ausweisung neuer Siedlungsflächen einzuräumen.

Nach dem Grundsatz der Ziffer 4.3(3) sollen im ländlichen Raum neue Gewerbe- und Industrieansiedlungen vorrangig in den zentralen Orten realisiert werden.

### **Freiraumentwicklung / Landwirtschaft**

Nach Grundsatz Ziffer 5.4(1) sollen zur Sicherung einer entwicklungsfähigen Landwirtschaft bei raumbedeutsamen Planungen die Sicherung der Flächengrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe, die Erhaltung der Qualität und Eignung landwirtschaftlicher Flächen sowie die Bestandssicherung und Erhaltung der Entwicklungsmöglichkeiten auf landwirtschaftlichen Betriebsstandorten in Einzel- und Dorflagen berücksichtigt werden.

Vorstehend aufgeführte Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden im Rahmen des Änderungsverfahrens berücksichtigt.

#### **4.1.2 Anbauverbotszone an Bundesstraße B 108**

Nach § 9 Satz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen längs der Bundesstraßen nicht errichtet werden

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen.

Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

Vorstehende gesetzliche Vorgaben sind im Rahmen des Bebauungsplans zu beachten. Insbesondere ist die 20-m Anbauverbotszone an der B 108 nachrichtlich zu übernehmen.

#### **4.1.3 Wald und Waldabstand**

Im nordöstlichsten Randstreifen des Geltungsbereichs stellt aufgrund der Beschaffenheit Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) M-V dar. Diese Fläche wird entsprechend als Waldfläche nachrichtlich übernommen.

Nach § 20 Abs. 1 LWaldG ist bei der Errichtung baulicher Anlagen, zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Der Waldabstand wird ebenso nachrichtlich in die Planung übernommen.

#### **4.1.4 Schutz der Alleen**

Entlang der Bundesstraße B 108 sowie der Kastanienallee bestehen Alleen bzw. einseitige Baumreihen welche entsprechend § 19 Abs. 1 Naturschutzausführungsgesetz (NatSchAG) M-V unter Schutz stehen. Die Naturschutzbehörde kann entsprechend § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V Befreiungen unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 1 und 3 des Bundesnaturschutzgesetzes erteilen.

Die entsprechend nach § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V geschützten Alleen bzw. einseitigen Baumreihen sind in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Aufgrund der Anforderungen des Straßenbauamtes Güstrow wurde das Flurstück der Bundesstraße B 108 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgelassen. Vorstehende Verpflichtung zum Erhalt der Alleen und einseitigen Baumreihen gilt aber auch für das angrenzende Flurstück der Bundesstraße. Es besteht zudem seitens des Straßenbauamtes ein Alleekonzept, was den Erhalt und die Ergänzung von Alleen an Bundesstraßen zum Zweck hat und entsprechend vorstehender Zielsetzung arbeitet.

#### **4.1.5 Fachbeitrag Artenschutz**

Im Rahmen der Planaufstellung erfolgte die Erarbeitung eines Fachbeitrags Natur- und Artenschutz (Stadt Land Fluss, Februar 2012), welcher die Belange des Artenschutzes, insbesondere die der besonders geschützten Arten berücksichtigt. Die artenschutzfachliche Prüfung erfolgte auf Grundlage einer Potenzialanalyse.

Im Ergebnis steht, dass durch die vorliegende Planung lediglich die intensiv genutzten Ackerflächen betroffen sind. Sämtliche Grün- und Vegetationsstrukturen einschließlich des gesamten Baumbestands bleiben erhalten, sodass die dort bestehenden Lebensräume nicht tangiert werden.

Aufgrund der gegebenen wenig naturnahen Ausprägung der Agrarfläche und damit gegebener fehlender Anhaltspunkte für das Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten kann sich die Auseinandersetzung mit den artenschutzfachlichen Belangen auf die Wiesenbrüter beschränken.

Die Ackerflächen werden bis zur kurzfristig anstehenden Errichtung der PV-Anlage nicht mehr bestellt und es wird durch entsprechende Baufeldvorbereitung die Ausbildung einer Grünlandfläche bis zu deren Fertigstellung unterbunden. Somit wird die Fläche als Bruthabitat für Wiesenbrüter keine Attraktivität entfalten und entsprechend durch Brutpaare nicht angenommen werden, was ein Tötungs- bzw. Störungs-/Zerstörungsrisiko ausschließt. Nach Fertigstellung der Anlage wird sich die bisherige Ackerfläche zu einer extensiven Grünlandfläche entwickeln und dann ein geeignetes Brut- und Nahrungshabitat im Sinne des Artenschutzes darstellen. Das Tötungs- bzw. Störungs-/Zerstörungsrisiko wird damit zukünftig erheblich geringer sein als bei der bisherigen Ackernutzung. Zur Sicherung dieser Funktion werden textliche Festsetzungen zur Vermeidung von Düngung und Pestizideinsatz in der Satzung berücksichtigt. Insgesamt wird also mittel- bis langfristig eine Verbesserung des Lebensraums für Wiesenbrüter eintreten.

Im Ergebnis der artenschutzfachlichen Auseinandersetzung und vorstehender Festsetzungen im Sinne des Artenschutzes können Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) damit ausgeschlossen werden.

#### **4.1.6 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich der Neufassung des BP Nr. 1/I der Gemeinde Thürkow befindet sich ein Bodendenkmal. Dessen Veränderung oder Beseitigung kann laut Stellungnahme des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege vom 16.04.2012 nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglichen Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodendenkmals sichergestellt ist.

Dazu ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation der verzeichneten Bodendenkmale sicherzustellen. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Das Bodendenkmal wird entsprechend in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen, vorstehende Anforderungen auf der Planzeichnung unter Nachrichtliche Übernahmen vermerkt.

Sollten darüber hinaus während 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 für Bodendenkmalpflege 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 Werkzeuge nach Zugang der Anzeige. Dieser Hinweis ist zur Erfüllung der Hinweisverpflichtung der Gemeinde auf der Planzeichnung entsprechend vermerkt.

#### **4.1.7 Sicherung von Hauptver- und Entsorgungsleitungen**

Der Geltungsbereich ist durch einen unterirdischen verrohrten Graben unterbaut, welcher der Oberflächenentwässerung dient. Der verrohrte Graben wird vom zuständigen Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“ unterhalten. Zu dessen Betrieb und Wartung wird ein Leitungsrecht von 5,0 m beiderseitig der Leitungssachse erforderlich.

Den Geltungsbereich quert zudem eine 20 kV-Freileitung des regionalen Netzbetreibers E.on/Edis. Die Leitungstrasse reduziert die Aufstellfläche für die PV-Module erheblich und führt zu einer unerwünschten Zerschneidung der PV-Anlage, was die Wirtschaftlichkeit der Anlage erheblich negativ beeinträchtigen würde. Daher wird diese Leitung in Abstimmung mit dem Netzbetreiber demontiert und straßenbegleitend zur B108 unterirdisch neu verlegt. Um im Störfall die erforderlichen Wartungsarbeiten vorzunehmen, wird ein 3 m breiter (beiderseits des Mittelspannungskabels 1,5 m) Abstand zur Leitung als Wartungskorridor gesichert und entsprechend von jeglicher Bebauung freigehalten.

Des Weiteren verlaufen Trinkwasserversorgungsleitungen der Stadtwerke Teterow im südwestlichen und südöstlichen Randbereich des Geltungsbereiches. Zu dessen Betrieb und Wartung wird ein Leitungsrecht von 2,0 m beiderseitig der Leitungssachse erforderlich.

Die Leitungstrassen sowie die zugehörigen Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Betreibers werden entsprechend in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die in der Stellungnahme des Netzbetreibers E.on/Edis vom 16.04.2012 gegebenen Hinweise zur Beantragung, Vorbereitung und Durchführung der Trassenverlegung sind vom Vorhabenträger der Photovoltaikanlage zu beachten.

## **4.2 Städtebauliche Planungen der Gemeinde**

### **4.2.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB**

Die Gemeinde Thürkow verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebaulichen Entwicklung zu ordnen.

Bisher wurde im Bereich der Bauleitplanung lediglich der Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kastanienallee“ als selbständiger Bebauungsplan aufgestellt.

Die Gemeinde Thürkow zeichnet sich in den letzten 20 Jahren durch eine begrenzte Baunachfrage aus, welche ausschließlich auf Reserveflächen im Siedlungsbereich, insbesondere im Ortsteil Thürkow gedeckt werden konnte. Zudem besteht aktuell auch keine Nachfrage seitens des örtlichen Gewerbes oder sonstiger Nutzungen, welche die Entwicklung von Bauflächen oder sonstige Maßnahmen zur Bodenordnung im Sinne

des BauGB erfordern würden. Aufgrund der Lage im strukturschwachen ländlichen Raum und dem prognostizierten erheblichen Einwohnerrückgang wird sich daran auch in einem überschaubaren Zeitraum nichts ändern.

Aufgrund vorher geschilderter Situation besteht kein Erfordernis zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde. Einzige Ausnahme besteht hier hinsichtlich der geplanten Photovoltaikanlage, zu deren Realisierung aufgrund der Größe des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 erforderlich ist. Aufgrund der Tatsache, dass keinerlei Auswirkungen auf andere Gemeindeflächen entstehen, welche eine Ordnung der städtebaulichen Entwicklung über den Geltungsbereich der 1. Änderung hinaus erfordern, ist nach Auffassung der Gemeinde die Aufstellung eines Flächennutzungsplans auch weiterhin nicht gerechtfertigt und von der Gemeinde auch nicht beabsichtigt. Damit sieht die Gemeinde keinerlei Gründe, welche der Änderung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB ohne Aufstellung eines Flächennutzungsplans entgegen stehen.

#### **4.2.2 Landschaftsplan**

Für das Gemeindegebiet besteht kein Landschaftsplan.

#### **4.2.3 Das Vorhaben tangierende Bebauungspläne, sonstige städtebauliche Satzungen**

Für den Geltungsbereich der Neufassung besteht die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 „Gewerbegebiet Kastanienallee“.

Mit Inkraftsetzung dessen Neufassung treten die in der Satzung zur Neufassung enthaltenen Festsetzungen in Kraft und die Festsetzungen des Ursprungsplans verlieren in dem Umfang ihre Gültigkeit soweit dies in der Satzung zur Neufassung festgelegt ist.

Weitere das Vorhaben tangierende Bebauungspläne und sonstige städtebauliche Satzungen bestehen nicht.

### **5 Bestandssituation**

#### **5.1 Topographie, Vorhandene Bebauung und Flächennutzung**

Die Topographie des Standortes zeigt sich weitgehend eben und steigt nur leicht vom Südostrand von ca. 23,5 m über HN bis zum Nordwestrand bei ca. 32,5 m auf einer Länge von ca. 600 m an.

Der Geltungsbereich der Neufassung wird zurzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Lediglich die in den Geltungsbereich einbezogene Fläche der der Kastanienallee sind als Straßenverkehrsflächen ausgebaut und genutzt.

#### **5.2 Verkehrserschließung**

Eine innere Erschließung des Geltungsbereichs besteht nicht.

Anbindungsmöglichkeiten an das umliegende Straßennetz bestehen alternativ an die nordwestlich verlaufende Kastanienallee oder den Schwetziner Weg im Nordosten.

Über die Bundesstraßen B 103 / B 108 (Rostock-Teterow) besteht der Anschluss der Fläche an das überörtliche Straßennetz.

### **5.3 Ver- und Entsorgung**

Im Hinblick auf die angestrebte Nutzung der Fläche als Photovoltaikanlage ist lediglich die Anschlussmöglichkeit an das Stromversorgungsnetz (Einspeisung) sowie die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers von Belang.

Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers bestehen für den Bereich der Ackerfläche nicht und sind aufgrund der bisherigen Nutzung und Bodenbeschaffenheit auch nicht erforderlich.

## **6 Planung**

### **6.1 Beschreibung des Vorhabens**

Die Photovoltaikanlage soll durch einen privaten Investor auf der gesamten zur Verfügung stehenden Fläche errichtet werden. Aufgrund des geringen Erschließungserfordernisses der Freiflächen-Photovoltaikanlage können die im Ursprungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen bzw. die Flächen für Ver- und Entsorgung zugunsten einer größeren Aufstellfläche für die PV-Anlagen entfallen. Die Größe des Bereiches der Neufassung beträgt 13,43 ha, die der Fläche zum Aufstellen der Module ca. 11 ha.

Vorgesehen sind die Errichtung und der Betrieb von baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als aufgeständertes System inkl. Nebenanlagen. Als Aufstellhöhe für die Solarmodule sind in Anbetracht der topographischen Situation maximal 3,0 m über Geländeniveau hinreichend. Zur Unterbringung der Wechselrichter sind Technikgebäude erforderlich, welche eine Bauhöhe von 3 m über Geländeniveau nicht überschreiten. Die Modultische werden mit Hilfe von gerammten Pfosten aus verzinktem Stahl, ca. 1,50 im Boden verankert, um einen bestmöglichen Halt zu gewährleisten. Der gewonnene Strom wird durch einen Transformator ins öffentliche Netz eingespeist.

Zu den Solarmodulen ist anzumerken, dass ausschließlich Typen verwendet werden, welche keine wahrnehmbaren bzw. erheblichen Spiegelungen bzw. Lichtreflexionen hervorrufen. Weiterhin schließt der Aufstellungswinkel von 30° weitgehend Reflexionen im bodennahen Bereich, welche den Straßenverkehr oder Anlieger stören könnten, aus.

### **6.2 Begründung der Festsetzungen**

#### **6.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Die geänderten Festsetzungen zur Zweckbestimmung des Baugebiets sowie die festgesetzten zulässigen Nutzungen sind zur Realisierung des unter Punkt 6.1 erläuterten Vorhabens erforderlich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die unter Punkt 6.1 beschriebene Anlage wird eine Änderung des Bebauungsplans hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung von Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO bzw. von Verkehrs- oder Ver- und Entsorgungsfläche in ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit einer dem Vorhaben entsprechenden Zweckbestimmung (Photovoltaik) erforderlich.

Die zu entwickelnde Fläche muss aus wirtschaftlichen bzw. betriebsspezifischen Gründen ausschließlich für eine Photovoltaikanlage zur Verfügung stehen, damit eine Wirtschaftlichkeit darstellbar ist. Da die ausschließliche Flächennutzung durch eine Photovoltaikanlage keine Festsetzung als Baugebiet entsprechend der §§ 2-10 BauNVO zulässt, erfolgt eine Festsetzung nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

### **6.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzungen**

Die Festsetzungen der GRZ (0,35) sowie die der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (maximal 3,0 m über Geländeneiveau) beschränken sich auf das für die Umsetzung des geplanten Vorhabens erforderliche Maß und tragen somit zu einer guten Einbindung ins Orts- und Landschaftsbild bei.

Die im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den zulässigen Gebäudehöhen bezogen sich auf die ursprünglich geplante gewerbliche Bebauung und entfallen daher ausnahmslos.

### **6.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht die geplante Bebauung der Fläche mit Photovoltaikmodulen und die zum Betrieb der Gesamtanlage notwendigen, sonstigen technischen Anlagen. Ausgenommen sind die einzuhaltende Waldabstandsfläche sowie der zur Herstellung der Randeingrünung vorgesehene Streifen. Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen des die PV-Anlage querenden unterirdischen Grabens sowie des an den südwestlichen Rand unterirdisch zu verlegenden 20-kV-Stromkabels sind ebenfalls von der überbaubaren Fläche ausgenommen.

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche aus dem Ursprungsplan bezogen sich auf die ursprünglich angestrebte gewerbliche Bebauung und werden entsprechend gestrichen.

### **6.2.4 Verkehrserschließung**

In Anbetracht der geplanten Nutzung sind die Anforderungen an die verkehrliche Erschließung gering. Das Plangebiet kann daher über den angrenzenden Schwetziner Weg hinreichend verkehrlich angebunden werden. Die Zufahrt für Bau- und Wartungsfahrzeuge kann über diese Erschließung oder über den Wohnweg südöstlich des Geltungsbereichs erfolgen.

Innerhalb der Fläche ist, um eine fortlaufende Wartung der Anlage zu ermöglichen, eine einfache Erschließung z. B. in Form einiger Rasen- oder Rasenschotterwege hinreichend.

Dies erfordert keine Festsetzungen gesonderter Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Entsprechend können die im Ursprungsplan noch enthaltenen Festsetzungen einschließlich der Fläche für den Ausbau einer neuen Anbindung an die Bundesstraße B 108 entfallen.

### **6.2.5 Ver- und Entsorgung**

Die Einspeisung des gewonnenen Stroms soll wie bereits unter Punkt 5.4 dargestellt, standortnah erfolgen.

Aufgrund der geringen Flächenversiegelung (< 2 %) ist eine großflächige Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers möglich und vorgesehen.

Aufgrund der festgesetzten Nutzung bestehen keine weiteren ver- und entsorgungstechnischen Anforderungen. Die im Ursprungsplan enthaltenen Flächen für die Ver- und Entsorgung entfallen entsprechend.

### **6.2.6 Löschwasserbereitstellung, Befahrung im Brandfall**

In Anbetracht der geplanten extensiven gewerblichen Nutzung der Fläche (ausschließlich Photovoltaikanlage ohne dauerhaften Aufenthalt von Menschen) ist die Bereitstellung einer Löschwassermenge von 24 m<sup>3</sup>/h hinreichend. Das Löschwasser muss für eine Löschzeit von 2 Stunden bereitgestellt werden.

Die Bereitstellung des Löschwassers entsprechend vorstehender Anforderungen erfolgt in Abstimmung mit der Feuerwehr der Gemeinde Thürkow über bestehende Löschwasserteiche. Der nächstgelegene befindet sich nur ca. 30 m nordwestlich des Geltungsbereichs, sodass die Fläche hierüber gut abgedeckt werden kann. Ein weiterer Löschteich besteht zudem ca. 300 m südlich des Plangebiets, welcher bei Bedarf ergänzend herangezogen werden kann.

Eine ausreichende Anfahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes ist durch die Anbindung der Anlage über das südliche Ende der Kastanienallee oder den Schwetziner Weg sowie die im Rahmen der Anlagenplanung vorgesehene Umfahrung der gesamten Anlage von mindestens 3,5 m Breite mit Zufahrtstor gewährleistet. Zudem halten die Modulreihen laut Anlagenplanung einen Abstand größer 3,5 m, sodass auch ein Anfahren der einzelnen Modulreihen im Brandfall möglich ist.

Im Rahmen der konkreten Bauantragsplanung zur PV-Anlage ist auf Anforderung des Sachgebiets Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz des Landkreises ein objektbezogenes Brandschutzkonzept zu erstellen.

### **6.2.7 Grünflächen**

Der bestehende Grünstreifen längs der Bundesstraße B 108 mit dem straßenbegleitenden Baumbestand und Entwässerungsgräben wird, soweit Bestandteil des Geltungsbereichs, als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Verkehrbegleitgrün“ festgesetzt. Das kleine Wiesenstück an einem an der südöstlichen Grenze des Gel wird als extensiv gestaltete innerörtliche Grünfläche beibehalten und entsprechend als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Extensiv gestaltete Grünfläche“ festgesetzt.

Der aufgrund des einzuhaltenden Waldabstands nicht nutzbare Abstandsstreifen wird entsprechend als private Grünfläche mit Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ festgesetzt. Ebenfalls als private Grünfläche festgesetzt wird der kleine nordwestliche Zipfel des Geltungsbereichs, welcher weder zur Erschließung noch zur Aufstellung der PV-Anlage erforderlich ist. Das dort integrierte kleine Becken zur Regenrückhaltung wird damit auch berücksichtigt.

### **6.2.8 Grünordnung und Artenschutz**

Entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB sind durch eine Bauleitplanung verursachte Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

Im Ergebnis der ursprünglich durchgeführten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Fachbeitrag Natur- und Artenschutz, Büro Stadt Land Fluss, Februar 2012) stellt der planerische Status Quo des rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebiets auch unter Berücksichtigung der zur Kompensation festgesetzten Internen und externen Ausgleichsmaßnahmen mit ca. 151.900 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent (FÄQ) einen erheblichen Eingriff, der im wesentlichen durch eine externe Maßnahme am Thürkower Bach kompensiert werden soll. Die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I verursacht dagegen durch die lediglich teilweise Überstellung der Fläche mit PV-Anlage einen wesentlich geringeren Eingriff.

Bei Anwendung des seitens der Unteren Naturschutzbehörde eingeforderten Bilanzierungsmodells „Hinweise zur Eingriffsregelung“, LUNG M-V 1999 und bei Anwendung des ergänzenden Rundschreibens des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V zur Bilanzierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen von April 2011 ergibt sich dennoch ein Eingriff von 42.390 m<sup>2</sup> FÄQ.

Dieser Ausgleich kann im Geltungsbereich selbst nicht vollständig erfolgen, da die gesamte nach Abzug einzuhaltender Abstandsflächen und der Randeingrünung verblei-

bende Fläche zur Realisierung der Photovoltaikanlage benötigt wird. Die für die Eingriffe der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I zu leistende Kompensation soll entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB durch externe Maßnahmen erfolgen. Dem Grundsatz des BauGB folgend, dass Ausgleichsmaßnahmen möglichst im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen sollten, sind diese Maßnahmen vorrangig im Gebiet der Gemeinde Thürkow und hier im Sinne der besseren Umsetzbarkeit auf Flächen im Eigentum bzw. Zugriff der Gemeinde zu errichten. Sollte eine Umsetzung entsprechend ortsnaher Maßnahmen nicht im erforderlichen Zeitrahmen möglich sein, so sind vom Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde anderwärtige Maßnahmen durchzuführen. Eine im Vorfeld abgestimmte gesicherte mögliche Maßnahme stellt die Abbuchung der zum Ausgleich erforderlichen Flächenäquivalente vom genehmigten Ökokonto Fresendorf mit der Maßnahmenbezeichnung „Magergrünland als offener Trockenstandort mit Gehölzpflanzungen, einer Steilwand und Erhaltung der geschützten Biotope“, registriert beim LUNG M-V unter der Bezeichnung DBR 006 auf der Gemarkung Fresendorf, Flur 2, Flurstücke 58 und 63 dar. Der Vorhabenträger ist laut BauGB als Verursacher des Eingriffs für den Ausgleich zuständig.

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Maßnahmen im Geltungsbereich können sich daher, neben solchen zur Erfüllung der artenschutzrechtlichen Anforderungen, auf Maßnahmen zur Gewährleistung einer hinreichenden Orts- und Landschaftseinbindung der Freiflächen-Photovoltaikanlage beschränken.

Die Festsetzung P1 (2-reihige Hecke in den Randbereichen zu den bebauten Grundstücken hin) dient der Einbindung der Photovoltaikanlage in das Orts- und Landschaftsbild und vermeidet zudem eine nachteilige Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnbebauung.

Die in der Satzung enthaltene Festsetzung P2, die Umwandlung von Acker zu extensiv genutztem Grünland sowie die dazugehörigen Regelungen zur extensiven Bewirtschaftung einschließlich Regelung der Bewirtschaftungszeiten, dient der Eingriffsminderung und was die Zeitenregelung betrifft auch der Erfüllung artenschutzrechtlicher Anforderungen (Schutz der Wiesenbrüter zur Brut- und Aufzuchtzeit).

Die Festsetzung M1 zur Beschaffenheit der Einfriedung an der Unterseite (Bodenfreiheit 15 cm) dient der Gewährleistung der Passierbarkeit durch Kleinsäuger, Amphibien und Reptilien und damit ebenfalls der Erfüllung artenschutzrechtlicher Anforderungen.

Die Festsetzung M2, dass ausschließlich nicht spiegelnde und nicht reflektierende Solarmodule zulässig sind, verhindert negative Beeinträchtigungen des Fahrverkehrs auf der benachbarten Bundesstraße B108 sowie gegenüber der Fauna und dient somit auch der Erfüllung gegebener artenschutzfachlicher Anforderungen. Die Unbedenklichkeit der verwendeten Module wird durch bereits vorliegende Fachgutachten (u. a. PI-Experts GmbH, System Engineering by Photovoltaik Institut Berlin 29.07.2011) nachgewiesen.

### **6.3 Begründung Örtliche Bauvorschriften**

Die Höhenbeschränkung und Materialfestsetzung der Einzäunung erfolgt um deren Integration in das Orts- und Landschaftsbild herzustellen.

## **7 Kosten**

Die Gesamtinvestition für die Photovoltaikanlage Thürkow belaufen sich auf ca. 8 Mio. €. Die Kosten für Planung und Realisierung werden ausschließlich von einem privaten Investor getragen. Auf die Gemeinde kommen somit keine Kosten zu.

Ein städtebaulicher Vertrag regelt vorstehende Kostenübernahme.

## 8 Alternativenprüfung Standort

Die Alternativenprüfung für mögliche Standorte zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erfolgt anhand folgender Kriterien:

- Gegebene Wirtschaftlichkeit
- Gegebene Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben
- Integrierbarkeit des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild
- Flächenerschließung einschließlich Einspeisemöglichkeit
- Naturschutzfachlicher Wert der Fläche
- Geländebeschaffenheit und ungehinderte Sonneneinstrahlung

Der wirtschaftliche Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfordert aktuell noch eine erhöhte Einspeisevergütung entsprechend EEG. Aufgrund der Tatsache, dass eine erhöhte Einspeisevergütung nur für bestimmte privilegierte Flächen (im Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit Rechtskraft vor dem 01.03. 2003, Konversionsflächen, Flächen in 110 m Abstand zu Autobahnen und Schienenwegen) nach § 32 Abs. 3 EEG besteht, kann eine Photovoltaikanlage nur auf diesen Flächen wirtschaftlich betrieben werden.

In der Gemeinde Thürkow stellt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 die einzige entsprechend privilegierte Fläche dar, welche z. Zt. schon einen wirtschaftlichen Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht. Damit ist der Aspekt der Wirtschaftlichkeit ausschließlich für den gewählten Standort erfüllt, sämtliche übrigen ggf. in Frage kommenden Flächen sind damit nicht mehr relevant und werden entsprechend nachfolgend keiner Betrachtung nach Einzelkriterien unterzogen.

Für die Standortwahl spricht auch der Umstand, dass eine alternative Nutzbarkeit der Fläche nur eingeschränkt gegeben ist. Für landwirtschaftliche Zwecke eignet sich die Fläche aufgrund der Isoliertheit nur eingeschränkt; die ursprüngliche Entwicklung für Handwerk und arbeitsplatzintensives Gewerbe ist aufgrund aktuell und auch für die Zukunft anzunehmender fehlender Nachfrage hinfällig. Der gewählte Standort ist zudem für das anstehende Vorhaben aufgrund seiner guten Integration in das Siedlungsgefüge und die damit auch verbundene gute Integration ins Landschaftsbild besser als jede Alternativfläche geeignet. Gleiches gilt folglich auch hinsichtlich der Flächenerschließung. Der naturschutzfachliche Wert der Fläche ist aufgrund der Isoliertheit, der Störwirkungen direkt angrenzender intensiv genutzter Bereiche, der geringwertigen naturräumlichen Ausstattung sowie der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung mindestens so gering, wie die anderer geringwertiger Flächen im Gemeindegebiet. Schließlich besteht eine besondere Flächeneignung auch aufgrund der ebenen Geländebeschaffenheit, der abgesehen von den Einzelbäumen an der Bundesstraße fehlenden Verschattungselementen und der damit verbundenen weitgehend ungehinderten Sonneneinstrahlung.

Damit besteht insgesamt keine vorzuziehende Standortalternative und die absolute Eignung der Fläche ist ebenfalls nachgewiesen.

**9 Flächenbilanz**

Art der Darstellung	Flächengröße
Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“	11,96 ha
Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	1,12 ha
Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	0,03 ha
Landwirtschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB	0,04 ha
Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB i.V.m. § 2 LWaldG	0,28 ha
Gesamt	13,43 ha

**10 Verfahrensablauf**

Im Rahmen des bei Planverfahren nach § 13a BauGB zulässigen beschleunigten Verfahrens konnte entsprechend § 13a Abs. 2 BauGB auf die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit verzichtet werden. Damit erfolgte direkt auf Grundlage des erarbeiteten Entwurfes die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie das Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Aufgrund der Bestimmungen zur Verfahrensbeschleunigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB entfällt zudem die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 bzw. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

**11 Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**

Aufgrund der vorgesehenen Festsetzung einer Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> wird entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien erforderlich, das vom Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Planung berührt werden können, wurden an der Überprüfung des Einzelfalls beteiligt.

Die Überprüfung des Einzelfalls (Büro Stadt Land Fluss, Rabenhorst, 02.2012) kommt zu dem Ergebnis, dass von der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1 voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen. Entscheidend für diese Einschätzung ist der Umstand, dass durch die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1 auf die Festsetzung von umfassenden eingriffsintensiven Gewerbegebieten und Erschließungsflächen zugunsten einer Festsetzung eines Sondergebiets „Photovoltaik“ mit nachweislich geringen Umweltauswirkungen verzichtet wird.

# FACHBEITRAG NATUR- UND ARTENSCHUTZ

zur Neufassung Bebauungsplan Nr. 1/1 „Sondergebiet  
Photovoltaik Kastanienallee“ Gemeinde Thürkow  
Landkreis Rostock

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass .....	- 3 -
2.	Eingriffsregelung .....	- 3 -
3.	Artenschutz .....	- 4 -
3.1.	Artenschutzrechtliche Grundlage (§ 44 BNatSchG) .....	- 4 -
3.2.	Avifauna .....	- 4 -
3.3.	Fledermäuse .....	- 5 -
3.4.	Amphibien .....	- 6 -
3.5.	Reptilien .....	- 6 -
3.6.	Rundmäuler und Fische .....	- 6 -
3.7.	Schmetterlinge .....	- 7 -
3.8.	Käfer .....	- 7 -
3.9.	Libellen .....	- 8 -
3.10.	Weichtiere .....	- 8 -
3.11.	Pflanzen .....	- 8 -
4.	Zusammenfassung .....	- 8 -

## 1. ANLASS

Grundlage für die vorliegende Potenzialabschätzung zur Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange ist die Neufassung / Änderung eines bestehenden B-Plan der Gemeinde Thürkow. Die rechtskräftige Fassung beinhaltet die Festsetzung eines Gewerbegebietes auf 13,5 ha Fläche. Hiervon sind 11,386 ha als „vermarktbare Gewerbefläche“ definiert.

Die Änderung umfasst die Umwidmung der Art der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet zu einem Sonstigen Sondergebiet PV-Anlage. Geplant sind die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächen-PV-Anlage.

Der derzeitige Ausgangszustand der Fläche ist im Wesentlichen Acker. Die Fläche ist dreiseitig von der Ortslage Todendorf umgeben.

Der vorliegende Fachbeitrag gründet auf einer Potenzialabschätzung.

## 2. EINGRIFFSREGELUNG

Der rechtskräftige B-Plan setzt eine GRZ von 0,6 für das Gewerbegebiet fest. Bei der Umsetzung eines Gewerbegebietes ist davon auszugehen, dass die Überbaubarkeit von 60% der verfügbaren Fläche mit einer Vollversiegelung und einem Biotopverlust verbunden ist. Da bauplanungs- bzw. bauordnungsrechtlich eine Überschreitung der GRZ bis zu einem gewissen Maß zulässig ist, ist von einem noch höheren Versiegelungsanteil auszugehen.

Hiervon betroffen ist der Biotoptyp „Acker“. Ausgehend von der o.g. Definition des rechtskräftigen B-Plans betrifft dies eine Ackerfläche von mindestens  $113.860 \text{ m}^2 \times 0,6 = 68.316 \text{ m}^2$ . Dieser Totalverlust würde unter Anwendung der Hinweise zur Eingriffsregelung M-V mit einem Kompensationsflächenäquivalent von mindestens 68.316 m<sup>2</sup> FÄQ verbunden sein (Kompensationswertzahl 1,0, Wirkungsfaktor 1,0).

Die Neufassung / Änderung des B-Plans sieht eine Überbauung mit PV-Modulen vor. Die GRZ hat einen Wert von 0,35. Im Gegensatz zu einer gewerbegebietstypischen Bebauung ist die Überbauung mit PV-Modulen nicht gleichzusetzen mit einer Versiegelung bzw. einem Biotopverlust. Stattdessen wird sich infolge der geplanten Überbauung eine Umwandlung von derzeit intensiv genutzter Ackerfläche zu Extensiv-Grünland ergeben. Unter Berücksichtigung des sich hieraus ergebenden positiven Effektes auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter ergibt sich streng genommen keine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne eines Eingriffes.

Die Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I verursacht bei Anwendung des seitens der Unteren Naturschutzbehörde eingeforderten Bilanzierungsmodells „Hinweise zur Eingriffsregelung“, LUNG M-V 1999 und bei Anwendung des ergänzenden Rundschreibens des Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt M-V zur Bilanzierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen von April 2011 dennoch einen Eingriff von 42.390 m<sup>2</sup> FÄQ.

Dieser Ausgleich, für den der Vorhabenträger zuständig ist, kann im Geltungsbereich selbst nicht vollständig erfolgen, da die gesamte nach Abzug einzuhaltender Abstandsflächen verbleibende Fläche zur Realisierung der Photovoltaikanlage benötigt wird. Die für die Eingriffe der Neufassung des Bebauungsplans Nr. 1/I zu leistende Kompensation soll daher entsprechend § 1a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB durch externe Maßnahmen erreicht werden. Diese Maßnahmen sind, dem Gebot des BauGB nach einer möglichst eingriffsnahen Kompensation folgend vorrangig im Gebiet der Gemeinde und hier vorrangig auf Flächen in deren Eigentum bzw. Zugriff. Sollten entsprechende ortsnahe Maßnahmen im erforderlichen

Zeitraum nicht möglich sein, so hat der Vorhabenträger anderwärtige geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der Gemeinde vorzunehmen.

Eine mögliche im Vorfeld abgeklärte gesicherte Maßnahme stellt die Abbuchung der zum Ausgleich erforderlichen Flächenäquivalente vom genehmigten Ökokonto Fresendorf mit der Maßnahmenbezeichnung „Magergrünland als offener Trockenstandort mit Gehölzpflanzungen, einer Steilwand und Erhaltung der geschützten Biotope“, registriert beim LUNG M-V unter der Bezeichnung DBR 006 auf der Gemarkung Fresendorf, Flur 2, Flurstücke 58 und 63 dar. In diesem Falle schließt der Vorhabenträger mit dem Inhaber des Ökokontos Zur Absicherung des Ausgleichs einen Vertrag zur Übertragung der erforderlichen Kompensationsflächenäquivalente gegen Geldzahlung.

Die optischen Auswirkungen einer PV-Anlage lassen sich durch Anlage einer umlaufenden Sichtschutzhecke vermeiden.

### 3. ARTENSCHUTZ

#### 3.1. ARTENSCHUTZRECHTLICHE GRUNDLAGE (§ 44 BNATSCHG)

§ 44 BNatSchG benennt die zu prüfenden, artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

„Es ist verboten,

- *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,*
- *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,*
- *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote). (...)*“

Nachfolgend wird, die oben genannten Verbote berücksichtigend, auf die potenziellen Auswirkungen der Inhalte der Neufassung / Änderungen pro Artengruppe eingegangen.

#### 3.2. AVIFAUNA

Mit der Realisierung der neu zu fassenden Planinhalte (PV-Anlage) ist eine Überbauung von Acker sowie dessen vollflächige Umwandlung zu Grünland verbunden. Die Fläche hat infolge der unmittelbaren Nähe zur tangieren Bundesstraße B 108 sowie der Ortsrandlage infolge der damit verbundenen, allseitig wirksamen Störungen derzeit keine bedeutende Funktion für Rast- und Zugvögel.

Die derzeit intensive Ackernutzung lässt, abhängig von der jeweils angebauten Frucht, in geringem Umfang die Nutzung durch Bodenbrüter zu. Infolge der in der betroffenen Fläche nicht vorhandenen Strukturen kommt als einzige, potenziell vorkommende Art die Feldlerche in Betracht. Diese ist momentan mit der intensiven ackerbaulichen Nutzung konfrontiert.

Die Überbauung des Areals mit einer PV-Anlage hätte eine Umwandlung von Acker zu Grünland zur Folge. Grünland wird von der Feldlerche bevorzugt als Bruthabitat genutzt. Die relativ großen Abstände zwischen den PV-Modulen belassen Freiräume, die ein ungehindertes Aufsteigen für den Reviergesang zulassen. Das Nahrungsangebot (insb. Insekten) ist innerhalb von Grünland deutlich größer als bei Acker. Insofern ergibt sich hinsichtlich des Habitatwertes für die Feldlerche (und in Verbindung mit den PV-Modulen auch für andere Bodenbrüter wie z.B. Grauammer, Goldammer, Bachstelze) eine Verbesserung des Status Quo.

Das etwaige anthropogen verursachte Tötungsrisiko und auch das Risiko der Störung adulter Vögel sowie Zerstörung von Gelegen liegt bei der intensiven ackerbaulichen Nutzung erheblich höher (Befahren, bestellen, Dünger- und Pestizideinsatz) als in von PV-Anlagen überbautem Grünland. Die PV-Module ergeben hierbei selbst bei der Anlagenwartung einen wertvollen Schutz der Brutstätten, der erfahrungsgemäß (vgl. ARGE PV-Monitoring 2007), wie oben erwähnt, zu einer erheblichen Sekundärnutzung durch Brutvögel führt.

Insofern ergibt sich mit der Planänderung bzw. -neufassung keine signifikante Risikoerhöhung, sondern Risikominderung gegenüber dem Status Quo.

#### Vorhabensbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung  
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung  
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

### 3.3. FLEDERMÄUSE

Die Fläche ist derzeit infolge der intensiven Ackernutzung für Fledermäuse vollkommen unattraktiv. Durch die technisch bedingte Umwandlung von Acker zu Grünland wird sich die Attraktivität als Nahrungsfläche steigern, da sich die Individuendichte und das Artenspektrum an Insekten (Hauptnahrung von Fledermäusen) hierdurch deutlich erhöhen bzw. erweitern wird. Insofern ist der Eintritt von Verbotstatbeständen im Hinblick auf die Artengruppe Fledermäuse nicht gegeben.

#### Vorhabensbezogene Konflikte (§44 BNatSchG)

- Tötung? Nein
- Erhebliche Störung  
(negative Auswirkung auf lokale Population)? Nein
- Entnahme/Beschädigung/Zerstörung  
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten? Nein

### 3.4. AMPHIBIEN

Folgende Arten sind gemäß Anhang IV FFH-RL in Mecklenburg-Vorpommern geschützt:

Kammolch	Triturus cristatus
Rotbauchunke	Bombina Bombina

Moorfrosch	Rana arvalis
Springfrosch	Rana dalmatina
Kleiner Wasser-, Teichfrosch	Pelophylax lessonae
Knoblauchkröte	Pelobates fuscus
Kreuzkröte	Bufo calamita
Wechselkröte	Bufo viridis
Laubfrosch	Hyla arborea

Die betroffene Ackerfläche übernimmt für diese Arten keine Funktion. Insofern ist der Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht gegeben.

*Konflikte (§44 BNatSchG):*

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung  
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung  
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

### 3.5. REPTILIEN

Infolge der für Reptilien im Plangebiet ungeeigneten Struktur ist mit deren Betroffenheit nicht zu rechnen.

Die nach Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG bedeutsamen Arten Europäische Sumpfschildkröte, Zauneidechse und Glattnatter können infolge der ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet nicht vorkommen.

*Konflikte (§44 BNatSchG):*

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung  
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung  
von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

### 3.6. RUNDMÄULER UND FISCHE

Die Artengruppen sind vom Vorhaben aufgrund fehlender Biotopstrukturen nicht betroffen. Vorkommen der in Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG für M-V gelisteten Zielarten (Fluss-, Bach-, Meererneunauge, Lachs, Rapfen, Bitterling, Steinbeißer, Schlammpeitzger, Maifisch, Finte, Groppe) sind ausgeschlossen.

*Konflikte (§44 BNatSchG):*

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung  
(negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

### 3.7. SCHMETTERLINGE

Die großflächige intensive landwirtschaftliche Nutzung im Umfeld des geplanten Vorhabens entspricht nicht den Habitatansprüchen von Schmetterlingen. Dies gilt auch für die in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Arten Skabiosen-Scheckenfalter, Kleiner Maivogel, Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer. Die Umwandlung von Acker zu Grünland wird zu einer erheblichen Attraktivitätssteigerung für Schmetterlinge führen. Der Betrieb der PV-Anlage wird die sich einstellende Habitatfunktion nicht mindern. Insofern ist der Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG nicht gegeben.

*Konflikte (§44 BNatSchG):*

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

### 3.8. KÄFER

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Großer Eichenbock, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Eremit, Hirschkäfer und Menetries' Laufkäfer ist infolge der ackerbaulichen Nutzung im Plangebiet nicht zu rechnen.

*Konflikte (§44 BNatSchG):*

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

### 3.9. LIBELLEN

Die Ackerfläche weist keine für diese Artengruppe notwendige Habitatstruktur auf. Die Umwandlung von Acker zu Grünland kann dazu führen, dass infolge der sich einstellenden Insektenfauna (Beute für Großlibellen) die Fläche als Nahrungshabitat genutzt wird. Der Betrieb der PV-Anlage wird diese Funktion nicht beeinträchtigen.

*Konflikte (§44 BNatSchG):*

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*

- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

### 3.10. WEICHTIERE

Mit dem Auftreten der in M-V gemäß Anhang II und IV der Richtlinie 92/43/EWG geschützten Zielarten Schmale Windelschnecke, Bauchige Windelschnecke, Vierzählige Windelschnecke (allesamt feucht- und Nasswiesenarten) sowie die Kleine Flussmuschel (Art oligo- bis mesotropher Bäche und Flüsse) ist infolge der im Plangebiet völlig ungeeigneten Biotopstruktur nicht zu rechnen.

*Konflikte (§44 BNatSchG):*

- *Tötung?* *Nein*
- *Erhebliche Störung (negative Auswirkung auf lokale Population)?* *Nein*
- *Entnahme/Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten?* *Nein*

### 3.11. PFLANZEN

Das vom Vorhaben beanspruchte Gebiet wird fast ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzt. Die europäischen Zielarten des Landes M-V (Froschkraut, Sand-Silberscharte, Frauenschuh, Sumpf-Glanzkraut, Kriechender Scheiberich, Firnisglänzendes Sichelmoos, Grünes Besenmoos) kommen im Plangebiet nicht vor.

*Konflikte (§44 BNatSchG):*

- *Entnahme aus der Natur?* *Nein*
- *Beschädigung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*
- *Zerstörung der Pflanzen oder Standorte?* *Nein*

## 4. ZUSAMMENFASSUNG

Die Neufassung / Änderung des rechtskräftigen B-Plans (Art der Nutzung: Gewerbegebiet) bereitet die geplante Errichtung und Inbetriebnahme einer PV-Anlage vor. Sowohl im Vergleich zur aktuell festgesetzten Nutzungsart (Gewerbegebiet) als auch unter alleiniger Berücksichtigung des Status Quo (Ackerfläche) ergeben sich keine Hinweise auf etwaige artenschutzrechtlich bedeutsame Beeinträchtigungen. Im Wesentlichen wird sich diesbezüglich sogar eine z.T. deutliche Verbesserung der aktuellen Situation ergeben.

Rabenhorst, den 27.02.2012, red. ergänzt 27.04.2012 und 08.05.2012

  
Oliver Hellweg