

Gemeinde Peenehagen

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 3
„PV-Freiflächenanlage am Gutshaus
Levenstorf“**

**Wesentliche, bereits vorliegende
umweltbezogene Stellungnahmen aus der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
zum Vorentwurf des B-Planes**

Weitere umweltbezogene Angaben sind der Begründung zum B-Plan mit dem Umweltbericht und den Anlagen zu entnehmen.

**Amt für
Raumordnung und Landesplanung
Mecklenburgische Seenplatte**



Amt für Raumordnung und Landesplanung, Neustrelitzer Str. 121, 17033 Neubrandenburg

Gemeinde Peenehagen
über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Str. 4
17192 Waren (Müritz)

per E-Mail an poststelle@amt-slw.de

Bearbeiter: Frau Schäfer
Telefon: 0395 777551-105
E-Mail: ronja.schaefer@afrlms.mv-regierung.de
Az: AfRL MS D1/100
ROK-Reg.-Nr.: 4_064/21
Datum: 11.01.2022

Landesplanerische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ der Gemeinde Peenehagen, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Hier: Planungsanzeige gemäß § 17 LPlG vom 05.05.1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Bürger- und Gemeindeneteiligungsgesetzes – BüGembeteilG M-V vom 18. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 258) sowie Erlass des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V (Anzeigeerlass) v. 22. Januar 2020 (Amtsblatt M-V S. 51)

Bezug: Ihre E-Mail vom 20.12.2021

Die angezeigten Planungsabsichten werden beurteilt nach den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung gemäß dem Landesplanungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LPlG M-V), dem Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP M-V) vom 27.05.2016 sowie dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011.

Folgende Unterlagen haben vorgelegen:

- Planungsanzeige vom 20.12.2021
- Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Peenehagen vom 09.11.2021
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch die Gemeinde Peenehagen vom 18.12.2021
- Geltungsbereich des Vorhabens

1. Planungsanlass und -ziel:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Peenehagen hat in ihrer Sitzung am 09.11.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch die *Frankfurt Energy Holding GmbH*. Zu diesem Zweck soll eine ehemals mit landwirtschaftlich genutzten Gebäuden bebaute Fläche am südöstlichen Rand der Ortslage Levenstorf als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Der 3,2 ha umfassende Geltungsbereich befindet sich auf dem Flurstück 15/3, Flur 3, Gemarkung Levenstorf.

2. Im Ergebnis der Prüfung der Unterlagen ist Folgendes festzustellen:

2.1 Für die landesplanerische Beurteilung sind folgende raumordnerische Erfordernisse von Belang:

Gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung gewährleistet werden. Um einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten, soll der Anteil erneuerbarer Energien dabei deutlich zunehmen.

Gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen insbesondere auf bereits versiegelten oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Von Freiflächenphotovoltaikanlagen freizuhalten sind:

- Vorranggebiete Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- Regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen.

Bei der Prüfung der Raumverträglichkeit von Freiflächenphotovoltaikanlagen außerhalb der aufgeführten freizuhaltenden Räume, Gebiete und Standorte sind insbesondere sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft zu berücksichtigen.

Gemäß Programmsatz 5.3(9) LEP M-V und Programmsatz 6.5(4) RREP MS sollen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Als geeignete Standorte für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im LEP M-V insbesondere Konversionsstandorte, endgültig stillgelegte Deponien oder Deponieabschnitte und bereits versiegelte Flächen aufgeführt.

Gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah geplant werden.

Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden.

Gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V sollen die wirtschaftliche Teilhabe an der Energieerzeugung sowie der Bezug von lokal erzeugter Energie ermöglicht werden.

2.2 Die raumordnerische Bewertung des Vorhabens führt zu folgendem Ergebnis:

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ beabsichtigt die Gemeinde Peenehagen die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen durch den Vorhabenträger *Frankfurt Energy Holding GmbH*. Die Energiegewinnung auf Basis solarer Strahlungsenergie durch Freiflächenphotovoltaikanlagen würde nicht nur zur Gewährleistung einer sicheren, preiswerten und umweltverträglichen Energieversorgung in einem Teilraum der Planungsregion beitragen, sondern darüber hinaus einen substanziellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland leisten. Die Planung entspricht somit dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(1) LEP M-V.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst eine ehemals bebaute landwirtschaftliche Betriebsfläche. Aufgrund dieser Vornutzung ist die Vorhabenfläche als Konversionsfläche zu betrachten und somit als geeigneter Standort für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen entsprechend dem o. g. Ziel der Raumordnung gemäß Programmsatz 6.5(6) RREP MS sowie dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) LEP M-V und 6.5(4) RREP MS.

Gemäß Gesamtkarte des RREP MS (M 1 : 100.000) befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 in einem Tourismusentwicklungsraum und grenzt direkt an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege an. Gemäß Karte des LEP M-V (M 1 : 250.000) befindet sich der Geltungsbereich in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus. Die in Programmsatz 6.5(6) RREP MS, als Ziel der Raumordnung, genannten freizuhaltenden Raumkategorien sowie sonstige Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Tourismus sowie der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft sind durch die Planung jedoch nicht betroffen.

Es wird auf den o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(9) Absatz 1 Satz 4 LEP M-V hingewiesen, demzufolge eine verteilnetznahe Planung von Freiflächenphotovoltaikanlagen erfolgen soll.

Gemäß Programmsatz 6.5(9) RREP MS sollen bei allen Vorhaben der Energieerzeugung, Energieumwandlung und des Energietransportes bereits vor Inbetriebnahme Regelungen zum Rückbau der Anlagen bei Nutzungsaufgabe getroffen werden. Dazu bedürfe es im Falle eines konkreten Vorhabens einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung.

Inwiefern das Vorhaben dem o. g. Grundsatz der Raumordnung gemäß Programmsatz 5.3(4) LEP M-V zur Ermöglichung wirtschaftlicher Teilhabe an der Energieerzeugung und des Bezugs von lokal erzeugter Energie entspricht, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden.

3. Schlussbestimmung:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ durch die Gemeinde Peenehagen ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Hinweis: Der Entwurf des beabsichtigten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 ist dem Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte zur Beteiligung anzuzeigen.



Christoph von Kaufmann
Leiter

nachrichtlich per E-Mail:

- Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus u. Arbeit M-V, Abt. 7, Herrn Dr. Autsch, Herrn Fiesel
- LK Mecklenburgische Seenplatte, Regionalstandort Waren (Müritz), Bauamt, SGL Kreisplanung



Bergamt Stralsund



Bergamt Stralsund
Postfach 1138 - 18401 Stralsund

Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat
z. Hd. Herrn Strobl
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

20 APR 2022

Bearb.: Frau Günther
Fon: 03831 / 61 21 0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: D.Guenther@ba.mv-regierung.de

www.bergamt-mv.de

Reg.Nr. 0793/22

Az. 512/13071/166-2022

Ihr Zeichen / vom
10.03.2022

Mein Zeichen / vom
GÜ

Telefon
61 21 44

Datum
11.04.2022

STELLUNGNAHME DES BERGAMTES STRALSUND

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde Peenehagen

befindet sich innerhalb der unbefristet erteilten Bergbauberechtigung Bergwerkseigentum (BWE) „Hinrichshagen“ für den Bodenschatz Formationen und Gesteine, die zur unterirdischen behälterlosen Speicherung geeignet sind.

Inhaber des BWE ist die GAZPROM Germania GmbH, Markgrafenstraße 23, 10117 Berlin.

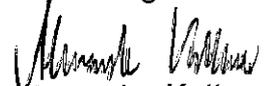
Für eine endgültige Abstimmung wenden Sie sich bitte an den Inhaber der o.g. Bergbauberechtigung.

Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund werden nicht berührt.

Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

Im Auftrag


Alexander Kattner

Allgemeine Datenschutzinformation: Der Kontakt mit dem Bergamt Stralsund ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1e DSGVO i.V.m. § 4 Abs. 1 DSGVO-M-V). Weitere Informationen erhalten Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Hausanschrift: Bergamt Stralsund
Frankendamm 17
18439 Stralsund

Fon: 03831 / 61 21 -0
Fax: 03831 / 61 21 12
Mail: poststelle@ba.mv-regierung.de

**Landesamt für Kultur und
Denkmalpflege
Mecklenburg-Vorpommern**



Landesamt für Kultur und Denkmalpflege
Postfach 111252 19011 Schwerin

STEFAN PULKENAT
Landschaftsarchitekt
Prof. Dipl. Ing. / BDLA
Fritz-Reuter-Straße 32

17139 Gielow

Auskunft erteilt: **DenkmalGIS**
Telefon: **0385 588 79 100**
e-mail: **poststelle@lakd-mv.de**
Aktenzeichen: **210831_010000E00**
Schwerin, den **01.11.2021**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom **14.10.2021**

Ihr Aktenzeichen **kein**

Gemeinde Peenehagen

Grundstueck Levenstorf

Georeferenz 106_5650,polygon,33457.25 m2

33346865.14,5941391.22

33346911.20,5941390.23

33346952.28,5941477.31

33346970.17,5941538.89

33346952.28,5941551.47

33346963.21,5941566.70

33346891.32,5941616.36

33346885.02,5941610.73

33346876.07,5941615.04

33346859.51,5941600.47

33346855.20,5941602.45

33346794.90,5941522.99

33346778.00,5941526.97

33346771.37,5941545.51

33346761.76,5941534.25

33346793.57,5941512.40

33346801.52,5941516.37

33346723.66,5941415.06

33346778.66,5941377.98

33346818.09,5941425.99

33346865.14,5941391.22

END

END

Vorhaben Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage

Hier eingegangen 14.10.2021 13:55:00

Diese Stellungnahme erfolgt in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Landesdenkmalfachbehörde und als Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) Pkt. 6

Hausanschriften:

Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg-Vorpommern
Verwaltung

Landesbibliothek

Landesdenkmalpflege

Landesarchäologie

Landesarchiv

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 111

Johannes-Stelling-Str. 29
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 210

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Domhof 4/5
19055 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 101

Graf-Schack-Allee 2
19053 Schwerin
Tel.: 0385 588 79 410

<http://www.kulturerbe-mv.de> E-Mail: poststelle@lakd-mv.de Fax: 0385 588 79 344

DSchG MV).

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind als Flächenumrisse gekennzeichnete Bodendenkmale bekannt. Für das Vorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG MV erforderlich.

Zuständige Genehmigungsbehörden sind die Landräte und Oberbürgermeister der kreisfreien und großen kreisangehörigen Städte als untere Denkmalschutzbehörden bzw., sofern die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zulassung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG MV erfordern, die im jeweiligen Verfahren federführenden Behörden.

Wichtiger Hinweis:

Die Denkmalfachbehörde, das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, stellt den zuständigen Genehmigungsbehörden den Stand der Erfassung (Inventarisierung) der Bodendenkmale als Kartengrafiken und seit 2010 tagesaktuell über einen Web-Map-Service (WM-Dienst) zur Verfügung. Die Bodendenkmale sind dabei entweder als unregelmäßige Flächen oder als Kreisflächen ausgewiesen.

Dabei ist bei den standardmäßig als Kreisflächen ausgewiesenen Bodendenkmalen von vornherein klar und mit der exakt symmetrischen Form kenntlich gemacht, dass es sich bei diesen Flächen

um vermutete Bodendenkmalsflächen handelt.

Denn anderenfalls, also bei präzise bestimmten Bodendenkmalen, wäre eine stets regelmäßige Symmetrie der Bodendenkmalsfläche nicht zu erwarten.

In einem Urteil vom 27. April 2017 hat das Verwaltungsgericht Schwerin (2 A 3548/15 SN) festgestellt,

dass das Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG MV) keine Ermächtigungsgrundlage für Auflagen zur Sicherstellung und Bergung

vermuteter Bodendenkmale zu **L a s t e n d e s B a u h e r r n** gibt.

Im einzelnen stellt das Gericht zu lediglich als Flächenumrissen gekennzeichneten Bodendenkmalen (im folgenden wörtlich zitiert) fest:

(Rn. 43), "Nach dem eindeutigen Wortlaut knüpft § 7 Abs. 1, 5 DSchG MV an das tatsächliche Vorliegen eines Denkmals an. Der bloße Verdacht genügt - auch wenn er auf konkrete Tatsachen gestützt sein mag - nicht."

(Rn. 51), "Im Ergebnis genügt es für die Annahme einer Grundstücksfläche als Bodendenkmal wegen des mit einer Unterschützstellung verbundenen Eingriffs in Grundrechtspositionen der Grundstückseigentümer und -nutzer nicht, dass das Vorhandensein eines Bodendenkmals nur vermutet oder auch nur für überwiegend wahrscheinlich gehalten wird. ..."

(Rn. 54), "Auch ermächtigt § 7 Abs. 5 i.V.m. § 11 DSchG MV nicht zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Heranziehung von archäologischen Aufsehern oder Baubegleitern.

Ebenso wenig kann aus diesen Normen die Ermächtigung zur Verpflichtung eines Bauherrn

zur Bergung und Erfassung der gefundenen Denkmale

oder zur Information über die in Aussicht genommenen Maßnahmen abgeleitet werden.

Beides ist nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 11 Abs. 4 DSchG MV originäre Aufgabe der Denkmalfachbehörde bzw. unteren Denkmalschutzbehörden.

Die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Bauherrn beschränken sich im Wesentlichen auf die Auskunfts-, Anzeige- und Erhaltungspflicht (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV)."

Die zuständige Genehmigungsbehörde muss daher vor Ausstellung eines Bescheides zur vom Vorhabensträger beantragten Maßnahme gemäß dem vorstehenden Gerichtsurteil sorgfältig prüfen und eigenständig entscheiden,

ob sie **A u f l a g e n**

zur Sicherstellung und Bergung vermuteter Bodendenkmale
zu **L a s t e n d e s** Vorhabensträgers

über die denkmalbezogenen Verpflichtungen des Vorhabensträgers (vgl. §§ 9 Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV) hinaus als Nebenbestimmung gemäß § 7 Abs. 5 DSchG MV in die Genehmigung aufnimmt.

So hat beispielsweise die Stadt Rostock in der Folge des vorgenannten Gerichtsurteils nach sorgfältiger Prüfung eigenständig für ihren Verantwortungsbereich verfügt,

dass Auflagen zu **L a s t e n d e s** Vorhabensträgers

(über die §§ 9, Abs. 1, 11 Abs. 2, 3 DSchG MV hinaus)

nur dann in Betracht kommen,

wenn die betroffenen Grundstücksflächen gemäß dem geltenden Recht ordnungsgemäß als Grabungsschutzgebiete,

d.h.: bereits **v o r** konkreten Genehmigungsanträgen im Einzelfall in einem standardisierten Verfahren **n a c h** Anhörung potentiell betroffener Grundstückseigentümer (§ 14 in Verb. mit § 5 DSchG MV),

ausgewiesen **s i n d**.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG MV. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Vorgang besteht aus:
ORI210831_010000E00.xml
ORI210831_010000E00.pdf
210831_010000E00K250.pdf

Dr.-Ing. Michael Bednorz
291E19BB1327A24AAA0202D4A4E16856
01.11.2021 15:06:54

33346750

33346800

33346850

33346900

33346950

33347000

5941700

50m

Karte im Maßstab 1 : 1000 (auf A3 ohne Rand 1mm = 1.00m)

Koordinaten ETRS89 Zone 33

Genauigkeit Koordinaten Bodendenkmale: Standardabweichung Sigma = +/- 25 Meter (= Vertrauensbereich 68%)

Quellen: 5941700

Geoportal MV 5941700

LAKD MV 01.11.2021

5941650

5941650

5941600

5941600

Levenstorf

Levenstorf

5941550

5941550

5941500

5941500

Levenstorf

5941450

5941450

5941400

5941400

5941350

5941350

594

33346750

33346800

33346850

33346900

33346950

33347000



LEGENDE
 Bodendenkmale
 ■ rot
 ■ blau
 ■ Projekt-Areal
 3 Sigma = VB 99,7%



Landesforst
Mecklenburg-Vorpommern
- Anstalt des öffentlichen Rechts -
Der Vorstand



Forstamt Stavenhagen · Am Schloss 9 · 17153 Ivenack

Amt Seenlandschaft Waren
Gemeinde Peenehagen
Warendorfer Str. 4
17192 Waren

Forstamt Stavenhagen

Bearbeitet von: Herr Teschner

Telefon: 039954 453000

E-Mail: jan.teschner@lfoa-mv.de

Aktenzeichen: 7444.381.16-22-05
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Ivenack, 11. April 2022

Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freilandflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ der Gemeinde Peenehagen

Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 28.02.2022 baten Sie um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Im Auftrag des Vorstandes der Landesforstanstalt Mecklenburg-Vorpommern nehme ich als zuständige Verwaltungseinheit für den Geltungsbereich des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVObI. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mai 2021 (GVObI. M-V S. 790, 794) wie folgt Stellung:

Die Fläche der Gemarkung Levenstorf, Flur 3, Flurstück 22 erfüllt Merkmale der Walddefinition nach dem §2 LWaldG M-V und ist als Wald eingestuft. Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Aus den Planungsunterlagen geht hervor, dass gemäß der Waldabstandsverordnung die 30 m Abstand (in der Karte hellgrün) zwischen Waldfläche und baulicher Anlage eingehalten werden. Somit werden die Waldbelange berücksichtigt.

Aus den genannten Gründen wird das Einvernehmen zur geplanten PV-Freilandflächenanlage am Gutshaus Levenstorf erteilt.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


Ralf Hecker
Forstamtsleiter

**Staatliches Amt
für Landwirtschaft und Umwelt
Mecklenburgische Seenplatte**



StALU Mecklenburgische Seenplatte
Neustrelitzer Str. 120, 17033 Neubrandenburg

20 APR 2022

Landschaftsarchitekturbüro
Stefan Pulkenat
z.Hd. Herrn Strobl
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

Telefon: 0395 380 69-153
Telefax: 0395 380 69-160
E-Mail: poststelle@stalums.mv-regierung.de

Bearbeitet von: Frau Koß
Geschäftszeichen: StALU MS 12 c
0201/519
Reg.-Nr.: 79 - 22
(bitte bei Schriftverkehr angeben)

Neubrandenburg, 14.04.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ der Gemeinde Peenehagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten

Mit dem o.g. B-Plan wird der Feldblock DEMVLI086AB40273 (Dauergrünland) überplant. Die Bodenwertzahlen in diesem Bereich belaufen sich auf 39-48.

Gemäß Nr. 5.3 Abs. 9 UA 2 des Landesentwicklungsprogrammes M-V 2016 sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

In der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die es sich bei der in Rede stehende Fläche um eine Konversionsfläche handelt, auf der bis vor einigen Jahren ein Landwirtschaftsbetrieb (Tierproduktionsanlage) angesiedelt war.

Es bestehen folglich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

2. Integrierte ländliche Entwicklung

Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.

3. Naturschutz, Wasser und Boden

a. aus Sicht des Naturschutzes

Das beantragte Vorhaben liegt direkt angrenzend an NATURA 2000-Gebiete.

Allgemeine Datenschutzinformationen:

Der Kontakt mit dem Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte ist mit einer Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden (Rechtsgrundlage: Art. 6 (1) e DS-GVO i. V. m. § 4 DSGVO M-V). Weitere Informationen zu Ihren Datenschutzrechten finden Sie unter www.regierung-mv.de/Datenschutz.

Die angrenzenden Gebiete sind das GGB DE 2442-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft nördlich von Waren“ (Managementplan von 2011) und das SPA-Gebiet DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ (noch keine Planung vorliegend). Die beplante Fläche ist ein bis ca. 2014 mit Wirtschaftsgebäuden bebauter Standort, der nur im Jahr 2021 als Grünland angemeldet wurde und der von ausgedehnten Grünländern umgeben ist. Diese umliegenden Grünländer befinden sich innerhalb der Natura 2000-Gebiete und innerhalb der Kulisse für die „Extensive Dauergrünlandrichtlinie“ mit Ausweisung als „Nahrungshabitat für Vögel“. Eine Beeinträchtigung der Avifauna durch die Umwandlung der Nutzung zu „Photovoltaikanlagen“ ist derzeit nicht erkennbar.

Hinweis:

Allerdings laut Gutachterlichem Landschaftsrahmenplan handelt es sich hier um ein „Gebiet mit hohem Naturwert“. In unmittelbarer Nähe zur beplanten Fläche befinden sich die Lebensraumtypen 3150-74 und 3150-71 (Sölle), mit den Maßnahmennummern 012 und 015 (Erhalt naturnaher Kleingewässer).

Die Bauarbeiten und die Baumaßnahme dürfen sich nicht negativ auf den Zustand der Schutzgüter in den Natura 2000-Gebieten z.B. durch randliche Verfüllung oder Grundwasserabsenkung auswirken (Verschlechterungsverbot Art. 6 Abs. 2 FFH-RL).

Weitere durch mich wahrzunehmende Belange sind in diesem Gebiet nicht betroffen.

b. im Hinblick auf Altlastensanierungsmaßnahmen

Es erfolgt gegenwärtig keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das Staatliche Amt für Landwirtschaft um Umwelt Mecklenburgische Seenplatte (StALU MS) im Bereich des geplanten Bauvorhabens.

Ob ein Altlastverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.

4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft

Nach Prüfung der zur Beurteilung vorgelegten Unterlagen wurde festgestellt, dass die Planung keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Immissionsschutzes sowie der Abfall- und Kreislaufwirtschaft, deren Vollzug in der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte liegt, berührt.

Mit freundlichen Grüßen


Christoph Linke
Amtsleiter

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Der Landrat



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Postanschrift: PF 110264, 17042 Neubrandenburg

**Gemeinde Peenehagen
über Amt Seenlandschaft Waren
Warendorfer Str. 4
17192 Waren (Müritz)**

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritz) /Bauamt /Kreisplanung

Auskunft erteilt: Cindy Schulz

E-Mail: cindy.schulz@lk-seenplatte.de
Zimmer: 3.32 Vorwahl 0395 Durchwahl 57087-2453
Fax: 0395 57087 65965
Internet: www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Datum

1134/2022-502

8. Mai 2022

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde Peenehagen

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Peenehagen hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“ beschlossen.

Die Gemeinde Peenehagen führt hierzu als ersten Verfahrensschritt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung dient vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Zur Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde Peenehagen wurde dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte der Vorentwurf mit Begründung (Stand: Februar 2022) zugesandt und um entsprechende Rückäußerung gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde Peenehagen, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text und der Begründung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Besucheradressen Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Zum Amtsbrink 2
17192 Waren (Müritz)
Telefon: 0395 57087-0
Fax: 0395 57087-65906
IBAN: DE 5715 0501 0006 4004 8900
BIC: NOLADE 21 WRN

Regionalstandort Demmin
Adolf-Pompe-Straße 12-15
17109 Demmin

Regionalstandort Neustrelitz
Woldegker Chaussee 35
17235 Neustrelitz

Regionalstandort Neubrandenburg
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. In der Ortslage Levenstorf ist beabsichtigt hinter dem Gutshaus auf einer ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsfläche eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten und zu betreiben. Der damit erzeugte Strom soll in das öffentliche Netz eingespeist werden.

Mit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde Peenehagen sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (**Anpassungspflicht** nach § 1 Abs. 4 BauGB).

Eine landesplanerische Stellungnahme vom 30. März 2022 liegt mir vor. Danach ist der Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung **vereinbar**.

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (**Entwicklungsgebot**). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).

Die Gemeinde Peenehagen hat keine Flächennutzungsplan. Der o. g. Bebauungsplan soll nach Aussage in der Begründung „auch ohne Flächennutzungsplanaufgestellt werden, wenn der Bebauungsplan ausreicht...“ offensichtlich als selbständiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Diesem Ansatz kann nicht gefolgt werden. Grundsätzlich ist Voraussetzung für einen selbständigen Bebauungsplan, dass dieser ausreicht um die städtebauliche Entwicklung im (gesamten) Gemeindegebiet zu ordnen.

Entsprechend gehe ich hier von einem vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aus. Danach kann ein vorzeitiger Bebauungsplan dann aufgestellt werden, solange (noch) kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan besteht.

Ein solcher vorzeitiger Bebauungsplan kann aber nur dann aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Das heißt, die Gemeinde müsste nachweisen, dass es dringende städtebauliche Gründe für die vorliegende Planung gibt, und dass dieser Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

Insofern ist die Begründung zu vorliegendem Bebauungsplan um Aussagen zur Auseinandersetzung mit der Möglichkeit zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes als vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB noch zu qualifizieren.

Auf die Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde nach § 10 Abs. 2 BauGB – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – weise ich in diesem Zusammenhang vorsorglich hin.

4. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zum Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde Peenehagen auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.

- 4.1. Nach **§ 12 BauGB** kann die Gemeinde durch einen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan** die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen. Regelmäßig enthält ein vorhabenbezogener Bebauungsplan danach drei bekannte Elemente:
- *den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.
 - *den Durchführungsvertrag und
 - *als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß **§ 12 BauGB** somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:

- Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im **Durchführungsvertrag** verpflichten.
- Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung **bereit und in der Lage sein**. Hieraus folgt die Nachweispflicht der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.

Insoweit ist die Aussage in der Begründung unter Punkt 3 'Art des Bauleitplanverfahrens' „auf Wunsch“ nicht richtig. Die oben beschriebene Nachweispflicht ist grundsätzliche Voraussetzung für die Erfüllung des Tatbestandes „in der Lage sein“.

- In der Regel muss der Vorhabenträger **Eigentümer der Flächen** sein, auf die sich der Plan erstreckt.

Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche Verfügungsberechtigung nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.

Die Vorhabenfläche ist laut Begründung über Pachvertrag bereitgestellt. Die Vertragsdauer wird nicht beschrieben. Auch sind keine Aussagen über einen evtl. geregelten vorzeitigen **Rückbau** bei möglichem vorzeitigem Vertragsende getroffen worden. Grundsätzlich sollte eine solche Regelung vertraglich festgehalten werden, darüber hinaus auch im Durchführungsvertrag.

- Der Durchführungsvertrag ist **vor dem Satzungsbeschluss** nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)

Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang

steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.

Insofern ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.

- 4.2. In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des **§ 12 Abs. 3a BauGB** hin. Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen allgemein zu beschreiben und sich nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen.

Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.

Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet. Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb der PV-Anlage notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.

Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass sich die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.

Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.

II. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Gemeinde für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltschutzbelange für die Umweltprüfung erforderlich ist (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten.

Durch den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ergeht im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB folgende Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB.

1. In Wahrnehmung der Aufgaben des Landrates wird durch die Landschaftspflege und Naturschutzbehörde zum o. g. Bebauungsplanentwurf (Scoping) folgende Stellungnahme abgegeben.

Nachstehend genannte naturschutzrechtliche Bestimmungen werden durch die Planung berührt:

- § 1a BauGB i.V.m. §§ 13-18 BNatSchG und §§ 12 NatSchAG M-V – Eingriffsregelung
- § 1 BNatSchG- Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- § 2 BNatSchG – Verwirklichung der Ziele
- Europäisches Vogelschutzgebiet SPA DE 2242-401 „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“
- Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung FFH DE 2442-301 „Wald- und Kleingewässerlandschaft nördlich von Waren“
- § 20 NatSchG M-V – gesetzlich geschützte Biotope

Folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise werden durch die untere Naturschutzbehörde für die weitere Bearbeitung der Bauleitplanung gegeben.

Der vorliegenden Bauleitplanung stehen erhebliche naturschutzfachliche und –rechtliche Belange entgegen.

Vorbemerkung:

Der beantragte Geltungsbereich der Bauleitplanung umfasst Flächen, die mit gesetzlich geschützten Biotopen, hier Feldgehölze/ Feldhecken bestanden waren und nach Auswertung der aktuellen Luftbilder nicht mehr vorhanden sind. Eine Genehmigung zur Beseitigung der gesetzlich geschützten Biotope liegt der unteren Naturschutzbehörde nicht vor bzw. wurde von ihr auch nicht erteilt. Dieser Sachverhalt wird durch die vorliegende Bauleitplanung deutlich, so dass die untere Naturschutzbehörde zunächst die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände im Rahmen von ordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen hat.

Geltungsbereich und Veranlassung der Bauleitplanung:

Die Grundlage der Bauleitplanung bezieht sich auf Flächen, die als **Konversionsflächen** für wirtschaftliche Zwecke von Seiten der Antragsteller benannt werden.

Diese Einstufung kann aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht nicht gefolgt und zugestimmt werden. Dies begründet sich wie folgt:

Wesentliche Teilbereiche des betroffenen Grundstückes 15/3 der Flur 3 der Gemarkung Levenstorf waren zu keinem Zeitpunkt versiegelt bzw. als landwirtschaftliche Hoffläche anzusprechen (siehe Anlage 1 – Luftbildauszug 1990).

Der Begriff Konversion bezeichnet in der Stadtplanung die Nutzungsänderung oder Umwidmung von Brachflächen mit dem Ziel, diese Flächen wieder dem Wirtschaft- oder Naturkreislauf zuzuführen.

In diesem Zusammenhang erfolgte der Abriss der baulichen Anlagen vor ca. 10 Jahren mit dem Ziel diese Flächen dem Naturkreislauf zuzuführen (Antragsgegenstand der Rückbaumaßnahme).

Natura 2000 Gebiete (SPA und GGB):

Durch das Land M-V wurden das Gebiet „Wald- und Kleingewässerlandschaft nördlich von Waren“ als Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und das Gebiet „Mecklenburgische Schweiz und Kummerower See“ als Europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen und rechtverbindlich zu Schutzgebieten erklärt.

Für das GGB- Gebiet wurde ein Managementplan am 14. Mai 2013 aufgestellt.

Der Schutz dieser Gebiete bezieht sich auch auf Projekte die nicht innerhalb der ausgewiesenen Flächen liegen, aber dennoch negative Auswirkungen auf Flächen die innerhalb der Schutzgebiete liegen (wie hier der Fall) haben können.

Erhaltungsziele dieser Schutzgebiete sind Ziele, die im Hinblick auf die Erhaltung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands eines natürlichen Lebensraumtyps von gemeinschaftlichem Interesse, einer in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG oder in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG aufgeführten Art für ein Natura 2000- Gebiet festgelegt sind (§ 7 Abs. 1 Nr. 9 BNatSchG).

Im Überlagerungsbereich von GGB- und SPA- Gebiet wurden 21 relevante Brutvogelarten mit besonderen Schutz- und Managementanforderungen Habitats ausgegrenzt und bewertet.

An das Plangebiet direkt angrenzend wurden Schutzbereiche für die Arten Schreiadler, Neuntöter, Weißstorch/ Schwarzstorch, Wespenbussard, Wachtelkönig, Schwarz- und Rotmilan in der Managementplanung ausgewiesen.

Die vor ca. 10 Jahren begonnene erfolgreiche Konversionsnutzung zur Stärkung des Naturkreislaufes, insbesondere hinsichtlich der erklärten europäischen Schutzgebiete und Arten, wird durch die nun vorliegende Bauleitplanung erheblich beeinträchtigt.

Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht ist zunächst die Grundsatzfrage der zukünftigen Nutzung der betroffenen, bereits dem Naturkreislauf zurückgegebenen, Konversionsflächen zu klären, bevor weitere inhaltliche naturschutzrelevante Belange beurteilt und geprüft werden.

Artenschutz

Bei der Durchführung insbesondere der bauvorbereitenden Maßnahmen kann es zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände u. a. nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen, da es sich um Flächen mit Habitategenschaften insbesondere für Bodenbrüter handelt.

Seitens des Vorhabenträgers ist eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten notwendig.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sowie ggf. geeignete Vermeidungs-, Minimierungs-, und/ oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- oder FSC - Maßnahmen) sind in Form eines **artenschutzrechtlichen Fachbeitrages** zu erarbeiten und den Planunterlagen beizufügen. Die Darstellung ist sowohl als Text wie auch als Karte vorzunehmen.

Auf Folgendes wird hierzu hingewiesen.

Die Anforderungen von Planungen dieser Art sollten unter Berücksichtigung der nachfolgenden Handlungsempfehlungen vorgenommen werden:

- https://www.naturschutz-energiewende.de/fachwissen/veroeffentlichungen/wie-sie-den-artenschutz-in-solarparks-optimieren/?utm_source=Cleverreach&utm_medium=email&utm_campaign=KOAV-Papier&utm_content=Mailing_13297454
- <https://www.naturschutz-energiewende.de/fragenundantworten/85-oekologische-auswirkungen-pv-freiflaechenanlage-zauneidechse-feldlerche/>

2. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht werden folgende Hinweise gegeben.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen die für bestimmte Nutzungen vorgesehen sind, einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

In den LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen wird insbesondere darauf verwiesen, dass Immissionsorte die vorwiegend westlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100m von dieser entfernt sind, hinsichtlich einer Blendung als kritische Immissionsorte betrachtet werden müssen. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

Um Nutzungskonflikten zwischen dem geplanter geplanten PV Freiflächenanlage am Gutspark Levenstorf und der vorhandenen Wohnbebauung vorzubeugen und somit auch dem

§ 50 BImSchG zu entsprechen, sollte in der Planung die Blendungssituation betroffener Immissionsorte analysiert werden.

3. Seitens der unteren Wasserbehörde werden folgende Anmerkungen gemacht.

Gewässerschutz

Im Planungsgebiet befinden sich keine offenen oder verrohrten Gewässer.

Gegen das Vorhaben – wie beantragt – bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine Bedenken.

Ungeachtet dessen ist entsprechend dem Sorgfaltsgebot des § 5 WHG bei allen Vorhaben und Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (hier: Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um Beeinträchtigungen sicher auszuschließen. Insbesondere ist zu gewährleisten, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können, die zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen könnten.

Auf § 40 AwSV wird verwiesen. Da beim Betrieb der geplanten Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen.

4. Von Seiten der unteren Bodenschutz-/ Abfallbehörde wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 LBodSchG M-V grundsätzlich bei Erschließungs- und Baumaßnahmen mit Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und LBodSchG M-V zu berücksichtigen, das heißt die Funktionen des Bodens sind zu sicher bzw. wiederherzustellen, schädliche Bodenverunreinigungen sind abzuwehren.

Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.

Es ist darauf zu achten, dass im gesamten Vorhabenraum die Lagerung von Baustoffen flächensparend erfolgt. Baustellenzufahrten sind soweit wie möglich auf vorbelastete bzw. entsprechend befestigten Flächen anzulegen. Durch den Einsatz von Fahrzeugen, Maschinen und Technologien, die den technischen Umweltstandards entsprechen, sind die Auswirkungen auf den Boden so gering wie möglich zu halten. Nach Beendigung der Baumaßnahme sind die Flächen, die temporär als Baunebenflächen, Bauzufahrten oder zum Abstellen von Fahrzeugen genutzt wurden wiederherzurichten. Das betrifft insbesondere die entstandenen Bodenverdichtungen.

Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).

Im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallsatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte gültig ab dem 1. Januar 2016 hat nach § 25 Abfallsatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfall-

satzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH) oder auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) zu erfolgen.

5. Aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde wird zu vorliegendem Vorentwurf des o. g. Bebauungsplan darauf aufmerksam gemacht, dass im Bereich des o. g. Bebauungsplanes folgende Baudenkmale bekannt sind:

Ehem. LK	Nr. Denk.	Lfd. Nr.	Ortschaft	Gemeinde	Straße	Bezeichnung
MUER	349	1	Levenstorf	Peenehagen	Levenstorf 15	Gutshaus mit
MUER	349	2	Levenstorf	Peenehagen	Levenstorf 14	nordöstl. Wirtschaftsgebäude

Im o. g. Plangebiet sind außerdem Bodendenkmale bekannt (siehe Anlage 2).

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

Das Erscheinungsbild der Baudenkmale wird durch das o. g. Vorhaben wesentlich beeinträchtigt.

Die Baudenkmale liegen an einer leichten Hanglage und die baulichen Anlagen des o. g. Vorhabens liegen teilweise auf einer Hügelkuppe. Mit Blick auf die geplante maximale Höhe der baulichen Anlagen von 3,5 m über der im Plangebiet vorliegenden Geländehöhe ist aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde sicherzustellen, dass die Bepflanzung in der westlichen Grünfläche des Planungsgebiets mittelfristig eine Wuchshöhe und Wuchsdichte erreicht, die geeignet ist, eine optische Abschirmung zwischen den Baudenkmalen und den baulichen Anlagen des Vorhabens auch in der Höhe zu gewährleisten. Um auch periphere Sichtbeziehungen zwischen den Baudenkmalen und der Landschaft zu schützen sollte die westliche Grünfläche im Planungsgebiet bis an die südwestliche Bebauungsgrenze verlängert werden.

Es ist sicher zu stellen und nachzuweisen, dass die Substanz und Struktur der Baudenkmale durch das geplante Bauvorhaben, insbesondere Erd- und Tiefbauarbeiten und deren Folgewirkungen, keine Schädigung und Beeinträchtigung erfährt.

Für den Fall, dass durch die Bauarbeiten/ Erdarbeiten in die o. g. Bodendenkmale eingegriffen werden muss, ist eine Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V erforderlich. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises einzureichen.

Ist jedoch für die vorgesehenen Maßnahmen eine Genehmigung / Erlaubnis/Zulassung /Zustimmung oder Planfeststellung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen erforderlich, so wird dadurch die denkmalrechtliche Genehmigung ersetzt (§ 7 Abs. 6 DSchG M-V). In diesen Fällen ist der Antrag bei der zuständigen Behörde einzureichen. Diese Behörde beteiligt dann die Denkmalbehörden.

III. Sonstige Hinweise

Weiterhin möchte ich bereits zum vorliegenden Vorentwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde

Peenehagen folgende Hinweise für die Weiterentwicklung bzw. zum durchzuführenden Verfahren geben:

1. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes wird wie folgt Stellung genommen.

Die Gemeinde sichert als Pflichtaufgabe die **Löschwasserversorgung**. Durch die geringe Brandgefahr ist ein Verzicht möglich. In diesem Fall müssen die Haftungsfragen zwischen Gemeinde und Investor vertraglich geregelt werden.

Die Zufahrt muss für die Feuerwehr ermöglicht werden. Schlüsseldepots mit telefonischer Abfrage des Vodes und der Freischaltung der Anlage haben sich bewährt.

2. Unter dem Gesichtspunkt der gebotenen Normenklarheit möchte ich hier im Wesentlichen auf die folgenden grundsätzlichen Aspekte verweisen:

- Die Erschließung des **Gebäudes des ehemaligen Wasserwerkes** ist in der vorliegenden Planung zu sichern. Laut vorliegendem Vorentwurf führt nur die private Erschließungsstraße dorthin. Soll diese privat bleiben, sind zumindest **Geh- und Fahrrechte** zu prüfen und mit aufzunehmen.
- In der Begründung zu o. g. Bebauungsplan wird aufgeführt, dass ein **Zaun** von 2m Höhe geplant ist. Nach den textlichen Festsetzungen sind bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 2,30m zulässig. Ob diese Festsetzung auch für den geplanten Zaun gelten soll, ist noch zu klären. Ggf. ist der Widerspruch in den Planunterlagen auszuräumen. Dies gilt auch für den Vorhaben- und Erschließungsplan, in welchem eine max. Höhe von 3,0m benannt wird.
- Als **unterer Bezugspunkt** wird DHHN2016 bestimmt. In der Planzeichnung sollen die Geländehöhen entsprechend dargestellt sein. Tatsächlich sind in der Planzeichnung aber nur Punkt ohne Höhenangaben dargestellt. Insofern bedarf es hier noch **lesbarer Ergänzungen**.
- Festsetzung 2.1 stellt auf eine **Mahd** ab dem 01. Juli ab. Im Weiteren ist alternativ von einer Beweidung mit Schafen zulässig. Hier gehe ich davon aus, dass auch eine **Beweidung** erst ab dem 01. Juli zulässig ist. Dies sollte im weiteren Planverfahren klargestellt werden.
- Der durch o. g. Bebauungsplan verursachte Eingriff soll extern über eine Ökokontomaßnahme erfolgen. Hierbei handelt es sich um einen **externen Ausgleich**, welcher als **Hinweis** im Textteil B mit aufgenommen werden sollte.
- Die in der Planzeichnung dargestellten **hellgrünen Flächen** werden nicht erklärt. Dies ist noch zu ergänzen.
- **Örtliche Bauvorschriften** werden mit o. g. Bebauungsplan nicht geregelt. Insofern ist § 86 LBauO M-V in der Präambel entbehrlich.

Da es sich bei den vorliegenden Unterlagen um einen Vorentwurf handelt, gehe ich davon aus, dass die Stadt diese grundsätzlichen Gesichtspunkte im weiteren Verfahren berücksichtigen wird. Deshalb gehe ich hier im Einzelnen nicht weiter darauf ein.

3. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind in der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung einschließlich aller Anlagen (z. B. Grünord-

nungspläne, Gutachten) und den **nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen**, bereits vorliegenden **umweltbezogenen Stellungnahmen** für die Dauer eines Monats öffentlich **auszulegen**.

Wesentliche Stellungnahmen sind u. a. die der Behörden und anerkannten Naturschutzverbänden.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen.

Im Rahmen der Bekanntmachung ist weiterhin anzugeben, welche **Arten umweltbezogener Informationen** ausgelegt werden.

Dies erfordert einen **grob gegliederten Überblick derjenigen Umweltinformationen, die u. a. in den verfügbaren Stellungnahmen behandelt werden**.

Die Informationen sollen der Öffentlichkeit eine erste Einschätzung darüber ermöglichen, ob die Planung weitere, von den verfügbaren Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.

Eine bloße Auflistung der verfügbaren Stellungnahmen einzelner Träger öffentlicher Belange ohne überblicksartige Gliederung verfehlt diese Anstoßwirkung.

Sofern zum Zeitpunkt der Bekanntmachung noch keine wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen oder andere Informationen vorliegen, ist dazu ebenfalls eine entsprechende Aussage zu treffen.

Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass es zwar unbeachtlich ist, wenn im Auslegungsverfahren bei der gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebenen Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, einzelne Angaben gefehlt haben. Das schlichte **Unterlassen** dieser Angaben bleibt jedoch ein **beachtlicher Fehler** gemäß § 214 BauGB, was zur **Unwirksamkeit** des Bauleitplans führt.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass diese Regelung laut geltender Rechtsprechung einer Ausnahme nicht zugänglich ist!!

Auf **§ 4a Abs. 4 BauGB** mache ich insbesondere aufmerksam.

Danach sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich ins Internet einzustellen** und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Darüber hinaus sind auch die Anforderungen an den gemäß § 2a BauGB zu erarbeitenden Umweltbericht nach **Anlage 1 zum BauGB** qualifiziert bzw. erweitert worden.

Im Auftrag

gez.
Cindy Schulz
SB Bauleitplanung

Anlagen

Stand 1990

Anlage 1



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Levenstorf (131562)

Flur: 3

Maßstab: ca. 1: 1933

Datum: 26.04.2022

Stelle: Umweltamt/Naturschutz, Nutzer: Siebrecht



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.





Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Levenstorf (131562)

Flur: 3

Maßstab: ca. 1: 1500

Datum: 06.04.2022

Stelle: Bauamt / Denkmale, Nutzer: Pliska



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt, Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



BUND M-V e.V., Wismarsche Straße 152, 19053 Schwerin

Bund für Umwelt
und Naturschutz
Deutschland

Landschaftsarchitekturbüro Stefan Pulkenat
z. Hd. Herrn Strobl
Fritz-Reuter-Straße 32
17139 Gielow

Landesverband
Mecklenburg-Vorpommern e.V.
Wismarsche Straße 152
19053 Schwerin
Telefon: 0385 521339-0
Telefax: 0385 521339-20
E-Mail: bund.mv@bund.net

Per Mail: t.strobl@la-pulkenat.de

Projekt *Ökologisches Bauen in MV*
Ansprechpartnerin:
Susanne Schumacher

<u>Ihr Zeichen:</u>	<u>Ihre Nachricht:</u>	<u>Unser Zeichen:</u>	<u>Datum:</u>
	10.03.2022	117-22/SS	22.04.2022

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf" der Gemeinde Peenehagen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB sowie der Nachbargemeinden nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Sehr geehrter Herr Strobl,

im Namen des BUND Landesverbandes Mecklenburg-Vorpommern e.V. danke ich für die Beteiligung am Verfahren und nehme hiermit im Folgenden Stellung.

Der dringend benötigte Ausbau von Solarenergieanlagen sollte **vorrangig** auf, an und neben **Gebäuden**, auf bereits **versiegelten und beeinträchtigten Flächen**, wie Industrie- und Gewerbebrachen, Parkplätzen, Autobahnen, geschlossenen Deponien, Konversionsflächen u.ä. vorgenommen werden. Das ist hier gegeben, da das Vorhabengebiet eine Konversionsfläche ist. Der Bau des Solarparks ist aus unserer Sicht somit zu befürworten.

Für den BUND Mecklenburg-Vorpommern ist zudem wichtig, dass der Betrieb von Solaranlagen dezentral und gemeinwohlorientiert sowie mit regionaler Wertschöpfung geschieht. Das bedeutet, dass Solarprojekte **bevorzugt** auf kommunalen Flächen durch die Kommunen **selbst** und mit **Beteiligungsmöglichkeiten** für Bürger*innen vor Ort realisiert werden sollten. Ist die Kommune nicht selbst der Vorhabenträger, sollte dieser wenigstens in der Region angesiedelt sein. Im vorliegenden Fall kommt der Vorhabenträger leider aus Eschborn in Hessen.

Da es künftig vermutlich zu weiteren Investorenanfragen kommt, sollte die Gemeinde Peenehagen so schnell wie möglich abwägen, wie, wo und wo nicht Solarparks gebaut werden sollen. Das sollte über kommunale Kriterien, die z.B. die Standortwahl und Naturschutzauflagen betreffen, und mit einer intensiven Beteiligung der Bürger*innen diskutiert und beschlossen werden. Aus diesem Beschluss kann eine Eignungskarte

entstehen, die die Akzeptanz erhöht und Planungsprozesse beschleunigt. Werkzeuge dafür sind F-Pläne, städtebauliche Standortkonzepte oder Grundsatzbeschlüsse. Flächen sollten auf jeden Fall in kommunalem Besitz bleiben! Bürgerparks fördern die Energiewende von unten, steigern die Akzeptanz und können besonders ökologisch gestaltet werden.

Wo das nicht möglich ist, sollte die kommunale Planungshoheit dergestalt genutzt werden, die Akzeptanz eines Solarparks über Auflagen für eine ökologische Gestaltung und eine finanzielle Beteiligung der Kommune erreicht werden.

Die finanzielle Beteiligung von Kommunen ist nach §6 EEG (2021) nach dem Beschluss des B-Plans mit bis zu 0,2 ct/kWh möglich. Die Beteiligung gilt sowohl für geförderte Solarparks, die über Ausschreibungen realisiert werden, als auch für Solarparks, die als Power Purchase Agreement (PPA) ohne Förderung umgesetzt werden. Ein Mustervertrag für die finanzielle Beteiligung kann unter <https://sonne-sammeln.de/> heruntergeladen werden.

Mit einer über das Mindestmaß der AuE-Maßnahmen hinausgehenden, freiwilligen ökologischen Gestaltung des Solarparks kann ein Mehrwert für die Natur und den Schutz der biologischen Vielfalt geschaffen werden. Eine extensive Begrünung und Pflege durch Beweidung oder Mahd sowie die Umsetzung von AuE-Maßnahmen innerhalb bzw. im Umfeld der Anlage fördert die Biodiversität.

Erste Studien zeigen, dass Solarparks – abhängig von der Bauweise, der Vornutzung der Fläche und des künftigen Flächenmanagements – zu einer Förderung der biologischen Vielfalt führen. Gerade Arten der Agrarlandschaft haben aufgrund der Industrialisierung der Landwirtschaft und damit dem Verlust von Lebensräumen, dem Gift- und Düngereinsatz, einen extrem starken Rückgang zu verzeichnen.

Wissenschaft, Umweltverbände und der Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne) empfehlen entsprechend, bei der Planung, Errichtung und dem Betrieb von Solarparks, einen über die regulatorischen Vorgaben hinausgehenden Beitrag zu leisten. Der bne und zahlreiche Unterzeichner (Planer, Errichter und Betreiber von PV-Freilandanlagen – Liste der Unterzeichner unter www.bne-online.de/de/verband/gute-planung-pv) verpflichten sich bspw. freiwillig, definierte Standards Guter Planung umzusetzen und einzuhalten. Solarparks, die anhand der bne-Checkliste realisiert werden, erhalten die „bne - gute Planung“ - Kennzeichnung.

Die Kommune hat es in der Hand, eine ökologische Gestaltung und Pflege von Solarparks im B-Plan festzusetzen und damit verbindlich zu machen. Das kann die Zwischenräume der Modulreihen, die extensive Anlage und Pflege zwischen den Modulreihen, die Ausweisung freizuhaltender Flächen, die Anlage von Hecken o.a. Lebensraumstrukturen oder ein Monitoring betreffen.

Für das Vorhaben „Solarpark Gutshaus Levenstorf“ sollte aus Sicht des BUND Folgendes im B-Plan bzw. VuE-Plan bzw. im städtebaulichen Vertrag verbindlich festgesetzt werden:

1. Die Module sollten einen Abstand von mindestens 0,8 m zwischen Geländeoberkante und Unterkante haben, damit keine Verletzungsgefahr für Weidetiere besteht und die Bodenvegetation ausreichend Sonnenlicht erreicht. Die Modultische sollten max. 5m tief sein. Als ökologische Alternative zu Stahl sollte wenn möglich auf Stahlträger montiertes heimisches Holz für die Aufständigung und Rahmenkonstruktion verwendet werden.

2. Die Module sollten reflexionsarm sein und anstatt einer Süd- eine Ost-West-Ausrichtung haben sowie eine Mindestneigung von 45° haben oder drehbare Module verwendet werden. So wird die Stromproduktion zur Tageszeit des größeren Bedarfs gestärkt und die Verschattung des Bodens unter den Modulen begrenzt.
3. Die verwendeten Bauteile bzw. Materialien sollten einen maximalen Grad an Demontierbarkeit und Recyclingfähigkeit aufweisen.
4. Die Modulreihen sollten einen Mindestabstand von 3,5 m, optimal 5m haben.
5. Für die Pflege der Modulreihen sollte bevorzugt auf eine Schafbeweidung gesetzt werden. Ist dies nicht möglich sollte eine alternierende Mahd erfolgen um ein permanentes Nahrungsangebot für Insekten und Pflanzenfresser zu erhalten.
6. Artenschutzmaßnahmen aufgrund der kommenden Ergebnisse des AFB.
7. Der Solarpark sollte zur Eingliederung in das Landschaftsbild vollständig mit einer dreireihigen mind. 5m breiten und mind. 2m hohen (den Sicherheitszaun überragenden) Sichtschutzhecke eingefriedet werden und dafür entsprechend §40 BNatSchG gebietsheimisches Pflanzgut verwendet werden. (Übernahme einer entsprechenden Artenliste aus dem Umweltbericht in die Festsetzungen des B-Plans).
8. Für die Begrünung der Fläche ist artenreiches und entsprechend §40 BNatSchG gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Der Einsatz von umweltgefährdenden Mitteln, z.B. zur Reinigung der Anlage muss ausgeschlossen werden.
9. Eine ökologische und bodenkundliche Baubegleitung.
10. Die Anlage sollte ohne Beleuchtung betrieben werden, um der zunehmenden Lichtverschmutzung mit seinen negativen Auswirkungen auf den Tag-Nacht-Rhythmus von Tieren und Pflanzen entgegenzuwirken.

Wir begrüßen

1. Die geringe geplante Versiegelung der Vorhabenflächen und die Entsiegelung der noch versiegelten Freifläche (Biotoptyp 3).
2. Die Überdeckung der Vorhabenfläche mit Modulen von maximal 40%.
3. Das fundamentlose Rammen der Modultischgestelle.
4. Den Erhalt der Bäume und Sträucher.
5. Den Bodenabstand der Einzäunung.
6. Das Verbot von Pflanzenschutz- und Düngemittel.
7. Die Nutzung eines teilweise schon vorhandenen Weges und die Verlängerung dieses Weges als Schotterrasenweg.
8. Die vertraglich gesicherte Rückbauverpflichtung.

Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen und des festgesetzten Flächenmanagement sollte kontrolliert werden.

Für eine Steigerung der Akzeptanz und den Schutz der biologischen Vielfalt sollten überobligatorische, freiwillige Naturschutzmaßnahmen geprüft werden. Gibt es einen kommunalen Beschluss, der eine ökologische Gestaltung von Solarparks vorsieht? Zusätzlicher Anreiz kann die Anerkennung als Ökokontomaßnahme oder der Vertragsnaturschutz sein.

Folgendes kann über Verträge festgelegt werden:

1. Schaffung von Strukturen & Sonderbiotopen (z.B. Trocken- bzw. Feuchtbiotope)
2. An- und Ausbringen von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten
3. Monitoring der überobligatorischen Maßnahmen

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen



i.A. Susanne Schumacher
Referentin für ökologisches Bauen

Quellen:

- BUND M-V (2021) Position des BUND M-V zu Solaranlagen: www.bund-mecklenburg-vorpommern.de/service/publikationen/detail/publication/position/
- KNE (2022) Wie Sie den Artenschutz in Solarparks optimieren: www.naturschutz-energiewende.de/wp-content/uploads/KNE_Wie_Sie_den-Artenschutz_in_Solarparks_optimieren.pdf
- bne (2022) Gute Planung von PV-Freilandanlagen: www.bne-online.de/fileadmin/bne/Dokumente/bne-inhalte/bne_Gute_Planung_PV-Freilandanlagen.pdf
- bne (2019) Solarparks – Gewinne für die Biodiversität: [www.bne-online.de/fileadmin/bne/Dokumente/Leitfaeden_Branchenuebersichten usw/20200406_bne_kurzfassung_biodiv_studie_2019.pdf](http://www.bne-online.de/fileadmin/bne/Dokumente/Leitfaeden_Branchenuebersichten_usw/20200406_bne_kurzfassung_biodiv_studie_2019.pdf)
- TH Bingen (2021) Leitfaden für naturverträgliche und biodiversitätsfreundliche Solarparks: www.th-bingen.de/fileadmin/projekte/Solarparks_Biodiversitaet/Leitfaden_Massnahmensteckbriefe.pdf

Alternativvorschlag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „PV-Freiflächenanlage am Gutshaus Levenstorf“

1. Fassung vom 01.03.2022

Der auf Bestreben des Bauherren und späteren Betreibers der Frankfurt Energy Holding GmbH vom Planungsbüro Pulkenat erarbeitete Vorentwurf für den Bebauungsplan und insbesondere der Vorhaben- und Erschließungsplan berücksichtigt meiner Ansicht nach zu wenig die Interessen der direkten Anlieger und der Gemeinde und fügt sich nicht gut in das Landschaftsbild ein. Er ist auf maximale Gewinnerzielung bei minimalem Aufwand optimiert.

Das Bestreben der Gemeindevertretung sollte sein die Interessen der Gemeinde und der Anlieger bestmöglich zu vertreten. Im folgenden möchte ich, als direkt betroffener Anlieger, hierzu die aus meiner Sicht vorhandenen Schwachstellen des vorliegenden Vorentwurfes aufzeigen und Lösungsansätze vorschlagen, so dass für Betreiber und Gemeinde eine WinWin Situation bei geringstmöglicher Beeinträchtigung der direkten Anwohner und Grundstücksbesitzer geschaffen werden kann.

Bedenken und Lösungsansätze zu dem Vorentwurf:

Unmittelbare Nähe zu Wohnbebauung

Ungewöhnlich bei dem Entwurf ist die unmittelbare Nähe zu Wohnbebauung. Die Module werden in einem minimalen Abstand von ca.14m an die hintere Hauswand des denkmalgeschützten Gutshauses und des ehemaligen Wirtschaftsgebäudes welches auch ein Wohnhaus ist aufgestellt. Die im Landkreis bisher gebauten Freiflächenanlagen weisen praktisch immer, deutlich größere Abstände von häufig 100m und mehr zu Wohnbebauungen auf.

Blendwirkung

Es wird einfach pauschal behauptet das keine Beeinträchtigung zu erwarten ist, ohne das hierzu konkrete Berechnungen vorgelegt wurden.

Die Hanglage der Anlage zu Wald und Wiesen und die direkte Nähe zur Wohnbebauung wird hierbei vollkommen außer Acht gelassen. Da die Sonne nicht nur von Süden auf die Solarpaneele scheint, sondern im Osten aufgeht und Einfallswinkel gleich Ausfallswinkel sind lässt sich ohne eine Berechnung eine Blendwirkung auf die direkt im Westen mittig der Anlage über eine Breite von ca.48m liegende Wohnbebauung nicht ausschließen, zumal ca.40% der Gebäudeöffnungen wie Fenster auf dieser Gebäudeseite sind.

Blockwirkung

Die im Bebauungsplan genannte bebaute Fläche von max.13.467m² bei einer Grundflächenzahl von 0,5 entspricht optisch mit fast 27.000m² fast der gesamten Grundstückfläche, da die Module auf Augenhöhe aus allen Blickrichtungen bis auf Ost und West als einheitliche Fläche wahrgenommen werden.

Landschaftsbild

Durch die vorgenannte Blockwirkung und daraus resultierende technische Überprägung wird das Landschaftsbild auf fast 3 Hektar Fläche stark beeinträchtigt. Seit mehreren Jahren ist das Plangelände eine Grünfläche, es kann also bei der Bewertung der optischen Beeinträchtigung nicht mehr von dem Zustand des Geländes zu Zeiten der früheren Bebauung ausgegangen werden, die auch nicht die gesamte Fläche bedeckt hat, sondern muss vom heutigen Stand beurteilt werden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch Anlage von Ausgleichsmaßnahmen direkt auf der Fläche abgemildert werden.

Hierzu heißt es in der Planungshilfe für Photovoltaik-Freiflächenanlagen:

...

Die folgenden Maßnahmen ermöglichen bei gezieltem und planvollem Einsatz eine Integration in die vorhandene Landschaft:

- breite Reihenabstände
- Anlegen von Grünzonen und verschiedenen Elementen wie Wege, Gehölzgürtel, Wasserflächen,
- Gräben, Teiche, Obstbaumpflanzungen
- naturbelassene Brachstreifen auf Abstandflächen zu verschattenden Objekten
- Eingrünung mit mindestens 3 Meter breitem Grünstreifen
- Anlage und Einfriedung sollten natürlichem Geländeverlauf entsprechen
- Gruppenweise Anordnung der Module

Sie kompensieren zum einen den Eingriff in die Natur beim Bau der Anlage, sowie die starke Umgestaltung des Landschaftsbildes.

Wenn sich naturnahe Landschaftselemente mit den technisch wirkenden Elementen einer PV-Anlage verbinden, kann aus diesem Spannungsfeld eine neue Landschafts- und Ortsbildqualität entstehen.

...

Gestaltungsoptionen

- Gestalten einer neuen Erlebnisqualität des PV-Geländes durch Schaffung neuer erholungsrelevanter Infrastrukturelemente, Integration von erlebnispädagogischen Konzepten
- (z. B. Vorzeigeprojekte für kommunale Nacharmer, Solarlehrpfad für Kinder und Jugendliche,
- Aufstelltafeln, Aussichtspunkt mit Blick über den Park)
- Schaffung von Land-Art-Elementen, Aufstellen von Kunstprojekten
- bewusstes Freihalten von Sichtbeziehungen
- bewusste Platzierung von Aussichtsplattformen über dem Park
- Geländemodellierungen
- Betonung des technischen Charakters einer solchen Anlage durch Nachbarschaft zu architektonisch interessanten Bauwerken oder in Gebieten mit industriell-gewerblicher Prägung

...

Zerschneidung der Landschaft

Die zwei Meter hoch umzäunte 3 Hektar große Fläche zerschneidet die Landschaft und bildet optisch und physisch eine Grenze.

Hierzu heißt es in der Planungshilfe für Photovoltaik-Freiflächenanlagen:

...

10. Vermeidung von Zerschneidung (Barrierewirkung der Anlage)

Typische Spazier-, Rad- und Wanderwege der BürgerInnen freihalten, Erholungsbereiche, Hauptaufenthaltsorte von BürgerInnen meiden, Sichtbeziehungen, Aussichtspunkte freihalten

...

Ausgleichsmaßnahmen

Die bei dem vorliegenden Planentwurf notwendigen 39.904m² notwendigen Flächenäquivalente als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landwirtschaft, sind im Landkreis Rostock vorgesehen.

Dies kann aus Gemeindesicht nicht akzeptabel sein. Es sind im Gemeindegebiet genügend Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vorhanden und bevorzugt sind Ausgleichsmaßnahmen direkt auf oder an der zu beplanenden Fläche in Erwägung zu ziehen.

Gemeindebeteiligung

Zu hinterfragen ist der finanzielle Nutzen den die Gemeinde aus der PVF Anlage zieht. Die genannten 70% der Gewerbesteuereinnahmen sind nicht unbedingt gesichert. Mittels hoher Abschreibungen und anschließendem Verkauf der Anlagen werden Gewerbesteuerzahlungen an die Gemeinden teilweise umgangen.

Hier wäre es sinnvoll, sich mit anderen Gemeinden auszutauschen, auf deren Gemeindegebiet die Frankfurt Energy Holding GmbH schon PVF Anlagen gebaut hat und betreibt.

Auf jeden Fall sollte die Gemeinde vertraglich vereinbaren, dass sie vom Betreiber nach §95 EEG 0,2 ct pro kWh gezahlt bekommt. Dies würde einer jährlichen Zahlung i.H.v. ca. 4.000,- Euro entsprechen.

Eine weitere Möglichkeit zur erhöhten Wertschöpfung durch die Gemeinde wären: individuelle finanzielle Beteiligungsmodelle, wie Energiegenossenschaften, Bürgersparbriefe, ein kommunaler Solarpark als GmbH, Stromlieferverträge, die Wahl eines regionalen Planers oder sogar Investors und das Mitwirken der BürgerInnen können dem Solarprojekt eine regionale Identität verleihen und die Möglichkeit eröffnen, sich mit dem Projekt zu identifizieren.

Naturdenkmale

Die getroffene Aussage, dass sich auf den angrenzenden Flächen keine Naturdenkmale befinden, ist unkorrekt. Das nächste Naturdenkmal ist die vor dem Gutshaus stehende Sommerlinde.

Auswirkung der Planung

Hier heißt es im Vorentwurf, dass Geräuschemissionen und nachteilige Auswirkungen durch Transformatoren und Wechselrichter nicht zu erwarten sind. Besser wäre es wenn garantiert wird, dass es diese nicht gibt und das festgelegt wird an welchen Stellen die Transformatoren und Wechselrichter errichtet werden.

Die getroffenen Aussagen zur Blendwirkung habe ich bereits weiter oben angezweifelt. Als Schlussbemerkung heißt es eine größere Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ist nicht gegeben, dies halte ich für etwas zu oberflächlich betrachtet.

Alternativer Entwurf



Abbildung 1: Alternativer Entwurf



Abbildung 2: Messtischblatt Levenstorf 1888

Ausgehend von diesen Bedenken, habe ich einen alternativen Entwurf ausgearbeitet der einen Ausgleich der verschiedenen Interessen bewirken könnte. Zentrales Gestaltungsmerkmal ist die in meinem alternativen Entwurf geplante Obstbaumallee auf Achse des alten über 150 Jahre alten Feldweges in West /Ost Richtung der früher auf den Wirtschaftshof führte und heute auch noch von den Anliegern genutzt wird.

Die Obstbaumallee dient mehreren Zwecken:

- Erhaltung einer historischen Sichtachse durch die Landschaft und dadurch die Minderung der Zerschneidenden Wirkung der Anlage
- Anlehnung an die ehemals landwirtschaftliche Nutzung der Hoffläche durch die Obstbaumpflanzung
- durch heimische blühende Stäucher und Bäume Ausgleichsfläche für Flora und Fauna insbesondere als wertvolles Biotop für Insekten
- wie bisher Zugang zu dem dahinter liegenden Feldweg für die Pächter der dahinter liegenden Wiesen
- die optionale Möglichkeit diesen Weg touristisch als Rad- und Wanderweg zu nutzen sofern dies mit dem Schutz der hinter der Planfläche liegenden Wiesen und dem Naturschutzgebiet Barschmoor vereinbar ist. Man könnte den Weg dann als Natur und Technik Lehrpfad gestalten und z.B. die wechselvolle Nutzung der Fläche durch den Menschen erst als Waldglashütte, dann als Pachtgutshof, LPG und schließlich als Fläche zur Energiegewinnung darzustellen und im anschließenden Bereich Infotafeln zur Natur.



Abbildung 3: Luftansicht von Osten

Durch die vor allen Außenseiten der Umzäunung angepflanzten Hecken fügt sich die Anlage besser in die Landschaft ein und Ausgleichsflächen werden gleich auf der bebauten Fläche geschaffen, was allen anderen Ausgleichsmaßnahmen an anderen Orten vorzuziehen ist.



Abbildung 4: Draufsicht von Norden

Durch den Mindestabstand der Solarmodule im Umkreis von 50m um die Wohnbebauung entsteht eine offene sonnige Wiesenfläche die durch die umgebende Gebüschbepflanzung ein wertvolles Biotop bietet.

dadurch:

- Erhaltung eines "Hofcharakters" auf der ehemaligen Hofseite der beiden Baudenkmale Gutshaus und Wirtschaftsgebäude
- Verhinderung der Wirkung einer massigen hohen Wand durch Sichtschutzbepflanzung und Modulreihen direkt hinter den zur Planfläche tiefer gelegenen Wohngebäuden wie beim ursprünglichen Entwurf.

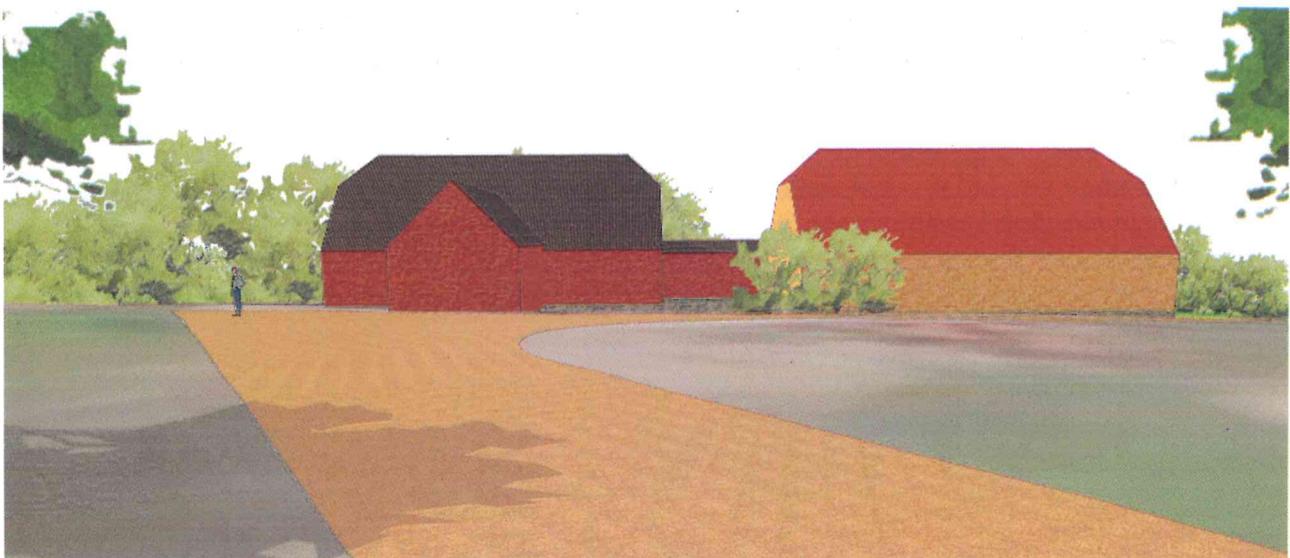


Abbildung 5: Ansicht denkmalgeschütztes Gutshaus und Wirtschaftsgebäude von der Allee aus

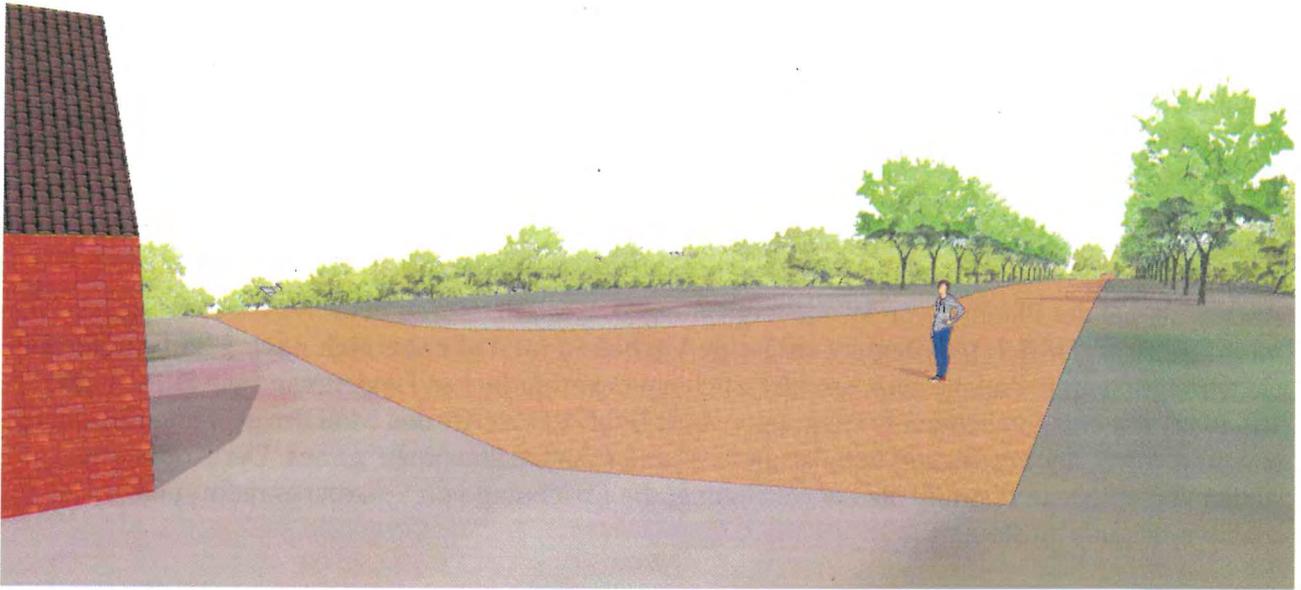


Abbildung 6: Sichtachse entlang der Allee über die Wiese vor den Wohngebäuden



Abbildung 7: Ansicht der Anlage vom Waldrand aus südöstlicher Richtung

Anhang:

Die Gemeinde und somit der Gemeinderat haben viele Gestaltungsmöglichkeiten bei der Erstellung des Bebauungsplanes

Dazu hier ein Auszug aus :

Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel - Arbeitshilfe Photovoltaik-Freiflächenanlagen
https://www.prignitz-oberhavel.de/fileadmin/dateien/dokumente/REM/Arbeitshilfe_PVA/PVA_Arbeitshilfe.pdf

...

3 Kommunale Steuerungsinstrumente

Anders als bei der Planung von Windenergieanlagen, **handelt es sich bei PV-FFA nicht um bauplanungsrechtlich privilegiert zulässige Vorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB**. Die Genehmigung einer Anlage setzt grundsätzlich einen verbindlichen Bauleitplan (wie B-Plan oder VB-Plan) mit entsprechenden Festlegungen nach BauNVO zu Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung sowie der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen voraus. Der Kommune stehen verschiedene Instrumente zur Verfügung, die Errichtung von Solarparks raum- und sozialverträglich zu steuern.

3.1 Bauleitplanung

Mit der Bauleitplanung haben die Kommunen wesentliche Gestaltungsmöglichkeiten bei der Flächenausweisung und der Gestaltung der Anlagen. Sie haben aber auch die Verantwortung, in diesem Prozess Raumnutzungskonflikte und negative Umweltauswirkungen weitgehend zu vermeiden und Akzeptanzprobleme zu lösen. Hierfür ist eine Umweltprüfung nach § 4 Absatz 2 BauGB und eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Insbesondere bei SPA und FFH-Gebieten ist zusätzlich eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

3.1.1 Flächennutzungsplan

Als vorbereitender Bauleitplan stellt der Flächennutzungsplan die beabsichtigten Bodennutzungen in der Gemeinde dar (§ 5 BauGB). Auf Grundlage des § 5 Absatz 2 Nummer 2b BauGB kann die Gemeinde im FNP Flächen zur Erzeugung von erneuerbaren Energie darstellen (z. B. "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage"). Die Gemeinden können demnach entscheiden, auf welchen Flächen Photovoltaik und Solarthermie angesiedelt werden können. In der Regel erfolgt dies mit der Darstellung als Sonderbaufläche mit einer entsprechenden Zweckbestimmung nach § 11 Absatz 2 Satz 2 BauNVO an. Auf diese Weise kann eine Gemeinde Flächen für die solare Nutzung sichern und die Voraussetzungen für eine langfristig orientierte Investitions- und Standortplanung schaffen.³

*Für Landwirte bedeutet die Änderung im Flächennutzungsplan nach aktueller Rechtsprechung, dass auch im Falle von Agri-PV für diese Flächen keine Agrarflächenprämien aus den Europäischen Fonds für die Landwirtschaft gezahlt werden.

3.1.2 Bebauungsplan

Die Genehmigung einer PV-FFA setzt einen verbindlichen B-Plan voraus. **Für die Genehmigung und Realisierung der Anlagen ist damit die Beschlussfassung und Entscheidung der Gemeinde maßgeblich.**

...

3 (Baugesetzbuch (BAUGB), Fassung vom 08.08.2020)

...

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt i. d. R. über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§12 BauGB). Im Rahmen der Bauleitplanung kann die Darstellung bzw. Festsetzung z. B. als Sondergebiet "Solarenergie" oder Sondergebiet "Erneuerbare Energien" gewählt werden (§ 11 Absatz 2 BauNVO). Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan umfassen neben den Baugrenzen die erforderlichen Flächen für technische Nebenanlagen, die verkehrliche Erschließung und Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen. Der Ausgleich kann vertraglich vereinbart werden oder auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Flächen erfolgen (§ 1 a Absatz 3 Satz 4 BauGB)⁴.

Festsetzungsmöglichkeiten im vorhabenbezogenen Bebauungsplan:

- Freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke)
- Planungen/Maßnahmen zum Schutz, Pflege, Entwicklung der Landschaft (Pflanzgebote)
- Verbot von Pestiziden
- Befestigungstechnik zur minimalen Belastung des Bodens
- Festsetzung eines Reflexionsgrades
- Einzäunung (Eingrünung Hecken/Sträucher)
- Beschränkung der wasserundurchlässigen Befestigungen auf ein Mindestmaß (maximal 2 % der Gesamtfläche der PV-Anlage)
- Zaunanlagen, die für Kleinsäuger durchlässig und landschaftsangepasst eingefärbt sind
- Pflanzung von Gehölzarten von mindestens 3 m Höhe als eine mindestens dreireihige Sichtschutzhecke, sofern die natürliche Vegetation (z. B. angrenzender Wald/Hecke) keinen Sichtschutz (Nahwirkung) darstellt
- Mindestabstand zwischen PV-Modulen und Bodenoberfläche (z. B. 80 cm für Schafhaltung)
- Bepflanzung mit Gehölzen, z. B. als Sichtschutz oder als Ausgleichsmaßnahme
- Wahl von standortangepassten, heimischen Gehölzen
- Entwicklung der unversiegelten Fläche der Anlage durch gebietsheimisches Saatgut als extensives Grünland und Pflege der Grünfläche durch Mahd oder Beweidung
- Im Hinblick auf § 15 Absatz 3 BNatSchG wird zur Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft insbesondere im Falle der Bepflanzung mit Gehölzen als Vermeidungs- oder
- Kompensationsmaßnahme empfohlen, diese Bepflanzungen, wenn möglich in Form von
- Kurzumtriebsplantagen zu planen und anzulegen.
- In einer Verpflichtungserklärung für Rückbau der Anlage und Beseitigung der Versiegelung durch den Betreiber der Anlage ist dies als Baulast im Grundbuch und durch eine Bankbürgschaft vertraglich abzusichern.⁵

Im Rahmen des Durchführungsvertrages (§ 12 BauGB Vorhaben- und Erschließungsplan), der Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist, können einige der Bedingungen für Investoren nur teilweise bindend und wirksam werden. Die meist beidseitigen Interessenlagen der Gemeinde und dem Vorhabenträger sind daher in einem städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB), abzusichern.

⁴ (Obere Landesplanungsbehörde Rheinland-Pflanz, 2018)

⁵ (Regionale Planungsstelle Oderland-Spree, 2020)

...

3.1.3 Städtebaulicher Vertrag

Städtebauliche Verträge werden im Regelfall parallel zur Aufstellung eines Bebauungsplans abgeschlossen. Vom Durchführungsvertrag, den § 12 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorsieht, unterscheidet sich der städtebauliche Vertrag dadurch, dass der Vorhabenträger nicht zwingend eine Baupflicht übernehmen muss (§ 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB).

Ziel des städtebaulichen Vertrags ist die Sicherung des planungsrechtlichen Abstimmungsbedarfes, der mit den Festsetzungen im Bebauungsplan allein nicht geklärt werden kann.⁶

Mögliche Inhalte eines Städtebaulichen Vertrages

Finanzielle Regelungen Baurechtliche Regelungen Kostenübernahme:

- Planungsdienstleistungen
- rechtliche Beratung der Gemeinde
- Planungs- und Vermessungskosten
- Fachgutachten
- Übernahme etwaiger Folgekosten

Finanzielle Beteiligung:

- Beteiligungsmodelle
- Gesellschaftssitz*
- Stromverträge

Vorhabenbedingt:

- Beseitigung von Altlasten, Immissionsschutzvorrichtungen oder -anlagen
- Erstellung/Durchführung von Grünordnungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Ausarbeitung Grün- und Landschaftspläne bzw. landschaftsplanerischer Konzeption zur Eingliederung und Gestaltung der Anlage
- Anwuchs- und Entwicklungspflege
- Nutzungsrechte für Grundstücke
- Beseitigung bau- oder betriebsbedingter Schäden an Grundstücken und Gemeindestraßen

Rechtliche Regelungen:

- Rücktrittsrechte, Rechtsnachfolge
- Haftungsfristen
- Ausschluss von Haftungsansprüchen und Aufwendungsersatzansprüchen
- Rückbauverpflichtung
- Unbefristete, selbstschuldnerische Bankbürgschaft zur Sicherung der genannten Ansprüche

*§ 29 Absatz 1 Nummer 2b Gewerbesteuergesetz "Zerlegungsmaßstab": Befindet sich der Sitz der Betreibergesellschaft nicht in der Standortkommune, erhält diese 70 % der Gewerbesteuer-einnahmen. Gründet der Betreiber eigens eine Gesellschaft zum Betrieb der Anlagen mit Standort in der Kommune oder verlegt seinen Gesellschaftssitz dorthin, so erhält die Gemeinde 100 % der Gewerbesteuereinnahmen für die Anlagen im Gemeindegebiet. Der Bundestag fordert zudem, dass das EEG 2021 in Bezug auf eine einheitliche kommunale Beteiligung für Standort- und möglichst auch Nachbarkommunen nachgebessert wird und diese stärker an der Wertschöpfung beteiligt werden.

...

...

7.3 Finanzielle Beteiligungsmodelle

§ 95 EEG Verordnungsermächtigung zur einseitigen Zuwendung ohne Gegenleistung (Kommunalabgabe)

Der §95 EEG ermächtigt die Bundesregierung zum Erlass von Verordnungen, die es Anlagenbetreibern ermöglicht Nachbar- und Standortgemeinden ihrer Anlagen mit einer einseitigen Zuwendung finanziell zu beteiligen. § 36k des EEG regelt dies bereits für neu errichtete Windenergieanlagen. Dies gilt allerdings nur für geförderte Anlagen, die im Ausschreibungsverfahren der Bundesnetzagentur einen Zuschlag erhalten haben. Im Rahmen der EEG-Jahresendabrechnung können die Anlagenbereiter diesen Betrag, von insgesamt 0,2 ct pro kWh vom Netzbetreiber wiederverlangen. Diese Abgabe erhöht damit die EEG-Umlage und gilt nicht für Anlagen ohne Förderung, wie es bei großflächigen PV-Anlagen zunehmend häufiger der Fall ist.

Gewerbesteuereinnahmen

Seit 2013 gilt das Gewerbesteuersplitting für Solarparks. Damit gilt der Zerlegungsmaßstab nach §29 GewStG. Befindet sich der Sitz der Betreibergesellschaft nicht in der Standortkommune, erhält diese 70 % der Gewerbesteuereinnahmen. Gründet der Betreiber eigens eine Gesellschaft zum Betrieb der Anlagen mit Standort in der Kommune oder verlegt seinen Gesellschaftssitz dorthin, so erhält die Gemeinde 100 % der Gewerbesteuereinnahmen für die Anlagen im Gemeindegebiet.

Mittels hoher Abschreibungen und anschließendem Verkauf der Anlagen werden Gewerbesteuerzahlungen an die Gemeinden teilweise umgangen.

...

weitere Beteiligungsmöglichkeiten sind:

Kommunaler Solarpark als GmbH

Mischformen aus GmbH & Co. KG mit anderen Beteiligungen

Genossenschaftsmodelle

Stille Beteiligung

Sparbriefe

6. Die Grundstücke liegen laut Landesraumentwicklungsprogramm in einem Vorbehaltsgebiet Tourismus sowie Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege. In solchen ist mit solch einer flächengreifenden Industrieanlage wie einer PV-Freiflächenanlage auch nicht zu rechnen.

7. Die Module sind bis zu 14m dicht an der denkmalgeschützten Wohnbebauung aufgestellt

8. Morgens kann es aus Richtung Osten Reflexionen durch die Solarmodule über die gesamte Länge der Wohnbebauung und Abends aus Richtung Westen durch die Metallständer geben.

9. Das Erdkabel, welches den erzeugten Strom der gesamten Anlage, zu dem Einspeisepunkt in das öffentliche Netz der Trafostation der Edis auf meinem Grundstück, leitet, führt nur wenige Meter direkt an meinem Wohnzimmer und meinem Schlafzimmer vorbei.

Die vorgenannten Punkte führen dazu, dass der Vorentwurf für mich deutliche Beeinträchtigungen der Lebensqualität und Wertverlust meines Grundstückes und meiner Gebäude bedeutet.

Meine Anregungen um die vorgenannten Bedenken zu entschärfen:

1. über meine gesamte Grundstückslänge eine Sichtschutzpflanzung auf der Außenseite der Anlagenumzäunung und einen größeren Abstand der Baugrenze als 3m zur Grundstücksgrenze.

2. im Bereich der Wohnbebauung mindestens 50 m Entfernung der Module zur Wohnbebauung. Der Bereich gestaffelt in Wohnbebauung, Garten, Weg, Magerwiese, Hecke, Gehölzpflanzung, Umzäunung, Module

3. Schaffung einer Sichtachse durch die Planfläche, indem eine Obstbaumallee angelegt wird, welche zugleich als ökologische Ausgleichsfläche direkt auf der Planfläche dient, sowie die Massivität der Anlage optisch entschärft und Dorfbewohnern und Wanderern einen Zugang zu der hinter der Planfläche liegenden Wiesenlandschaft ermöglicht, welche ansonsten nicht mehr zugänglich wäre.

4. Gutachten zur Blendwirkung der Anlage

5. Metallteile der Aufständigung mit nicht reflektierenden, dunklen Anstrichen

6. Solarmodule mit möglichst blendfreier Glasoberfläche

7. Gutachten bezüglich der Gefahr von Elektromog durch das Erdkabel entlang der Wohnbebauung

8. Wenn eine Überwachung der Anlage geplant ist, keine Überwachungskameras die mein Grundstück erfassen können.

Wie die Umsetzung dieser Punkte aussehen kann, ist aus meinem beigefügten alternativen Vorschlag für den Bebauungsplan vom 01.03.2022 ersichtlich. Als Ausgleichsmaßnahmen direkt in der unmittelbaren Umgebung der Planfläche bietet sich, neben der Sanierung und Pflege der umgebenden Teiche, auch die Renaturierung des verrohrten Abschnittes des Lupenbaches am Barschmoor an. In der Rückbauvereinbarung für die PV-Freiflächenanlage am Ende der Laufzeit, sollte auch ein Bestandsschutz für die Ausgleichsflächen auf der Planfläche festgeschrieben werden.

Viele Grüße

[Redacted signature]

Landschaftsbild

Durch die vorgenannte Blockwirkung und daraus resultierende technische Überprägung wird das Landschaftsbild auf fast 3 Hektar Fläche stark beeinträchtigt. Seit mehreren Jahren ist das Plangelände eine Grünfläche, es kann also bei der Bewertung der optischen Beeinträchtigung nicht mehr von dem Zustand des Geländes zu Zeiten der früheren Bebauung ausgegangen werden, die auch nicht die gesamte Fläche bedeckt hat, sondern muss vom heutigen Stand beurteilt werden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch Anlage von Ausgleichsmaßnahmen direkt auf der Fläche abgemildert werden.

Hierzu heißt es in der Planungshilfe für Photovoltaik-Freiflächenanlagen:

...

Die folgenden Maßnahmen ermöglichen bei gezieltem und planvollem Einsatz eine Integration in die vorhandene Landschaft:

- breite Reihenabstände
- Anlegen von Grünzonen und verschiedenen Elementen wie Wege, Gehölzgürtel, Wasserflächen,
- Gräben, Teiche, Obstbaumpflanzungen
- naturbelassene Brachstreifen auf Abstandflächen zu verschattenden Objekten
- Eingrünung mit mindestens 3 Meter breitem Grünstreifen
- Anlage und Einfriedung sollten natürlichem Geländeverlauf entsprechen
- Gruppenweise Anordnung der Module

Sie kompensieren zum einen den Eingriff in die Natur beim Bau der Anlage, sowie die starke Umgestaltung des Landschaftsbildes.

Wenn sich naturnahe Landschaftselemente mit den technisch wirkenden Elementen einer PV-Anlage verbinden, kann aus diesem Spannungsfeld eine neue Landschafts- und Ortsbildqualität entstehen.

...

Gestaltungsoptionen

- Gestalten einer neuen Erlebnisqualität des PV-Geländes durch Schaffung neuer erholungsrelevanter Infrastrukturelemente, Integration von erlebnispädagogischen Konzepten
- (z. B. Vorzeigeprojekte für kommunale Nacharmer, Solarlehrpfad für Kinder und Jugendliche,
- Aufstelltafeln, Aussichtspunkt mit Blick über den Park)
- Schaffung von Land-Art-Elementen, Aufstellen von Kunstprojekten
- bewusstes Freihalten von Sichtbeziehungen
- bewusste Platzierung von Aussichtsplattformen über dem Park
- Geländemodellierungen
- Betonung des technischen Charakters einer solchen Anlage durch Nachbarschaft zu architektonisch interessanten Bauwerken oder in Gebieten mit industriell-gewerblicher Prägung

...

Zerschneidung der Landschaft

Die zwei Meter hoch umzäunte 3 Hektar große Fläche zerschneidet die Landschaft und bildet optisch und physisch eine Grenze.