

Gemeinde Sponholz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
Sonstiges Sondergebiet „Solarpark Warlin I“
BEGRÜNDUNG (§§ 9 Abs.8, 2a BauGB) zur Satzung



© GeoBasis-DE/M-V 2022

Auftraggeber:

Gemeinde Sponholz über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB

Auftragnehmer:



A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . ingenieure
August – Milarch – Straße 1
17033 Neubrandenburg

☎ 0395 – 581 020

📠 0395 – 581 0215

✉ architekt@as-neubrandenburg.de

🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Ina Hackel
B.Sc. Naturschutz und Landnutzungsplanung

Stand der Planung

Vorentwurf März 2022

Inhalt

1	ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG	4
1.1	Anlass der Planung	4
1.2	Planungserfordernis, Ziele und Rahmenbedingungen	4
1.3	Kartengrundlage.....	6
1.4	Verfahren und Rechtsgrundlage.....	6
1.5	Ziele übergeordneter Planungen	7
1.5.1	Flächennutzungsplan.....	7
1.5.2	Landesraumentwicklungsprogramm	7
1.5.3	Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte	8
2	GELTUNGSBEREICH, BESTANDSANGABEN UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN	9
2.1	Lage des Plangebietes und verkehrliche Erschließung	9
2.2	Größe und Grenze des Geltungsbereichs	9
2.3	Vorhandene Nutzungen.....	10
2.4	Angrenzende Nutzungen.....	10
2.5	Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahmen	10
2.5.1	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche	10
2.6	Wildtierkorridore.....	11
3	INHALT DES Vorhabenbezogenen BEBAUUNGSPLANES	11
3.1	Vorhaben- und Erschließungsplan – Projektbeschreibung	11
4	Planfestsetzungen	12
4.1	Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung.....	12
4.2	Maß der baulichen Nutzung.....	13
4.2.1	Grundflächenzahl	13
4.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	13
4.3	Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	14
4.4	Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V	14
4.5	Verkehrerschließung, Verkehrsflächen.....	15
4.6	Bestimmte Nutzungen und Anlagen	15
4.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	15
5	TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG	16
6	FLÄCHENBILANZ	17
7	KLIMASCHUTZ	18
8	IMMISSIONSSCHUTZ	18

8.1	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	19
9	Maßnahmen zur Verwirklichung / Kosten – Durchführungsvertrag	19
10	HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND FÜR DIE BAUDURCHFÜHRUNG	20
11.	Umweltbericht - in Bearbeitung	21
12.	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - in Bearbeitung	21

1 ANLASS, ZIEL UND GRUNDLAGEN DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeindevertreter der Gemeinde Sponholz haben in ihrer Sitzung am 22.09.2021 beschlossen, das Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Warlin I“ einzuleiten.

Der Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes war der Antrag eines Investors auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit einem städtebaulichen Vertrag gemäß §11 BauGB für eine Fläche von ca. 3,2 ha. Auf dieser Fläche ist, in einem Abstand von 110 m parallel entlang der Bahntrasse verlaufend, zum Schienenweg der Bahnstrecke Neubrandenburg – Pasewalk eine Photovoltaikfreiflächenanlage vorgesehen.

PV-Freiflächenanlagen sind keine im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit erfordert somit grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Weiterhin ist entsprechend der Vergütungsregelung des Gesetzes für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG) die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

1.2 Planungserfordernis, Ziele und Rahmenbedingungen

Am 29.04.2021 hat die EU-Kommission das EEG 2021 in Teilen beihilferechtlich genehmigt. Außerdem wurde Ende April durch das Bundeskabinett beschlossen einige Änderungen am EEG vorzunehmen. Diese wurden am 24.06.2021 zusammen mit der Novelle des EnWG im Bundestag verabschiedet. Neben einer Reihe von redaktionellen Änderungen zur Korrektur von Fehlern und Unklarheiten wurden auch die ersten Anforderungen gemäß, der teilweisen beihilferechtlichen Genehmigungen umgesetzt sowie – im Vorgriff des Europäischen Klimagesetzes – auf die gestiegenen EU-Klimaschutzziele reagiert.

Hierbei soll, um das Klima zu schützen, der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 65 % und ferner, vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der in der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt werden soll. Dieser Ausbau soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen. Damit das gelingt, soll die Förderhöhe für einzelne Erneuerbare-Energien-Anlagen zukünftig weiterhin im Wettbewerb mit Hilfe von Ausschreibungen ermittelt werden.

Zu den regenerativen/erneuerbaren Energien zählen u. a. Windenergie, Grubengas, Wasserkraft, Erdwärme, Energie aus der Sonneneinstrahlung sowie das energetische Potenzial der aus nachwachsenden Rohstoffen gewonnenen Biomasse. Dazu hat der Gesetzgeber mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz entsprechende wirtschaftliche Anreize geschaffen. Eine Form der Energiegewinnung aus regenerativen Energien ist die Stromerzeugung aus Solarenergie mit Photovoltaikanlagen.

Seit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom Juli 2011 wird die Durchsetzung der Energiewende begleitet und der Klimaschutz erhält einen angemessenen Stellenwert in der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinden.

Gemäß den Bedingungen für die Einspeisevergütung des erzeugten Solarstroms nach § 48 Abs. 1 EEG 2021 wird Strom aus Solaranlagen nur dann entsprechend vergütet, wenn die

Anlage im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans im Sinne des § 30 des Baugesetzbuchs errichtet worden ist und u. a. der Bebauungsplan nach dem 1. September 2003 zumindest auch mit dem Zweck der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie aufgestellt oder geändert worden ist und sich die Anlage

- a) auf Flächen befindet, die längs von Autobahnen oder Schienenwegen liegen, und die Anlage in einer Entfernung bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet worden und innerhalb dieser Entfernung ein längs zur Fahrbahn gelegener und mindestens 15 m breiter Korridor freigehalten worden ist,
- b) auf Flächen befindet, die zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt waren, oder
- c) auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung befindet und diese Flächen zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinne des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinne des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind.

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird der Ausbau von erneuerbaren Energien im Landesraumentwicklungsprogramm M-V unter Punkt 5.3 (9) nochmals konkretisiert und bestimmt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen effizient und flächensparend errichtet werden sollen. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 m beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden.

Der Geltungsbereich des Planes verläuft parallel nördlich des Schienenweges der Bahnstrecke Neubrandenburg - Pasewalk südlich der Ortslage Warlin auf einer Länge von ca. 330 m.

Entsprechend BauGB-Novelle von 2011 haben sich die Gemeinden mit dem Klimaschutz auseinanderzusetzen. Ein Aspekt in der gemeindlichen Entwicklung zum Klimaschutz ist die Prüfung von Standorten/Flächen für erneuerbare Energien. Die Standortentscheidung für erneuerbare Energien im Gemeindegebiet wurde unter Prüfung und Abwägung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung und der gesetzlichen Bestimmungen des EEG getroffen. Die Gemeinde orientiert sich hierbei auf die Ausweisung von Flächen für Photovoltaikfreiflächenanlagen. Weitere Standorte bzw. Alternativen im Gemeindegebiet bestehen auf allen Ackerflächen mit Wertzahlen <50, die in dem 110 m breiten Korridor parallel zum Schienenweg liegen. Diese stehen jedoch nicht zur Verfügung. Die Standortwahl für die Photovoltaikflächen ergibt sich aus den o. g. Flächenkategorien.

Das Plangebiet befindet sich ca. 600 m Luftlinie südlich der bebauten Ortslage Warlin, direkt neben der Motocrossanlage Warlin auf Ackerflächen mit Ackerwertzahlen von 34.

Mit dem Bebauungsplan wird die Durchführung des Planvorhabens zur Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zur Stromerzeugung aus Solarenergie bauplanungsrechtlich gesichert.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen durch die Festsetzung eines Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage nach § 11 BauNVO. Damit dient der Bebauungsplan

entsprechend den gesetzlichen Anforderungen des allgemeinen Klimaschutzes auch der Minderung des CO₂-Ausstoßes und trägt so zur Mitigation des globalen Klimawandels bei. (*Mitigation* beschreibt die aktive Verringerung Treibhausgasemissionen um die Auswirkungen auf den Klimawandel zu steuern)

1.3 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage diente ein Lage- und Höhenplan des Herrmann Vermessungsbüro als öffentlich bestellten Vermesser Beethovenstraße 5, 17192 Waren (Müritz), oebvi.herrmann@t-online.de, Tel: 03991/732222 vom 29.11.2021, Lagebezug: ETRS89, Höhenbezug: *in Meter NHN im DHHN 2016*.

1.4 Verfahren und Rechtsgrundlage

Verfahren

Nach § 12 BauGB -Vorhaben- und Erschließungsplan kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines vorher mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des geplanten Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs.1 BauGB (Satzung) verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages ergeben sich aus dem Verfahren dieses Bauleitplanes und werden nach Abschluss des Verfahrens in Punkt 9 der Begründung aufgeführt.

In Abstimmung zwischen der Stadt und dem Eigentümer regelt ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB die Übernahme sämtlicher Kosten der Planaufstellung durch den Eigentümer.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 8 BauGB normal mit Umweltprüfung in einem Umweltbericht entsprechend §§ 3 und 4 in Verbindung mit 2a BauGB durchgeführt.

Durch den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden die Belange des Artenschutzes in der Phase der Bauleitplanung berücksichtigt.

Rechtsgrundlagen

Als Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017, S.3634) das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017, S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, Nr. 25, S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze (Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetz - BüGembeteilG M-V) (GVOBl. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 258)1)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Nr. 19 vom 30.10.2015, S. 344) in der derzeit geltenden Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert am 30. Juni 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) (BGBl. I Nr. 44 vom 05.07.2017 S. 2193)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V Nr. 4 vom 26.02.2010, S. 66), zuletzt geändert am 27. Mai 2016 durch Artikel 15 des Gesetzes zur Deregulierung, Verwaltungsvereinfachung und Rechtsbereinigung im Geschäftsbereich des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (LU- Rechtsbereinigungsgesetz M-V) (GVOBl. M-V Nr. 12 vom 29.06.2016, S. 431)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)

1.5 Ziele übergeordneter Planungen

1.5.1 Flächennutzungsplan

Entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Sponholz verfügt seit dem 05.09.2005 über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Somit entspricht der Bebauungsplan nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, das Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert (§ 8 Abs. 3 BauGB) und die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes neu als „Sondergebiet Photovoltaik“ nach § 11 BauNVO dargestellt.

1.5.2 Landesraumentwicklungsprogramm

Gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom Juni 2016 Punkt 5.3 Energie (1) *soll in allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung*

gewährleistet werden. (2) Zum Schutz des Klimas und der Umwelt soll der Ausbau der erneuerbaren Energien auch dazu beitragen, Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren.

(9) Für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energien sollen an geeigneten Standorten Voraussetzungen geschaffen werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen effizient und flächensparend errichtet werden. Dazu sollen sie verteilnetznah geplant und insbesondere auf Konversionsstandorten, endgültig stillgelegten Deponien oder Deponieabschnitten und bereits versiegelten Flächen errichtet werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen dürfen nur in einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden. Dabei ist folgender Programmpunkt 4.5 Land- und Forstwirtschaft sowie Fischerei zu berücksichtigen: Die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen darf ab der Wertzahl 50 nicht in andere Nutzungen umgewandelt werden.

Da aufgrund des innerhalb des Plangebietes anstehenden geringen Bodenwertes (34), ist die Fläche für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht wirtschaftlich, sie kann für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in Betracht gezogen werden.

Der Bebauungsplan folgt den Zielsetzungen des Landesraumentwicklungsprogramms M-V.

1.5.3 Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte

Entsprechend dem Regionalen Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) vom 15.06.2011 liegt die Gemeinde Sponholz im Stadt-Umland Raum der Stadt Neubrandenburg.

Dieser Raum soll so gestärkt werden, dass er weiterhin einen wesentlichen Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Planungsregion Mecklenburgische Seenplatte und dem Land Mecklenburg-Vorpommern leistet.

Die Gemeinden, die den Stadt-Umland-Räumen zugeordnet sind, unterliegen einem besonderen Kooperations- und Abstimmungsgebot insbesondere für Planungen, Vorhaben und Maßnahmen mit Auswirkungen auf andere Gemeinden im Stadt-Umland-Raum Neubrandenburg, insbesondere in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Verkehr sowie Bildungs-, Betreuungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen.

Das Plangebiet in der Gemeinde Sponholz liegt in keinem Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet. Lediglich eine Ferngasleitung und eine geplante Übergabestation für Ferngas sind im RREP MS dargestellt. Diese wird bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen, Maßnahmen und Vorhaben berücksichtigt.

Nach einem Auszug aus dem RREP WS zu dem Themenschwerpunkt 6.5 (1) Energie sollen: „In allen Teilräumen eine sichere, preiswerte und umweltverträgliche Energieversorgung bereitgestellt werden.“

Weiterhin sollen nach (4) „Zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie und der Geothermie sowie der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden. Die entsprechenden Anlagen sollen dabei wesentlich zur Schaffung regionaler Wirtschaftskreisläufe beitragen.“

Da im RREP WS keine regionale Freiraumstruktur für die geplante Fläche angegeben ist, ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage nicht zwingend ausgeschlossen. Darüber hinaus sind die in Anspruch genommenen Flächen aufgrund eines geringen Bodenwertes (34) für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht wirtschaftlich. Darüber hinaus werden die Ziele des Programmpunktes 6.5(6) für Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingehalten, somit können sie für die Errichtung von Photovoltaikanlagen in Betracht gezogen werden.

Um ihren Beitrag zum globalen Klimaschutz zu leisten, beabsichtigt die Gemeinde Sponholz in Übereinstimmung mit dem Erneuerbare- Energien- Gesetz einseitig des Schienenweges der Bahnstrecke Neubrandenburg - Pasewalk in einem Korridor von 110 m Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen zu errichten.

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Solarpark Warlin I“ ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

2 GELTUNGSBEREICH, BESTANDSANGABEN UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

2.1 Lage des Plangebietes und verkehrliche Erschließung

Die Gemeinde Sponholz liegt etwa 10 km östlich der Stadt Neubrandenburg, innerhalb des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und gehört zum Amtsbereich Neverin.

Die Bundesstraße 197 befindet sich in etwa 600 m Entfernung, über welche die Gemeinde an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen ist. Die Bundesautobahn 20 wird über die Anschlussstelle Neubrandenburg Ost in 3 Kilometern erreicht. Sponholz besitzt einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Neubrandenburg-Pasewalk.

Die Nachbargemeinden sind die Stadt Neubrandenburg, die Stadt Burg Stargard, die Stadt Friedland, Pragsdorf, Cölpin, Neetzka, Kublank und Neuenkirchen.

Im Jahr 2018 hatte die Gemeinde Sponholz 752 Einwohner. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Warlin, Rühlow und Sponholz.

Die geplante Photovoltaikanlage liegt ca. 600 m südlich der Ortslage Warlin, ca. 2km östlich des Ortes Sponholz und ca. 3 km westlich des Ortes Rühlow.

Das Plangebiet liegt in einem Abstand von 110 m parallel verlaufend zum Schienenweg der Bahnlinie Neubrandenburg - Pasewalk.

Das Gelände innerhalb des geplanten Solarparks hat leichte Erhöhungen von West nach Ost und von Süd nach Nord, mit Höhen von 44,01 m über DHHN 2016 im Norden, bis 48,21 m über DHHN 2016 und um 45,62 m über DHHN 2016 in der Mitte des Gebietes.

2.2 Größe und Grenzen des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha auf dem Flurstück 50, der Flur 7, Gemarkung Warlin.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das Flurstück 51, der Flur 7, Gemarkung Warlin, welches als Ackerfläche genutzt wird

- im Osten durch weitere Ackerflächen auf den Flurstücken 4, 5 und 9/1, der Flur 6, Gemarkung Warlin
- im Süden durch die Fläche der Bahntrasse
- im Westen durch das Wegeflurstück 65, der Flur 7, Gemarkung Warlin mit angrenzender Motocrossanlage

2.3 Vorhandene Nutzungen

Die Flächen im Geltungsbereich werden, bis auf den unbefestigten Weg, landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Die Ackerwertzahl des Bodens liegt bei 34 und ist somit für die Errichtung einer PV-Anlage geeignet. Der Weg bleibt bestehen und soll zukünftig die innere Erschließung des Plangebietes übernehmen.

Südwestlich, innerhalb des Geltungsbereiches und nördlich der Bahngleise, befindet sich ein Gehölzbestand auf einer Erhöhung mit Ruderalfläche und Feldsteinstrukturen.

2.4 Angrenzende Nutzungen

Im Norden und Osten grenzen an das Plangebiet weitere Ackerflächen an. Der nächstgelegene Ort Warlin befindet sich in einem Abstand von ca. 750 m nördlich des Plangebietes.

Im Westen grenzt, nach einem unbefestigten Wegeflurstück, die sich im Betrieb befindende Motocrossanlage Warlin.

Im Süden grenzt die Bahntrasse der Bahnstrecke Neubrandenburg – Pasewalk mit angrenzenden Ackerflächen an.

2.5 Nutzungsbeschränkungen / Nachrichtliche Übernahmen

2.5.1 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzfläche

Das Plangebiet wird durch eine Ferngasleitung von Norden nach Süden durchlaufen. Diese gilt es vor Überbauung zu schützen. Aus diesem Grund wurde die Lage der Leitung und der dazugehörige 6 m breite (3 m beidseitig) Schutzstreifen im Plan berücksichtigt. Dieser wurde aus den Flächen des Sonstigen Sondergebietes heraus genommen um eine Überbauung zu verhindern.

Diese Leitung wird zugunsten des zuständigen Versorgungsunternehmens zum Zweck der Unterhaltung ihrer Anlagen nachrichtlich in den Plan übernommen und durch die Festsetzung einer Fläche die, von der Bebauung freizuhalten ist, dargestellt.

Altlasten

Es befinden sich keine Altlasten innerhalb des Plangebietes.

Baudenkmale

Es befinden sich keine Baudenkmale innerhalb des Plangebietes.

Bodendenkmale

Bodendenkmale sind nicht bekannt.

Kampfmittelbelastung

In Mecklenburg- Vorpommern sind Munitionsfunde nicht auszuschließen. Durch den Vorhabenträger wird zur gegebenen Zeit eine Kampfmittelbelastungsauskunft beim Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brandschutz und Katastrophenschutz M-V eingeholt.

Geodätische Festpunkte sind nicht bekannt.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 20 NatSchAG M-V

In einem Umkreis von 200 m zum Plangebiet liegen folgende gesetzlich geschützten Biotope:

- MST03235 temporäres Kleingewässer, Staudenflur, trocken gefallen (ca. 80 m südlich entfernt)

Die gesetzlich geschützten Biotope befinden sich in ausreichendem Abstand zum Bebauungsplan und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.6 Wildtierkorridore

Die festen Routen, auf denen sich Wildtiere großräumig bewegen, werden Wildtierkorridore genannt. Wildtierkorridore verbinden Ökosysteme oder günstige Lebensräume und ermöglichen den Transit von Wildtieren zwischen den verschiedenen biogeografischen Regionen des Landes.

Auf der Grundlage des § 48 EEG 2021 Solare Strahlungsenergie Abs.1 c), aaA) wird nördlich der Bahntrasse ab dem Schotterbett ein 15 m breiter Korridor freigehalten, der als Wildtierkorridor genutzt werden kann.

Die Fläche dieses Korridors befindet sich innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

3 INHALT DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES

3.1 Vorhaben- und Erschließungsplan – Projektbeschreibung

Geplant ist der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit Nebenanlagen in Südausrichtung entlang der Bahntrasse Neubrandenburg – Pasewalk.

Die Module werden in Form eines Pultdaches angeordnet und Modulstichhöhen im Aufstellwinkel von 15° - 30°, (max. 3,50 m über Gelände). Die Modulreihen folgen der natürlichen Topographie. Nebenanlagen (z.B. Trafo) weisen Traufhöhen bis zu max. 3,00 m bezogen auf die natürliche Geländeoberkante auf. Die Ausrichtung der Module erfolgt so, dass keine Störungen auf die Bahnstrecke durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen entstehen. Dies wurde in einem Blendgutachten geprüft.

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist die Einfriedung des Betriebsgeländes der PV-Anlagen mit einer Zaunanlage mit Übersteigschutz erforderlich und geplant.

Die Erschließung des Plangebietes ist über einen vorhandenen unbefestigten öffentlichen aus Richtung der B 197 gesichert.

Das sonstige Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ besitzt eine Größe von **33.087 m²**. Es besteht, aufgrund der von Norden nach Süden verlaufenden Gasleitung, aus zwei Teilgebieten.

Die getroffenen Festsetzungen gelten für beide Teilbereiche gleichermaßen.

4 PLANFESTSETZUNGEN

4.1 Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung

Da der Solarpark hinsichtlich der Nutzung mit keinem anderen Baugebiet der BauNutzungsverordnung übereinstimmt, ist es notwendig das Plangebiet auf dem die Solaranlagen errichtet werden sollen, als ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festzusetzen.

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO erfolgt für die geplanten Photovoltaikfreiflächenanlagen die Festsetzung der Zweckbestimmung des Sonstigen Sondergebietes als „Photovoltaikfreiflächenanlage“.

Die Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“. Dieses Gebiet dient der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie. Um dies zu ermöglichen sind folgende Anlagen zulässig:

- Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenenergie dienen,
- Photovoltaikanlagen als freistehende Module ohne Fundamente,
- die für die Photovoltaikanlagen notwendigen Nebenanlagen, wie z. B. Speicher, Trafostationen, Übergabestationen, Umzäunungen, Verkabelungen, Zufahrten und Wartungsflächen, Wege, bauliche Anlagen zum Brandschutz, Wege, Zufahrten und Wartungsflächen sowie Stellplätze für Wartungspersonal und für die Feuerwehr.

Begründung: Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf, wobei dieser Katalog nicht abschließend ist. „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen“ sind in diesem Katalog möglicher Sondergebiete enthalten. Im vorliegenden Fall wird die Begrifflichkeit aus dem § 11 BauNVO durch die Zweckbestimmung „Photovoltaikfreiflächenanlage“ vereinfacht. Diese Zweckbestimmung charakterisiert dabei das Sondergebiet nur allgemein. Über den frei definierbaren Katalog zulässiger Nutzungen erfolgt die notwendige hinreichende Bestimmung des Gebietes.

Zulässig sind nach dem obenstehenden Nutzungskatalog zunächst einmal die typischen baulichen Anlagen eines Solarparks, d.h. die Modultische und alle erforderlichen oben genannten Nebenanlagen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein für die städtebauliche Planung prägendes Element. Wie hoch, wie dicht gebaut werden darf, bestimmt neben der Art der Nutzung nicht nur das äußere Erscheinungsbild eines Gebietes, sondern auch die Möglichkeiten und Grenzen, ein bestimmtes Investitionsvorhaben im Plangebiet zu realisieren.

Unter Zugrundelegung der örtlichen Situation im Plangebiet des Bebauungsplanes ist das Maß der baulichen Nutzung durch die Bestimmung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhe baulicher Anlagen festgesetzt worden, so dass eine möglichst effektive bauliche Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen gewährleistet werden kann. Das Maß der baulichen Nutzung ist in den §§ 16 bis 21 a BauNVO geregelt.

Es ergibt sich aus der Festlegung der überbaubaren Flächen in Verbindung mit der Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze. Mit dem Maß der baulichen Nutzung wird Einfluss auf die Gestaltung der Gesamtanlage genommen.

4.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Berechnung der Grundflächenzahl bezieht sich auf die dargestellte Sondergebietsfläche von **33.087 m²**, wobei die nicht überbaubaren Grundstücksteile zwischen den Modulreihen auf die Grundfläche nicht angerechnet werden.

Die lotrechte Projektion der obersten und untersten Modulkante auf das darunter befindliche Terrain ergibt die Breite, multipliziert mit der Modultischreihenlänge, die für die Berechnung der fiktiv überbauten Fläche notwendig ist. Die Versiegelung erfolgt nur durch die Grundflächen der Stützen, der Trafogebäude und der Übergabestation. Das Montagesystem der Modulreihen besteht aus Stahl-Profilstützen, die ohne Fundament in das Erdreich gerammt werden. Entsprechend dem Planungsziel einer effektiven Baulandausnutzung und des Bedarfs an befestigten und überbaubaren Grundstücksflächen wird die Grundflächenzahl in den Baufeldern mit max. 0,7 festgesetzt, wobei die Versiegelung der Flächen in der Regel unter 5% liegt. Damit kann eine maximale Fläche von **23.161 m²** von baulichen Anlagen überdeckt werden.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Gesamthöhe eines Modultisches im Aufstellwinkel von ca. 15° - 30° beträgt max. 3,00 m über Gelände. Die Ständerkonstruktion der Modultische ist so beschaffen, dass die Module einen Mindestabstand von 0,50 m über Oberkante Gelände aufweisen.

Ziel der Planung ist es, dass die Modulreihen der natürlichen Topographie folgen.

Die Nebenanlagen (Trafo) weisen eine maximale Höhe von bis zu 3,00 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, auf.

Um diese baulichen Höhen planungsrechtlich zu sichern, wird als maximale Höhe der baulichen Anlagen 3,00 m, gemessen als senkrechtes Maß von der Oberkante - Mitte der baulichen Anlage über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des Lage- und Höhenplanes des Herrmann Vermessungsbüros als öffentlich bestellten Vermesser, Beethovenstraße 5,

17192 Waren (Müritz), oebvi.herrmann@t-online.de, Tel: 03991/732222 vom 29.11.2021, Lagebezug: ETRS89, Höhenbezug: in Meter NHN im DHHN 2016, bestimmt.

Die Photovoltaikflächen werden eingezäunt. Der Zaun wird eine max. Höhe von 2,50 m (inklusive Übersteigschutz) über Geländeoberfläche haben.

Für Umzäunungen, einschließlich Übersteigschutz wird aus diesem Grund eine maximale Höhe von 2,50 m über dem nächstgelegenen Höhenpunkt des oben genannten Lage- und Höhenplanes vom 29.11.2021 festgelegt.

4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch großzügig geführte Baugrenzen. Unter Berücksichtigung der, das Plangebiet durchquerenden, Gasleitung werden zwei Baufelder festgesetzt, in denen die baulichen Anlagen des Solarparks entstehen können.

Nördlich, westlich und östlich beträgt die Abstandsfläche des Baufeldes 3,00 m zur Geltungsbereichsgrenze. Im südöstlichen Bereich zur Bahn liegt das Baufeld in einem Abstand von 15 m zur Schotterkante und südwestlich 18 m zur Geltungsbereichsgrenze.

Bauliche Anlagen, die dem Brandschutz dienen und die dazu notwendigen baulichen Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, sind auch außerhalb der Baufelder innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des sonstigen Sondergebietes zulässig.

Die vorgesehene Einzäunung mit einer Höhe von über 2,50 m gilt nach Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern als bauliche Anlage, die Abstandsflächen von mindestens 3 m Tiefe erzeugen. Damit Zäune entlang von Grundstücksgrenzen errichtet werden können, wird ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m als örtliche Bauvorschrift entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 und 6 LBauO M-V festgesetzt.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind zwischen der äußeren Grenze der Sondergebiete und den Baugrenzen notwendige Umfahrungen erlaubt.

4.4 Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

Zur besseren Einbindung der Anlage in die Landschaft ist die Einzäunung nur als Industriezaun, Stabgitterzaun oder Maschendrahtzaun zulässig.

Die vorgesehene Einzäunung und die Photovoltaikanlagen mit einer Höhe von über 2,00 m gelten nach Landesbauordnung Mecklenburg –Vorpommern als bauliche Anlagen, die Abstandsflächen von mindestens 3 m Tiefe erzeugen. Damit die baulichen Anlagen entlang von Grundstücksgrenzen errichtet werden können, wird ein abweichendes Abstandsflächentiefenmaß von 0,00 m als örtliche Bauvorschrift entsprechend § 86 Abs. 1 Nr. 5 und 6 LBauO M-V festgesetzt.

Aus Gründen der Sicherheit vor unbefugtem Betreten, zur Vermeidung von Unfällen durch Stromschlag sowie aus Gründen des Versicherungsschutzes ist die Einfriedung des Be-

triebsgeländes der PV-Anlagen erforderlich. Geplant ist eine Zaunanlage mit Übersteigschutz und einer Höhe von kleiner gleich 2,50 m.

Zur Erhaltung der Barrierefreiheit für Kleintiere wird die Zaunanlage so angelegt, dass durchgehend bzw. umlaufend ein Freihalteabstand von mindestens 10 cm über Geländeoberfläche als Durchlass für Kleinsäuger eingehalten wird oder es wird ein Zaun mit einem Gittermaß von mindestens 15 cm verwendet, der den Kleinsäufern das Durchschlüpfen ermöglicht.

4.5 Verkehrserschließung, Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Plangebietes dient das Wegeflurstück 65, Flur 7 der Gemarkung Warlin. Es handelt sich um einen unbefestigten Feldweg, welcher auch zur Erschließung der angrenzenden Motorcrossanlage dient.

Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde, ist bisher aber nicht öffentlich gewidmet worden.

Die Widmung dieses Weges wird begleitend zum B-Planverfahren, durch einen Gemeindebeschluss vorgenommen.

Das Flurstück ist 6,70 m breit, unbefestigt und knüpft in nördlicher Richtung an die Bundesstraße B197 an.

Die innere Erschließung des Plangebietes (der Sondergebietsflächen) wird nicht festgesetzt, dies erfolgt über die Flächen des Sondergebietes. Während der Bauphase ist mit einer intensiveren Verkehrsfrequenz zu rechnen. Nach Fertigstellung des Solarparks werden die Zufahrten für Wartungszwecke weiter genutzt.

Die innere Erschließung des Sondergebietes erfolgt über neue zu errichtende unbefestigte und damit teilversiegelte Schotterwege.

4.6 Bestimmte Nutzungen und Anlagen

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. § 12 Abs. 3 BauGB im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die im Plangebiet festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen sind für den Zeitraum der Betriebsdauer bis 31.12.2052 Jahr zulässig; der Zeitraum wird ebenfalls im Durchführungsvertrag vereinbart.

Nach dem Zeitraum der Betriebsdauer ist die Fläche der ackerbaulichen Nutzung zurück zu führen. Als Folgenutzung wird somit eine Fläche für die Landwirtschaft bestimmt.

4.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§§ 1a Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Aufgrund des § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG wird ausgehend von der Bahnschiene ein 15 m breiter Korridor freigehalten. Die Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Planzeichen 13.1 der PlanZV umgrenzt.

Zusätzlich befindet sich am südlichen Rand, innerhalb des Geltungsbereiches, eine Anhöhe (ca. 2m Aufschüttung) mit Gehölzbestand und Feldsteinanhäufungen. Diese Fläche wird ebenfalls in die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft einbezogen.

Diese Fläche soll sich selbst überlassen bleiben und dient somit dem Schutz der vorkommenden Arten und wird folgendermaßen bestimmt:

Die insgesamt 2.591 m² große Fläche die parallel zu den Bahngleisen liegt, wird durch spontane Begrünung als natürliche Sukzessionsflächen entwickelt. Auf Düngung ist dauerhaft zu verzichten.

Falls Notwendig, ist die Fläche höchstens 1 x jährlich zu mähen. Um Verbuschung zu vermeiden, sind die Flächen mindestens alle 3 Jahre zu mähen. Die Mahd ist jeweils ab dem 01.09. durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Mahdhöhe wird auf 10 cm über Geländeoberkante festgesetzt.

5 TECHNISCHE VER- UND ENTSORGUNG

Der Verknüpfungspunkt mit dem öffentlichen Stromnetz erfolgt nach Netzprüfung.

Außer einem eventuellen Telefonanschluss sind Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung nicht erforderlich. Lediglich die Verlegung von Stromkabeln (unterirdisch) für die Einspeisung in das Stromnetz sowie zur Eigenversorgung der Anlagen ist zu sichern. Für den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist kein Personal erforderlich. Demzufolge werden auch keine Aufenthaltsräume benötigt, die eine Wasserver- oder Abwasserentsorgung bedingen würden.

Das anfallende Niederschlagswasser von den Modulen und von Dachflächen der Nebenanlagen im Plangebiet ist unverschmutzt. Eine gesonderte Niederschlagswasserbeseitigung ist bei der nur geringen Versiegelung der Flächen nicht erforderlich. Zur Regelung des Wasserabflusses ist dieses unverschmutzte Regenwasser am Standort zur Verdunstung/ Versickerung zu bringen.

Innerhalb des Plangebietes fällt kein Abfall an.

Telekommunikationsanlagen

Innerhalb des Planungsgebietes sind zu derzeitigem Stand keine Telekommunikationsanlagen bekannt.

Bei der Festlegung von Standorten für Photovoltaikfreiflächen ist ein Abstand von mindestens 15 m zwischen den Erdungsanlagen der geplanten Solaranlage und der Telekommunikationslinie der Telekom zu berücksichtigen.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 2 des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehren (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 14.11.1991, geändert durch „Erstes Gesetz zur Änderung des Gesetzes über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren“ (BrSchG) für Mecklenburg-Vorpommern vom 11. Februar 2002, haben Gemeinden die Löschwasserversorgung (Grundschutz) zu sichern.

Laut Arbeitsblatt W405 ist der Grundsatz der Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko.

Das Sondergebiet „Solarpark“ ist mit keinem dieser Gebiete vergleichbar.

Von der Nutzungszusammensetzung ist es eher mit einer Fläche für Versorgungsanlagen vergleichbar. Da sich im Gebiet keine Personen aufhalten werden, besteht im Fall eines Brandes nur ein Sachrisiko. Auf Grund der verwendeten Baumaterialien mit sehr geringer Brandlast ist die Wahrscheinlichkeit eines Brandfalls der Anlagen sehr gering. Dennoch sind Störfälle durch Kurzschluss als Brandursache nicht völlig auszuschließen.

Diese spezifischen Besonderheiten des Sonnenkraftwerkes machen eine Brandbekämpfung mit Löschwasser unmöglich. Als Hauptgefährdung für die Feuerwehreinsatzkräfte ist neben der Entwicklung toxischer Gase und herabfallenden Bauteilen die Gefahr durch elektrischen Schlag zu sehen.

Die Gefahr des Entzündens der Module sowie der Gestelle besteht nicht.

Innerhalb des Trafos befindet sich Öl, von dem im Hinblick auf eine mögliche Entzündung eine Brandgefahr ausgehen kann. Die Brandlast der übrigen in der Wechselrichter-/ Trafostation eingebauten Anlagenteile (Wechselrichter etc.) ist gering, so dass für diese Anlagenteile von einer geringen Brandintensität auszugehen ist.

Im Falle eines Brandes können die Anlagen somit kontrolliert abbrennen.

Da es sich bei der geplanten Photovoltaikanlage jedoch um eine bauliche Anlage nach LBauO M-V handelt, müssen wirksame Löscharbeiten an baulichen Anlagen und der umliegende Gebietsschutz für die Feuerwehr ermöglicht werden.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Fertigstellung der Anlage mit den Anlagebestandteilen vertraut gemacht und in die Örtlichkeit sowie die für eine Brandbekämpfung relevanten Bestandteile der Anlage eingewiesen.

Hinweis: Zur Einsatzvorbereitung hat sich ein Brandschutzkonzept bewährt. Außerdem ist vertraglich zu vereinbaren, dass die Gemeinde nicht für Schäden an der Anlage, verursacht durch fehlendes Löschwasser, haftet.

6 FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 Sonstiges Sondergebiet „Solarpark Warlin I“ umfasst eine Fläche von 3,2 ha.

Flächen innerhalb des Geltungsbereiches	Fläche in m ²	Anteil
Gesamtes Plangebiet	32.243 m²	100 %
Sonstige Sondergebietsfläche	28.563 m ²	88,6 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Natur und Landschaft	2.590 m ²	8 %
öffentliche Verkehrsfläche	472 m ²	1,5 %
Nicht überbaubare Fläche	618 m ²	1,9 %

7 KLIMASCHUTZ

Die im Bebauungsplan festgesetzten Photovoltaikfreiflächenanlagen entsprechen den Zielen des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden, das im Juli 2011 als Änderung in das BauGB aufgenommen wurde. Danach sollen Bebauungspläne u. a. dazu beitragen den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Gemeindeentwicklung zu fördern. Diesem Ziel wird die Gemeinde mit dem Bebauungsplan gerecht. Es werden Flächen genutzt, die für eine ökonomische landwirtschaftliche Nutzung wenig geeignet sind.

Die Planung leistet mit der Ausweisung von PV-Anlagen einen Anteil zum Erreichen der Klimaschutzziele.

8 IMMISSIONSSCHUTZ

Immissionen sind im Sinne des BImSchG auf Menschen, Tiere, Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Umwelteinwirkungen, die von Bauflächen und Verkehrsflächen ausgehen können.

Eine der zentralen Aufgaben der Bauleitplanung ist es, dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Wohngebiete und auf andere schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet „Photovoltaikfreiflächenanlage“ festgesetzt, ist aber von der Nutzungszusammensetzung eher wie eine Fläche für Versorgungsanlagen anzusehen, da das Gebiet mit keinem anderen Baugebiet nach BauNVO vergleichbar ist,

Der Betrieb von Photovoltaikanlagen besitzt gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus fossilen Brennstoffen Vorteile, die im Wesentlichen charakterisiert sind durch:

- keine Emissionen (kein Lärm, keine Luftbelastung, keine Geruchsbelastung),
- keinen Rohstoffeinsatz (nur Sonnenlicht),
- keine Abfälle,
- weitest gehende Wartungsfreiheit bei langer Nutzungsdauer (> 20 Jahre),
- hohe Zuverlässigkeit.

Darüber hinaus können die Photovoltaikanlagen nach Einstellung des Betriebes und dem Rückbau nahezu vollständig der Kreislaufwirtschaft zur Gewinnung von Rohstoffen bzw. zur Wiederverwendung zugeführt werden. Die Belastung der Umwelt ist dadurch sehr gering und nachhaltig.

Die Solaranlagen werden im Wesentlichen emissionslos betrieben, so dass Beeinträchtigungen durch die Solaranlagen hinsichtlich Lärm ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung der Nutzungen in den umgebenden Ortslagen ist auf Grund der Abstände zum Solarpark nicht zu erwarten.

8.1 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Durch die Reflexion der Sonne an der Moduloberfläche kann eine Blendwirkung auftreten. Aus diesem Grund wurde die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage hinsichtlich der Bahnstrecke, der angrenzenden Motocrossanlage und dem westlich liegenden Gewerbegebiet in einem **Blendgutachten** geprüft.

Zur Berechnung der potentiellen Blendwirkung, wurde für diese, 3 exemplarisch gewählte Messpunkte durchgeführt.

Dem zusammenfassenden Ergebnis dieses Gutachtens ist zu entnehmen, dass die Blendwirkung der PV Anlage „Warlin“ als geringfügig klassifiziert werden kann. Diese Klassifizierung entspricht den Wertebereichen der Simulationsergebnisse. Im Vergleich zur Blendwirkung durch direktes Sonnenlicht oder durch Spiegelungen von Windschutzscheiben, Wasserflächen o.ä. ist diese „vernachlässigbar“. Unter Berücksichtigung von weiteren Einflussfaktoren wie z.B. Geländestruktur oder lokale Wetterbedingungen wie Nebel, kann die Wahrscheinlichkeit für das Auftreten von Reflektionen durch die PV-Anlage als gering eingestuft werden. Darüber hinaus ist für die PV-Anlage der Einsatz von PV Modulen mit Antireflectionsschicht, nach aktuellem Stand der Technik, vorgesehen.

Nach dem Ergebnis der Prüfung gibt es nur eine geringfügige, theoretische Wahrscheinlichkeit für Reflektionen. Zugführer werden nicht durch potentielle Reflektionen beeinträchtigt, da die Einfallswinkel überwiegend außerhalb des für Zugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Auch die Sichtbarkeit von evtl. vorhandenen DB Signalen ist nicht beeinträchtigt. Die Motorsportanlage Warlin ist nicht von Reflektionen der PV-Anlage betroffen, da die Reflektionen nur in einem sehr geringen zeitlichen Umfang und nur außerhalb der üblichen Öffnungszeiten auftreten.

Die Betriebsgebäude des westlich der PV-Anlage liegenden Gewerbegebietes können nicht von möglichen Reflektionen erreicht werden.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse des Blendgutachtens der Firma SolPEG GmbH, Solar Power Expert Group, Normannenweg 17-21, 20537 Hamburg, sind keine speziellen Sichtschutzmaßnahmen erforderlich bzw. angeraten. Das Gutachten ist als Anlage 1 zu diesem Dokument mit aufgeführt.

9 MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG / KOSTEN – DURCHFÜHRUNGS-VERTRAG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, der das Bauvorhaben im Allgemeinen sowie die Maßnahmen zur Erschließung umfasst, wird in Absprache mit der Gemeinde erstellt.

Die Zusammenarbeit und Übernahme der Kosten wird zwischen der Gemeinde Neverin und dem Vorhabenträger (PPA Projektplanungsagentur GmbH) geregelt.

Der Vorhabenträger hat sich zur Umsetzung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet; nach Beendigung des Betriebes nach 30 Jahren erfolgt ein Rückbau. Der Vorhabenträger wird die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen übernehmen.

Vor Satzungsbeschluss wird die Gemeindevertretung den Durchführungsvertrag beschließen.

Im Durchführungsvertrag ist das konkrete Vorhaben benannt und die Umsetzung des Vorhabens, einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

Der Vorhabenträger ist nicht Eigentümer der Flächen.

Die Nutzung der Flächen ist über privatrechtliche Verfügungsberechtigungen geregelt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des Durchführungsvertrages.

10 HINWEISE FÜR DIE WEITERFÜHRENDE PLANUNG UND FÜR DIE BAU-DURCHFÜHRUNG

Bodenschutz / Altlasten

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt, etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung verwendet werden.

Wenn weiterhin im Rahmen der Baumaßnahmen Überschussböden anfallen sollten bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, sind die nach § 7 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I.S. 1554) zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial, Ausgabe 5/1998) wird besonders hingewiesen. Darüber hinaus ist das Umweltamt Mecklenburgische Seenplatte zu informieren.

Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen auf den Boden einzuwirken, haben sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Wasserwirtschaft / Gewässerschutz

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

Sollten bei Erdarbeiten Dränungen oder auch andere Entwässerungsleitungen angetroffen oder zerstört werden, sind diese in jedem Fall wieder funktionstüchtig herzustellen. Darüber hinaus ist der zuständige Wasser- und Bodenverband „Obere Havel / Obere Tollense“ zu informieren. Dies gilt auch wenn die vorgenannten Anlagen zum Zeitpunkt trocken gefallen sind.

Kampfmittelbelastung

Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten des Bauherrn hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Die Einholung einer Kampfmittelbelastungsauskunft rechtzeitig vor Baubeginn wird empfohlen.

Denkmalschutz

Gemäß § 2 Abs. 5 i.V.m. Abs. 2 DSchG M-V sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht kann auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Entdeckung von archäologischen Fundstätten gerechnet werden.

Wenn während Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscherben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste, Münzen u.ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs.1 und 2 Abs. 1 DSchG des Landes Mecklenburg – Vorpommern (DSchG M-V, vom 06.10.1998, GVOBl.M-V S. 383,392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

11. UMWELTBERICHT – wird derzeit erarbeitet

12. ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG – wird derzeit erarbeitet

Die umweltbezogenen Belange in Form eines Umweltberichtes mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und der Artenschutzfachbeitrag werden in dem Entwurf hinzugefügt.

Anlage 1: Blendgutachten der Firma SolPEG GmbH