

**Bebauungsplans Nr. 28 der Stadt Altentreptow
„Photovoltaikanlage Klatzow“
hier: Beratung und Beschluss über die
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4
Abs. 2 BauGB) sowie Satzungsbeschluss**

<i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz	<i>Datum</i> 14.04.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow (Vorberatung)	27.04.2021	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	18.05.2021	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	08.06.2021	Ö

Sachverhalt

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat mit Beschluss vom 19.01.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ in der Fassung vom Dezember 2020, den Entwurf der Begründung und den Entwurf des Umweltberichts gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt.

Der Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle behandelt werden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“, der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 12.02.2021 bis 12.03.2021 im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Raum E.10, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow zu jedermann Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus. Zusätzlich konnten die Unterlagen unter <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentreptow/Bekanntmachungen-Ortsrecht/> eingesehen werden. In dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen

bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Stadt vorzulegen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten. Ergänzend ist der in Kraft getretene vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung in das Internet einzustellen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bzw. der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den jeweiligen Abwägungstabellen (Anlage 1) beschlossen.
2. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben haben, sind über das Ergebnis der Abwägung durch die Möglichkeit zur Einsichtnahme bzw. Mitteilung zu informieren.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow wird in der vorliegenden Fassung vom Mai 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der vorliegenden Fassung vom Mai 2021 gebilligt.
4. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow ist ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu jedermanns Einsicht bereit zu halten.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: ☐ nein ☐ ja		in Folgejahren: ☐ nein ☐ ja ☐ einmalig ☐ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☐ planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung:		☐ nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Abwägungstabelle öffentlich
2	Planzeichnung öffentlich
3	Begründung öffentlich
4	Vorhaben-&Erschließungsplan öffentlich
5	Karte 1-Bestands-Biotopkarte öffentlich
6	Karte 2-Maßnahmenplan öffentlich
7	Text zu Maßnahmenblätter 1-3 öffentlich
8	Maßnahmenblatt 1 öffentlich
9	Maßnahmenblatt 2 öffentlich
10	Maßnahmenblatt 3 öffentlich

--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

1

Nr.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung
1	PCK Raffinerie GmbH - Schwedt/Oder -	03.02.2021	Die Durchsicht der Unterlagen ergab, dass von der Planung der Photovoltaikanlage keine Anlagen der PCK Raffinerie GmbH betroffen sind. Als Anlage erhalten Sie einen Trassenplan zum Verlauf der PCK-Pipeline	Keine Abwägung erforderlich.
2	e.dis Netz GmbH - MB Altentreptow _	03.02.2021	Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar. Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: - Spartenplan-Strom NS - Indexplan - Gesamtmedienplan - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne. Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden Sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.	Im oberen Bereich der Zuwegung zur Projektfläche/Baufläche befinden sich Versorgungsleitungen (Strom-NS) der E.DIS Netz GmbH. Diese Leitungen verlaufen außerhalb des Baufeldes der PV-Anlage. Den Hinweisen wird gefolgt.
3	Amt für Geoinformation und Katasterwesen - Schwerin -	02.02.2021	In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagentetze des Landes Mecklenburg - Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Information im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage). Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.	Keine Abwägung erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

2

			Anlage: Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte	
4	Landesamt für Zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V - Schwerin -	04.02.2021	Aufgrund des örtlich begrenzten Umfangs Ihrer Maßnahme und fehlender Landesrelevanz ist das LPBK M-V als obere Landesbehörde nicht zuständig. Bitte wenden Sie sich bezüglich der öffentlichen Belange Brand- und Katastrophenschutz an den als untere Verwaltungsstufe örtlich zuständigen Landkreis bzw. kreisfreie Stadt. Außerhalb der öffentlichen Belange wird darauf hingewiesen, dass in Mecklenburg-Vorpommern Munitionsfunde nicht auszuschließen sind. Gemäß § 52 LBauO ist der Bauherr für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Insbesondere wird auf die allgemeinen Pflichten als Bauherr hingewiesen, Gefährdungen für auf der Baustelle arbeitende Personen so weit wie möglich auszuschließen. Dazu kann auch die Pflicht gehören, vor Baubeginn Erkundungen über eine mögliche Kampfmittelbelastung des Baufeldes einzuholen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung (Kampfmittelbelastungsauskunft) der in Rede stehenden Fläche erhalten Sie <u>gebührenpflichtig</u> beim Munitionsbergungsdienst des LPBK M-V.	Siehe Punkt 4a
4a	LK M-V Ordnungsamt/Brand- u. Katastrophenschutz Brandschutzdienststelle -Demmin -	06.12.2020	Aus den mir vorliegenden Daten des Kampfmittelkatasters des Landes sind für den angefragten Bereich derzeit keine Anhaltspunkte auf latente Kampfmittelgefahren zu entnehmen. Für das Gebiet bestehen aus der Sicht des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) keine weiteren Erkundungs- und Handlungserfordernisse. Gegen die Ausführung der Bauarbeiten bestehen keine Bedenken. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen. In der Anlage erhalten Sie einen Auszug aus dem Kampfmittelkataster.	Keine Bedenken. Den Hinweisen wird gefolgt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

3

5	PLEdoc GmbH - Essen -	03.02.2021	Von der PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main Maßgeblich für unsere Auskunft ist, der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 - Bonn -	04.02.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 17.04.2020 – Zeichen K-I-255-20-BBP bleibt somit weiterhin aufrechterhalten	Keine Abwägung erforderlich.
7	Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH - Demmin /Altentreptow- Im Auftrag des Wasser- u. Abwasserzweckverbandes	04.02.2021	Im Bereich des oben genannten Bauvorhabens sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow vorhanden.	Keine Abwägung erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

4

	Demmin/Altentreptow			
8	Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg -	05.02.2021	<u>1. Planungsanlass und -ziel:</u> Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 04.02.2020 die Aufstellung des BBP Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ beschlossen. Am 19.01.2021 wurde der vorliegende Planentwurf durch die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschlossen. Ziel der Planung ist, die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer 10,37 ha umfassenden Freiflächenphotovoltaikanlage in einem Streifen von 110 m westlich der Bahnstrecke Berlin-Stralsund auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortslagen Klatzow und Loickenzin. Hierzu soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf einem Geltungsbereich von 12,72 ha als sonstiges Sondergebiet (SO) Photovoltaik gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgelegt werden. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. <u>2. Zur Planung wird wie folgt Stellung genommen:</u> Zu den angezeigten Planungsabsichten wurde bereits im Rahmen der Planungsanzeige gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 08.04.2020 landesplanerisch Stellung genommen. Es wurde festgestellt, dass das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Aus der erneuten Beteiligung haben sich keine weiteren raumordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben, sodass die landesplanerische Stellungnahme vom 08.04.2020 weiterhin Gültigkeit besitzt. <u>3. Schlussbestimmung:</u> Die Aufstellung des vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und der Landesplanung vereinbar.	Keine Abwägung erforderlich.
9	GDMcom GmbH - Leipzig -	09.02.2021	Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:	Keine Abwägung erforderlich. Den Hinweisen wird gefolgt.

			Anlagenbetreiber - Erdgasspeicher Peissen GmbH, <i>Hauptsitz:</i> Halle <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹ <i>Hauptsitz:</i> Schwaig b. Nürnberg <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - ONTRAS Gastransport GmbH ² <i>Hauptsitz:</i> Leipzig <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - VNG Gasspeicher GmbH ² <i>Hauptsitz:</i> Leipzig <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen GmbH („FGT), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG). 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG-Verbundnetz GAS AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS-VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG-Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.	
--	--	--	---	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

6

			Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Anhang - Auskunft Allgemein <u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngasnetzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u> Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben. Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig - also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn - eine erneute Anfrage zu erfolgen. <u>Weitere Anlagenbetreiber</u> Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.	
10	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Ost - Berlin -	05.02.2021	die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum oben genannten Verfahren. Wir verweisen auf die bereits ergangene Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung mit Az.:TÖB-BLN-20-88562 vom 13.10.2020.	Den Hinweisen wird gefolgt.

			Alle aufgeführten Auflagen, Forderung und Hinweise sind bei den weiteren Planungen und der Bauausführung zu berücksichtigen und einzuhalten. Wir bitten Sie darüber hinaus Folgendes zu berücksichtigen: Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen zuvor bei der DB Netz AG anzuzeigen. Die Bezirksleiter werden, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen. Kontakt: DB Netz AG Netzbezirk Neustrelitz Thurower Landstraße 17235 Neustrelitz Bereich Fahrbahn - Herr Andreas Boerner, Tel.: 03981/49-2392 Mail: andreas.boerner@deutschebahn.com - Frau Simone Lustig, Tel.: 01523 7550509, Mail: simone.lustig@deutschebahn.com Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG <u>nicht</u> durchgeführt. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 6 Wochen) bei der DB Kommunikationstechnik GmbH einzuholen. Kontakt: DB.KT.Dokumentationsservices-Hannover@deutschebahn.com Auf eine ggf. notwendige örtliche Einweisung wird verwiesen. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können (Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen etc.). Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so	
--	--	--	--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

8

			sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Wir bitten Sie als Bauherrn, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die den Bau ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden. Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herrn Christian Zielzki, zu wenden.	
11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 - Bonn -	08.02.2021	Gleiche Stellungnahme wie Punkt 6 (anderer Bearbeiter)	Keine Abwägung erforderlich.
12	50Hertz Transmission GmbH - Berlin -	22.02.2021	Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.	Keine Abwägung erforderlich.
13	Eisenbahn Bundesamt - Außenstelle Hamburg/Schwerin -	23.02.2021	dass im Betreff bezeichnete Schreiben ist am 03.02.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die erneute Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahme vom 21.10.2020 (Gz.: 571pt/014-2020#182) ist weiterhin gültig. Ich gehe davon aus, dass Sie in den weiteren Planungen und Ausführungen diese Hinweise berücksichtigt haben bzw. noch berücksichtigen werden. Insbesondere verweise ich noch einmal auf das DB-Vorhaben „Rückbau/Auflassung eines Durchlasses“ (Gz.:571ppi/012-2018#022“), welches	Den Hinweisen wird gefolgt. Nach Rücksprache bei der DB Bahn AG, steht die geplante PV-Anlage

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

9

			weiter beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig ist und für welches ich eine Kontaktaufnahme mit der DB-Projektleitung unter 030/29741782 weiterempfehle.	nicht im Konflikt zu der hier benannten Baumaßnahme der DB Netz AG „Rückbau / Auflassung eines Durchbruchs“. (siehe Antwortschreiben von der Deutschen Bahn AG - Herrn Zielzki vom 29.04.2021)
14	Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dez. Personal, Haushalt - Güstrow -	02.03.2021	Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 02.02.2021 keine Stellungnahme ab.	Keine Abwägung erforderlich.
15	Straßenbauamt Neustrelitz - Neustrelitz -	22.02.2021	Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Grundlage für die 10. Änderung des F-Planes bildet der vg. Bebauungsplan. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des F-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße, die bei km 1.117 im Abschnitt 090 linksseitig an die L35 anbindet. Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. Entwürfen der 10. Änderung des F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Altentreptow mit dem Stand 14.12.2020.	Keine Abwägung erforderlich.
16	Forstamt Neubrandenburg -Neubrandenburg -	03.03.2021	Unsere Behörde hat die Verringerung des Geltungsbereiches von 13,43 ha auf 12,72 ha zur Kenntnis genommen, trotzdem verbleiben wir bei den bisher erteilten Aussagen in unserer Stellungnahme vom 09.06.2020. Nach Sichtung der übersandten Unterlagen umfasst der Vorhabenbereich des oben benannten Bebauungsplanes die Flurstücke 6, 7, 8, 20 und 21 (alle teilw.), der Flur 3, in der Gemarkung Klatzow sowie eine Teilfläche des Flurstücks 44/5, Flur 1, ebenfalls dieser Gemarkung zugehörig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beansprucht eine Fläche von ca. 13,43 ha. Der Planbereich befindet sich im Gebiet der Stadt Altentreptow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, westlich der Bahnlinie Berlin – Stralsund. Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist fast ausschließlich	

		auf landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant. Im nördlichen Bereich des Flurstücks 44/5 sind teilweise die Ausläufer von einem Feldgehölz ersichtlich, welches flächendeckend auf den angrenzenden Flurstücken 44/1 und 43/2 vorzufinden ist. Hierbei handelt es sich um einen Laubholzmischbestand, der in seiner Entwicklung Stangenholz, geringes und vereinzelt starkes Baumholz aufweist. Die Holzung ist als ein Biotop mit der ID DEM13962 und dem Biotop-Code 4.3 sowie mit einer Flächengröße von 13.235 m² und als ein naturnahes Feldgehölz erfasst. In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren. Gemäß § 2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche Wald, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten. Die genannten Kriterien werden durch den erwähnten Feldgehölzbiotop erfüllt, wodurch dieser als Waldfläche einzuordnen ist. Auf Grund der vorhandenen Bewaldung ist der im § 20 LWaldG M-V festgelegte Mindestabstand von 30 m zum Wald (Trauf) bei der Errichtung von baulichen Anlagen, hier bei einer Photovoltaikanlage, zu beachten und nicht zu unterschreiten. Die Waldabstandsregelung gilt auch für vorhandene Erstaufforstungsflächen. Bei einer Unterschreitung des Waldabstandes bei Photovoltaikanlagen kommt es meist zu einer Verschattung, die dann in der Regel weitere Waldumwandlungswünsche zur Folge hat. Im Übrigen kann im Brandfall eine erhebliche Gefährdung bei angrenzenden Waldbeständen gegeben sein. In den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich werden Wald und Waldabstandsflächen ausdrücklich als Ausschlusskriterium für die Errichtung derartiger Anlagen benannt. Eine genaue Lage des Einspeisepunktes für den durch die Solarenergie	Der Mindestabstand der PV-Anlage von 30 m zum Wald wird eingehalten. Als Einspeisepunkt wurde das
--	--	---	---

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

11

			erzeugten Strom in das öffentliche Netz ist gegenwärtig in den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Ich weise darum vorsorglich darauf hin, dass die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb der Waldflächen zu erfolgen haben. Nur unter Berücksichtigung der Hinweise und mit Einhaltung der Waldabstandsregelung von 30 Metern zwischen der geplanten Photovoltaikanlage und der Waldkante (Trauf) sowie das die Anschluss- und Leitungsverlegung außerhalb des Wurzel- und Traufbereichs der benachbarten Waldfläche erfolgt, bestehen aus forstlicher Sicht keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Altentreptow.	Umspannwerk Altentreptow (Alter Bahndamm) im Süden der Vorhabenfläche zugewiesen, so dass die Leitungstrasse keinen Wald beansprucht.
17	Industrie- und Handelskammer zu Neubrandenburg - Neubrandenburg -	08.03.2021	Nach Durchsicht der Planunterlagen gibt es aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Neubrandenburg für das östliche M-V keine Anmerkungen bzw. Bedenken zu vorliegenden Planungsstand.	Keine Abwägung erforderlich
18	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - Schwerin -	11.03.2021	Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist im Plangebiet ein vermutetes Bodendenkmal bekannt, das auf der beigefügten Karte eingetragen worden ist. Die gegenwärtig bekannten Bodendenkmale machen jedoch nur einen sehr kleinen Teil der tatsächlich vorhandenen Bodendenkmale aus. Angesichts der in der Umgebung des Vorhabens bekannten Bodendenkmale muss mit dem Vorhandensein weiterer, derzeit noch unentdeckter Bodendenkmale gerechnet werden. Auch diese Bodendenkmale sind gemäß § 5 (2) DSchG M-V gesetzlich geschützt. Um die Auswirkungen des Vorhabens auf Kultur- und Sachgüter zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 1, 2 und 2a BauGB), reichen die vorliegenden Informationen nicht aus. Da die bekannten Bodendenkmale nicht den tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale widerspiegeln, sollten auf Kosten der Gemeinde frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmethode(n) (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bodendenkmale durchgeführt werden (§ 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB).	Die archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten wird vor Baubeginn durchgeführt. Siehe dazu Nr. 18a

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

12

			Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzögerungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Bodendenkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden werden. Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2) DSchG M-V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.	
18a	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - Schwerin -	05.05.2021	<i>Anfrage an Herrn Bednorz am 04.05.2021:</i> Sehr geehrter Herr Dr. Bednorz, ich beziehe mich auf Ihre untenstehende Mail und frage an, ob zwischenzeitlich Angebote von Fachfirmen aufgrund der Ausschreibung in der Auftragsberatungsstelle eingegangen sind. <i>Rückantwort von Herrn Bednorz am 05.05.2021:</i> Sehr geehrte Frau Krahmer, bislang noch nicht. § 11 DSchG MV gilt unmittelbar: "§ 11 Fund von Denkmalen (1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für -den Entdecker, -den Leiter der Arbeiten, -den Grundeigentümer, -zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.	Da über ein Ausschreibungsverfahren noch keine Angebote von entsprechenden Fachfirmen für die archäologische Voruntersuchung eingegangen sind, gestattet das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege den Beginn der Arbeiten. Unverzügliche Anzeigepflicht besteht bei Funden von Denkmalen (Sachen, Sachgesamtheiten oder

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

13

			(2) Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. (3) Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. (4) Die Denkmalfachbehörde, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung der Denkmalfachbehörde sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen. Die Denkmalfachbehörde kann die Frist um ein Jahr verlängern, wenn dies zur Erhaltung des Denkmals oder zu seiner wissenschaftlichen Erforschung erforderlich ist." Sie können also mit den Arbeiten beginnen. Sobald sich eine geeignete Fachfirma meldet, werden Sie benachrichtigt werden.	Teilen von Sachen) nach § 11 DSchG MV. Der Hinweis wird auf der Planzeichnung und in der Begründung wiedergegeben.
19	Bergamt Stralsund - Stralsund -	03.03.2021	Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow berührt bergbauliche Belange nach Bundesgesetz (BBergG, aber keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bergwerkeigentums (BWE) „Loickenzin/Klatzow“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschatzes tonige Gesteine zur Herstellung und Blähtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH c/o DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönefeld, erteilt. Zurzeit existiert ein zugelassener Hauptbetriebsplan Gewinnung bis zum 28.02.2023. Ein Gewinnungsbetrieb ist noch nicht aufgenommen. Grundsätzlich empfiehlt	Siehe 19a, der Hinweis wird auf der Planzeichnung und in der Begründung wiedergegeben.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

14

			das Bergamt eine Beteiligung des Bergwerkeigentümers. Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorbracht.	
19a	Bergamt Stralsund - Stralsund -	15.06.2020	In Beantwortung Ihrer Schreiben vom 25.05.2020 teile ich Ihnen mit, dass das Bergamt Stralsund der Nutzung besagter Flächen nur zugestimmt, wenn die Nutzung der betreffenden Flächen bis 31.12.2054 für Photovoltaikzwecke befristet wird und danach eine mögliche bergbaulich Nutzung nicht mehr ausgeschlossen ist.	Hinweise werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.
20	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg -	11.03.2021	Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: 1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein Teil des Feldblockes DEMVLI075CD20122 (Ackerland) überplant. Die Bodenzahlen sind im Geoportal des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Werten von 31 bis 48 angegeben. Entsprechend der Planzeichnung vom 14.12.2020 ist die Baugrenze in einem Abstand von 110 m parallel zur dort aufgeführten Bahnlinie ausgewiesen. Das in dieser Planzeichnung ausgewiesene Sondergebiet Photovoltaik ist mit einem Abstand von 115 m parallel zur o. g. Bahnlinie angegeben. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 vom 14.12.2020 ist im Punkt 5 (zweiter Absatz) aufgeführt, dass sich Baugrenze „ringsum im Abstand von 5m zur Grenze des Sondergebietes befindet, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine 115 m breite Ackerfläche parallel zum Bahndamm umfasst. Dazu heißt es in Nr. 5.3 Abs. 9 des Landesentwicklungsprogrammes M-V 2016 neben weiteren Vorgaben, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen <u>nur in</u> einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Konkret geht es damit um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf einem Streifen von maximal 110 Metern.	Die Baugrenze befindet sich innerhalb des 110 m Streifens und entspricht somit den Zielen des LEP M-V 2016, wie auch das Landesamt für Raumordnung und Landesplanung schriftlich am 05.02.2021 bestätigt hat. vgl. Stellungnahme Nr. 8

			Für die Teilfläche, welche sich außerhalb des 110 m-Streifens befindet, gilt der Grundsatz entsprechend des Punktes 4.5 des LEP 2016. Demnach soll in Vorranggebieten Landwirtschaft der Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Ich weise daher darauf hin, dass sich das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat. Standorte mit über 20 Bodenpunkten sollen generell der landwirtschaftlichen Erzeugung vorbehalten bleiben. Mit 31 – 48 Bodenpunkten weist die überplante Ackerfläche eine gute landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf (der Landesdurchschnitt der Wertzahl für Acker- und Grünland liegt bei 40). Angesichts des noch immer sehr hohen Flächenverbrauchs in Deutschland sollen PV-Anlagen nicht mehr auf Landwirtschaftsflächen errichtet werden. Damit stehen der vorgesehenen energetischen Nutzung (zumindest in dem Streifen zwischen 110 und 115 Metern) die o. g. Belange der landwirtschaftlichen Bodennutzung vehement entgegen. Ich bitte Sie nachdrücklich, diese Belange in Ihre Abwägung einzubeziehen. Es kann nicht sein, dass das Ziel einer möglichst großen Effizienz der PV-Anlage dazu führt, dass die Vorgaben des LEP 2016 ausgehebelt werden, indem notwendige Fahrwege, welche zur Anlage gehören, einfach außerhalb des zulässigen 110m - Streifens angelegt und der Landwirtschaft somit noch mehr Fläche entzogen wird. Insgesamt sollten der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang und auf maximal 110m beschränkt werden. Auf ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Maßnahme vollständig wiederherzustellen. Darüber hinaus muss die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben. 2. Integrierte ländliche Entwicklung Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.	Den übrigen Hinweisen wird gefolgt
--	--	--	--	------------------------------------

			3. Naturschutz, Wasser und Boden Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegende Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte. Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastenverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen. 4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände.	
21	Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense - Mittlere Peene" - Jarmen -	05.02.2021	Seitens des Verbandes werden zur genannten Baumaßnahme keine besonderen Hinweise gegeben, bzw. Forderungen erhoben, da gemäß Planunterlagen im Ausführungsbereich keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind. Weiterhin wurde von uns eine Übersichtskarte mit uns bekannten Drainage per Mail vom 20.01.2021 an Frau Krahmer übersendet. Dränagen sind keine Gewässer II. Ordnung. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit weiterhin erhalten bleibt. Bewertungen zu möglichen Kabeltrassen können aufgrund der dargestellten Lagepläne nicht getätigt werden. Grundsätzlich fordern wir als Wasser- und Bodenverband, dass mögliche Kabelkreuzungen an Gewässern mindestens 1,0 m unterhalb der Graben- oder Rohrsohle erfolgen müssen. Ebenfalls einzuhalten ist ein bebauungsfreier und unbepflanzter Korridor an Gewässern von 10 m. Sollte die geplante Maßnahme geändert oder erweitert werden, so ist unser Verband erneut zu beteiligen. Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises mit her-	Den Hinweisen wird gefolgt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

17

			angezogen werden. Die vorangegangenen Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	
22	Deutsche Telekom Technik GmbH - Burg Stargard -	18.03.2021 27.04.2020	Zu o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTTI23/0157-2020 vom 27.04.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist: <u>unmittelbar:</u> - wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern - durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind. <u>mittelbar:</u> - durch eine dritte Leitung, die im selben Spannungsfeld eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt - durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden. Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen. Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikations-	Im oberen Bereich der Zuwegung zur Projektfläche/Baufläche befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom. Diese Leitungen verlaufen außerhalb des Baufeldes der PV-Anlage und werden somit nicht berührt. Den Hinweisen wird gefolgt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

18

			netz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich. Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. Und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Ein Überbauen der Anlagen und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freileitungen der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z.B. durch Halbrohre). Weitere allgemeine Hinweise: - Einholung Schachtscheine - Merkblatt über Aufgrabung Fremder - Antragstellung zur Trassenauskunft	
23	Staatliches Bau-und Liegenschaftsamt - Neubrandenburg -	22.03.2021	die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow" und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 <u>nicht</u> zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grund-	Keine Abwägung erforderlich. Die Fachverwaltungen wurden beteiligt, Nr. 3, 14, 15, 16, 18, 19 und 20

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: 10.05.2021

19

			stücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.	
24	Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg -	07.05.2021	Die Stadtvertretung der Stadt Benutzerfeld GEM_BEZ = Altentreptow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ beschlossen. Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diene vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 25. Juni 2020 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen. Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben des in Anwendung des § 4b BauGB von der Stadt Altentreptow zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB bevollmächtigten Planungsbüro unigea solar projects GmbH vom 01. Februar 2021 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Dezember 2020) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	

			Allgemeines/ Grundsätzliches Ein Vorhabenträger plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV) in einem ca. 120m-Bereich westlich der Bahnlinie Neubrandenburg-Stralsund im Stadtgebiet Altentreptow. Mit der Benutzerfeld massnahme = Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow" der Stadt Altentreptow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 05. Februar 2021 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung. 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). Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Festzustellen ist somit, dass sich der o. g. Bebauungsplan aktuell nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Altentreptow laut Aussagen in der Begründung gleichzeitig zur Aufstellung des	
--	--	--	--	--

		o. g. Bebauungsplans ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB. Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden. Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin. Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt eine Bergbauberechtigung, das Bergwerkseigentum (BWE) Klatzow, dass sich <u>beiderseits</u> der Bahnstrecke erstreckt. <u>Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches liegt innerhalb der Bergbauberechtigung</u> Im Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist eine „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ mit dem entsprechenden Planzeichen 11.2 incl. der Randsignatur dargestellt, die sich offenbar an diesem BWE orientiert. In der Planzeichenerklärung/ Legende sind diese Flächen hier als „Bergbauschutzgebiet Ton“ bezeichnet. Das rührt vermutlich daher, dass die BWE aus nach DDR-Recht ausgewiesenen Schutzgebieten hervorgegangen sind, die das BBergG so nicht kennt, und die daher im Rahmen des Einigungsvertrages in eine BBergG-konforme Rechtsform überführt worden sind.	
--	--	--	--

		Der Eigentümer des BWE betreibt auf der der geplanten Photovoltaikanlage <u>gegenüberliegenden Seite</u> der Bahnstrecke einen durch zugelassenen Hauptbetriebsplan geregelten Tontagebau, so dass aktuell und in naher Zukunft keine Konflikte mit dem Abbaubetrieb zu befürchten sind. Dem Vorhabenträger bzw. der planenden Gemeinde ist unabhängig davon zu empfehlen, den Eigentümer des BWE im Aufstellungsverfahren zu beteiligen. Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 25. Juni 2020 mache ich noch einmal auf die drei Elemente eines auf Grundlage des § 12 BauGB aufgestellten Bebauungsplan hin: *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 <u>Nachweispflicht</u> 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. In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt.	vgl. hierzu auch Stellungnahme 19a Der Durchführungsvertrag liegt endverhandelt mit allen erforderlichen Verpflichtungen und Unterschrift des Vorhabenträgers vom 14.04.2021 der Stadt Altentreptow vor.
--	--	---	--

			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. 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. Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind. 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 <u>allgemein</u> zu beschreiben und sich <u>nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben festzulegen</u>. Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die	Der vom Flächeneigentümer und vom Vorhabenträger signierte Pachtvertrag liegt der Stadt Altenreptow vor. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Durchführungsvertrag wird der Begründung als Anhang beigelegt.
--	--	--	---	--

			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 des Solarparkes 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 <u>im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet</u>. 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 die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben. Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten. Die in der Festsetzung Nr. 1 benannte Rechtsgrundlage ist dahingehend noch zu überarbeiten. II. Anregungen und Hinweise Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.	Dies ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1 bereits festgesetzt. Die Angabe der rechtlichen Grundlage des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird ergänzt.
--	--	--	---	--

			<u>Eingriffsregelung</u> Die untere Naturschutzbehörde kann die eingereichten Änderungen sowie die vorgelegten Unterlagen bestätigen. <u>Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet.</u> Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01. Juli jedes Jahres zu mähen. Die Mahd erfolgt max. 2x Mal im Jahr. Festsetzung auf einer Fläche von insgesamt 103.748 m². <u>Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</u> Die Flächen (in der Planzeichnung „private Grünflächen“) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Flächen A sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01. September jedes Jahres zu mähen, mit Abfuhr des Mähgutes. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 18.721 m². <u>Baubeginn.</u> Mit dem Bau darf zwischen dem 15. März und 01. September nicht begonnen werden. Begründete, mit dem Artenschutz konforme Ausnahmen sind zulässig. Die Berechnung des ermittelten Kompensationsbedarfs ergab eine Summe von 105.469 m² KfÄ (Kompensationsflächenäquivalente) Die Berechnung für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme 2.31 der HZE MV, Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese, ergab eine Summe von 117.080 m² KfÄ. Der Eingriff durch die geplante Maßnahme kann mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden. Der Verwaltung wurde ein Pflegeplan, einschließlich der Kosten für die	Abwägung nicht erforderlich
--	--	--	--	-----------------------------

		Verwaltung und Kontrolle zur Umsetzung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen vorgelegt. Die Kosten belaufen sich für den Zeitraum von 25 Jahren auf 9.216,78 Euro. Diese Summe ist Seitens des Vorhabenträgers über den Zeitraum bereit und die Umsetzung entsprechend sicher zu stellen. <u>Artenschutz</u> Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 06. April 2020 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungsmaßnahme umgesetzt wird. Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche, Schwarzkehlchen, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig. Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der PV- Anlage keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt, ggf. sind Vergrämuungsmaßnahmen, wie z. B. Schwarzschieben der Fläche, Flatterbänder etc. vor Baubeginn umzusetzen. <u>Begründung:</u> Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet, welches durch die dort befindliche Bahntrasse bereits vorbelastet ist, über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.	Dies ist durch eine bankenunabhängige Bürgschaft gegenüber dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte erfolgt. Abwägung nicht erforderlich.
--	--	--	--

			Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird wie schon in der Beteiligung im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB die Aufnahme nachfolgender Festsetzung in die Begründung zur Satzung zum vorhabengezogenen B-Plan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen gefordert: „Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb von Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.“ Niederschlagswasser der Module versickert über die belebte Bodenzone ohne technische Anlagen. Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen hat. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert. Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie	Es sollen Transformatoren ohne wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen. Der Hinweis (Nr. 7) auf § 40 AwSV wird in Planzeichnung und Begründung ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
--	--	--	--	--

			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. Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen. Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen. Zur Sicherung und Durchführung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen sollten im Rahmen der/ von Projekt- und Planungsvorbereitungen (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden. Darüber hinaus wird die Anwendung der LABO-Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren empfohlen. 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, Aufbereitungsanla-	Die Anregung wird als Hinweis auf Planzeichnung und in der Begründung abgedruckt.
--	--	--	--	--

		gen usw.). Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren. Aus Sicht des bautechnischen Brandschutzes ergeben folgende Hinweise. Es ist entsprechend der DIN 14095 ein Feuerwehrplan zu erstellen und mit der Brandschutzdienststelle (Ordnungsamt/ Brand- und Katastrophenschutz, Frau Klein) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte sowie der örtlich zuständigen Feuerwehr abzustimmen und zu übergeben. Zur Schaffung des Baurechts für das Gebiet muss die Erschließung gesichert werden. Dazu ist eine Verbindung zur öffentlichen Verkehrsfläche und Sicherung der Löschwasserversorgung notwendig. Soll durch die geringe Brandgefahr auf Löschwasser verzichtet werden, muss die Haftung zwischen Gemeinde und Anlagenbetreiber vertraglich geregelt werden. Für den Zugang der Feuerwehr haben sich Schlüsseldepot mit Freigabe der zentralen Leitstelle bewährt. Es wird von einer inneren Weggestaltung ausgegangen, um eventuelle Bodenfeuer zu löschen. Aus immissionsschutzrechtlicher sowie denkmalpflegerischer Sicht und von Seiten des Kataster- und Vermessungsamtes gibt es keine weiteren Anregungen oder Hinweise zu o. g. Bebauungsplan der Stadt Altentrepow. Des Weiteren gibt es von Seiten der unteren Verkehrsbehörde keine über die bereits in der Stellungnahme vom 25. Juni 2020 hinausgehenden Hinweise zu o. g. Bebauungsplan.	Der Feuerwehrplan wird im Zuge der Bauantragsstellung mit der Feuerwehr abgestimmt und dem Bauantrag beigelegt. Erneute Abwägung nicht erforderlich Erneute Abwägung nicht erforderlich
--	--	--	--

			III. Sonstiges <u>Redaktionelles</u> Die in der textlichen Festsetzung Nr. 7 benannte Rechtsgrundlage ist auf das für den o. g. Bebauungsplan in <i>Mecklenburg-Vorpommern</i> relevante Rechtsnorm zu berichtigen. Die in der Planzeichnung eingetragenen Koordinaten sollen laut Planzeichenerklärung die Eckpunkte des Baufeldes sein. Diesem kann ich nicht folgen, da diese Eckpunkte auf der Geltungsbereichsgrenze liegen; das Baufeld jedoch 5,00m weiter östlich. Entsprechend ist hier eine Korrektur des in der Planzeichenerklärung benannten Bezugs erforderlich.	Die Berichtigung ist erfolgt. Die eingetragenen Koordinaten beziehen sich auf den Geltungsbereich. Die Planzeichenerklärung wird entsprechend korrigiert.
--	--	--	---	---

BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28

der Stadt Altentreptow

„Photovoltaikanlage Klatzow“

Stand: Satzungsvorlage 10.05.2021

Inhalt:

1	Veranlassung und Erforderlichkeit der Bauleitplanung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Plangebiet	2
3.1	Geltungsbereich, Größe	2
3.2	Gegenwärtige Nutzung	3
3.3	Erschließung	3
4	Übergeordnete Planungen	3
4.1	ROG, LEPro	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Baubeschränkung gemäß Bergamt Stralsund	4
5	Planzeichnung	5
6	Textliche Festsetzungen	5
7	Vorhaben- u. Erschließungsplan / Durchführungsvertrag	7
8	Hinweise	8
8.1	Hinweis auf Altlasten / Kampfmittel	8
8.2	Hinweis für archäologische Funde/Boden	8
8.3	Hinweis zum Brandschutz	8
8.4	Hinweis auf Richtlinien und Regelwerke der DB AG	8
8.5	Hinweis zur Blendung	8
8.6	Hinweis zum Bergrecht	9
8.7	Hinweis auf Umgang mit wassergefährdenden Stoffen	9
8.8	Hinweis auf bodenkundliche Baubegleitung	9
9	Flächenbilanz	9
Anhang 1:	Umweltbericht zum Bebauungsplan	10
	Anlage: Karte 1 zum Umweltbericht: Bestands-/Biotopkarte	
	Anlage: Karte 2 zum Umweltbericht: Maßnahmenkarte	
Anhang 2:	FFH-Vorprüfung	20
Anhang 3:	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	21
	Anlage: Avifaunistisches Untersuchungsprotokoll	
Anhang 4:	Vorhaben- und Erschließungsplan	
Anhang 5:	Durchführungsvertrag	
	Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB	23

1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Parallel westlich zur Bahnlinie Berlin - Stralsund soll eine Intensivackerfläche zur Energiegewinnung auf der Basis solarer Strahlungsenergie durch Photovoltaik genutzt werden. Für die Errichtung der Photovoltaikanlage im derzeitigen Außenbereich ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow stellt die Projektfläche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschloss am 04.02.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ gemäß § 12 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344); zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVOBl. M-V S. 682)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) in der Neufassung vom 06.01.1998 (GVOBl. M-V S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)

3 Plangebiet

3.1 Geltungsbereich, Größe

Das Plangebiet befindet sich im Gebiet der Stadt Altentreptow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte westlich der Bahnlinie Berlin – Stralsund in der Gemarkung Klatzow (vgl. Übersichtskarte im Maßstab 1:25.000 auf der Planzeichnung).

Die PV-Anlage befindet sich innerhalb des 110 m Bereichs zum Bahndamm. Mit einer Gesamtgröße von insgesamt 12,72 ha werden Teilflächen des Flurstücks 44/5 in der Flur 1 sowie der Flurstücke 6, 7, 8, 20 und 21 in der Flur 3 der Gemarkung Klatzow in Anspruch genommen.

3.2 Gegenwärtige Nutzung der Fläche

Die aktuellen Nutzungs- und Biotoptypen gibt die Karte 1 zum Umweltbericht lagegetreu wieder, vgl. auch Umweltbericht Kap. 2a „Biotopkartierung“.

Die gesamte als Sondergebiet für Photovoltaik vorgesehene Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Entlang der nördlichen Zufahrt stocken nicht mehr genutzte Obstbäume. Die Zufahrt dient derzeit der Erschließung der Flurstücke 44/1 und 44/5.

Das Relief des Plangebietes gestaltet sich überwiegend eben und steigt leicht von 35 m im Süden bis 40 m über NHN im Norden an.

3.3 Erschließung

Die Projektfläche ist über einen unbefestigten Weg im nördlichen Bereich des Flurstücks 44/5 an die öffentliche Gemeindestraße Klatzow - Buchar angebunden.

Der produzierte Strom wird nach Vorgabe des Energieversorgers in das vorhandene öffentliche Stromnetz eingespeist. Aktuell wurde das Umspannwerk Altentreptow als Einspeisepunkt zugewiesen.

4 **Übergeordnete Planungen**

4.1 Raumordnungsgesetz (ROG), Landesraumentwicklungsprogramm M-V vom 27.05.2016 (LEP M-V)

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte, Neubrandenburg, bestätigte mit Schreiben vom 08.04.2020, dass der Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung entspricht.

Das Vorhaben erfüllt folgende Leitlinien, Ziele und Grundsätze des LEP M-V 2016:

- Gewinnung von Energien aus erneuerbaren Quellen [hier: Solarenergie] aus Gründen der Verknappung fossiler Rohstoffe, des Klimaschutzes, der Energiewende, der Verringerung des Abflusses von Kaufkraft für nichteinheimische fossile Energieträger sowie der regionalen Wertschöpfung und Daseinsvorsorge durch Teilhabe von Bürgern und Gemeinde (Leitlinie 2.4 LEP M-V und § 2 Abs. 2 ROG)
- Nutzung der Streifen von 110 Metern Breite entlang von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen [hier Neubrandenburg – Stralsund] für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Ziel 5.3 Abs. 9 LEP M-V)
- Der Anteil der erneuerbaren Energien soll deutlich zunehmen, um einen substantiellen Beitrag zur Energiewende in Deutschland zu leisten [hier: Solarenergie-Ertrag 11.000 MWh/Jahr entsprechend ca. 3.600 3-Personen-Haushalte] (Grundsatz 5.3 Abs. 1 LEP M-V), d.h. Treibhausgasemissionen so weit wie möglich zu reduzieren (Grundsatz 5.3 Abs. 2 LEP M-V)
- Der Ausbau der erneuerbaren Energien [hier: Solarenergie] trägt zur Steigerung regionaler Wertschöpfung bei. Die zusätzliche Wertschöpfung soll vor Ort ermöglicht werden [hier: 70 % der Gewerbesteuer gehen an die Standortgemeinde Altentreptow, zusätzliche Einnahmen für die Gemeinde durch Vergabe von Leitungsrechten für die elektrische Anbindung; Pacht für den ortsansässigen Eigentümer sowie Flächenpflege durch ortsansässigen Landwirtschaftsbetrieb] (Grundsatz 5.3 Abs. 3 LEP M-V). Bürgern und der Stadt Altentreptow soll die wirtschaftliche Teilhabe an dem Vorhaben ermöglicht werden (Grundsatz 5.3 Abs. 4 LEP M-V).

Das LEP verzeichnet für das Plangebiet Vorbehaltsgebiete für Tourismus und für Landwirtschaft. Gemäß Begriffsbestimmung des LEP Abb. 4 S. 18/19 tragen dargestellte Vorbehaltsgebiete den Rechtscharakter von Grundsätzen der Raumordnung; den dargestellten Vorbehaltsnutzungen bzw. -funktionen ist in der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen [hier: Freiflächenphotovoltaik] besonderes Gewicht beizumessen.

Vorbehaltsgebiet für Tourismus

Aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der Fernbahnstrecke Stralsund - Berlin mit hohem Güterzuganteil und dementsprechender Lärmbelastung eignet sich die Vorhabenfläche nur bedingt für Zwecke des Tourismus und der Erholung.

Das Plangebiet hat aktuell keinerlei Bedeutung für Tourismus und Naherholung, da das Plangebiet im Winkel zwischen Torneybach und Bahnlinie keine Wege aufweist. Die Fläche ist für Erholungssuchende weder unmittelbar noch von der Straße Klatzow – Buchar und auch nicht aus größerer Entfernung einsehbar.

Wegen der geringen Bauhöhe und der Begrünung des umgebenden Zaunes durch Schlingpflanzen fällt die Photovoltaikanlage jedoch selbst im Nahbereich nicht erheblich visuell auf; sie entfaltet keine optischen Fernwirkungen. Eine zusätzliche Lärmentwicklung geht vom Vorhaben nicht aus.

Da das Vorhaben weder aktuelle noch potentielle Funktionen des Tourismus und der Erholung beeinträchtigt, steht ihm der Grundsatz „Vorbehaltsgebiet für Tourismus“ des LEP M-V nicht entgegen.

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Mit einer durchschnittlichen Ackerzahl von 35 **verletzt** die Vorhabenfläche das Ziel 4.5 Abs. 2 (Verbot der Nutzungsumwandlung von Flächen mit Ackerzahl größer 50) **nicht**.

Das Vorhaben **entspricht** dem Ziel 5.3 Abs. 9 LEP M-V (Nutzung der Streifen von 110 Metern Breite entlang von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen [hier: Bahnlinie Stralsund – Berlin] für Freiflächenphotovoltaikanlagen).

Regelmäßige Pflege- und Kontrollarbeiten auf der Vorhabenfläche (z.B. Mahd) sollen an ortsansässige Betriebe vergeben werden. Das Vorhaben diversifiziert und stabilisiert somit die Betriebsergebnisse und die Wirtschaftlichkeit örtlicher Landwirtschaftsbetriebe; Wertschöpfung und Arbeitsplätze verbleiben in der Region. Die Pachtzahlungen gehen an ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe und Eigentümer. Das Vorhaben unterstützt daher die Grundsätze 4.5 Abs. 3 LEP M-V (Stärkung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und –stätten) und 4.5 Abs. 1 (Stabilisierung ländlicher Räume).

Dem Vorhaben steht folglich der Grundsatz „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ des LEP M-V nicht entgegen.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

4.3 Baubeschränkung gemäß Bergamt Stralsund

Gemäß Schreiben des Bergamtes Stralsund vom 15.06.2020 befindet sich die Vorhabenfläche innerhalb des Bergwerkeigentums Loickenzin/Klatzow (vgl. Hinweis Kap. 8.5). Der Hauptbetriebsplan östlich der Bahnstrecke zur Gewinnung von Tongestein durch die Firma Bergwerk Klatzow, Berlin, ist zum 28.02.2021 befristet, ohne dass bisher eine Gewinnung aufgenommen wurde.

5 Planzeichnung

Die Planzeichnung setzt dem Zweck des Vorhabens entsprechend ein Sondergebiet Photovoltaik (SO PV) mit einer Fläche von 10,37 ha, private Grünfläche/SPE-Fläche (1,88 ha), private Grünfläche mit Erhalt von Gehölzen (0,17 ha), Wald (0,20 ha) und die Zuwegung über einen vorhandenen Erschließungsweg (0,10 ha) fest. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches umfasst 12,72 ha. Sofern die Eckkoordinaten des Geltungsbereichs nicht durch Flurstückgrenzen eindeutig bestimmt sind, werden sie auf der Planzeichnung angegeben.

Die Baugrenze befindet sich ringsum im Abstand von 5,00 m zur Grenze des Sondergebietes. Gemäß Planeinschrieb dürfen im Sonderbaugebiet Photovoltaik maximal 50 % der Grundfläche mit PhotovoltaikSolarmodulen überdeckt oder durch Solarmodultisch-Stützen, Gebäude, bauliche Anlagen sowie Anlagen mit dauerhaftem Erdkontakt wie Betriebscontainer versiegelt werden ($GRZ \leq 0,50$). Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,00 m (als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92), um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren. Die minimale Höhe der Solarmodultischunterkanten und sonstiger elektrischer Anlagen beträgt 0,70 m (Bezugspunkt s.o.), um die Mahd und einen ausreichenden Lichteinfall zur Begrünung der überdeckten Flächen zu gewährleisten.

Sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter betreffen die Flurstück-Grenzen, die Flurstück-Nummern und die vorhandene Einfahrt auf das Grundstück.

Sämtliche Anlagen der Deutschen Bahn wie Bahndamm, Graben, Kommunikationsleitungen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches.

6 Textliche Festsetzungen

Nr. 1: Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO und § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)

*Zulässig im SO sind PV-Anlagen bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Betriebscontainer.
Das SO dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie.*

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Festsetzung konkretisiert die zweckentsprechende Nutzung der Sonderbauflächen. Da die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Art und den Umfang der zulässigen Photovoltaikanlagen nicht näher spezifiziert, ist zusätzlich die Einschränkung auf solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, gemäß § 12 Abs. 3a BauGB erforderlich; falls sich Art, Umfang oder Ausführung der Photovoltaikanlage während des Genehmigungsverfahrens oder der Nutzung ändern, braucht somit nur der Durchführungsvertrag, nicht jedoch der Bebauungsplan geändert zu werden. Bezüglich der exakten Regelungen inklusive der Frist für die Durchführung des Vorhabens und der Erschließung sowie hinsichtlich der Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger wird daher auf den Durchführungsvertrag verwiesen, der dieser Begründung als Anhang 5 beigelegt ist.

Nr. 2: Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge sind zulässig. Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

Die Festsetzung zur abweichenden Bauweise ist notwendig, um die zur Verfügung stehende Fläche optimal flächensparend und zweckentsprechend mit Modultischen zu nutzen.

Nr. 3: Überbaubare Grundstücksfläche und Gebäude-/ Anlagenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die maximal mit Solarmodulen überdeckbare bzw. versiegelbare Grundfläche beträgt 50 % (GRZ maximal 0,50). Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,0 m, die minimale Höhe der Unterkante der Solarmodultische und sonstigen elektrischen Anlagen beträgt 0,7 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NHN des amtlichen Höhenbezugssystems DHHN 92.

Die Festsetzungen begrenzen aus Boden- und Naturschutzgründen die überdeckbare bzw. versiegelbare Fläche sowie die Höhe der Anlagen und Gebäude zur Einbindung in die umgebende Landschaft.

Nr. 4: Einfriedung (§ 86 LBauO M-V i. V. m § 9 Abs. 4 BauGB)

In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Übersteigschutz zulässig.

Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.

Die Einfriedungen sind zum Schutz der elektrischen Anlagen vor unbefugtem Betreten zwingend erforderlich. Um die Durchlässigkeit für kleinere Säugetierarten zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante zu gewährleisten.

Nr. 5: Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.

Die Pflegemaßnahme dient einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung des Bodenbewuchses unter, neben und zwischen den Solarmodultischen, insbesondere hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten- und Vogelarten und ist zur Minderung des Kompensationserfordernisses für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich.

Nr. 6: Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche A sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.

Die Pflegemaßnahme dient einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung einer spontanen Pionier- und Mähwiesenflora, insbesondere hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten- und Vogelarten (Feldlerche).

Nr. 7: Baubeginn (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.

Die Festsetzung ist aufgrund § 44 BNatSchG zum Schutz der Brutvogelarten erforderlich.

7 Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan, vgl. Anlage 5) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag). Gemäß § 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Gemäß Entwurf des Durchführungsvertrages sind fest aufgeständerte Solarmodultische in Ost-West-ausgerichteten Reihen mit einem lichten Abstand von mindestens 2,00 m vorgesehen. Innerhalb der umzäunten Vorhabenfläche werden insgesamt ca. 50.000 m² Grundfläche überdeckt (max. 50 % von 10,37 ha SO-PV-Fläche). Die Solarmodultisch-Unterkanten und sonstigen elektrischen Nebenanlagen befinden sich mindestens 0,70 m, die Oberkante maximal 5,00 m über der Bodenoberfläche (Höhenbezugspunkt: nächstgelegener amtlich vermessener Höhenpunkt). Die bis zu 7,00 m breiten Solarmodultische sind mit einem Winkel von mindestens 15° und höchstens 30° gegenüber der Waagerechten nach Süden geneigt. Entspiegelte Solarmodule sind inzwischen Standard; die Verwendung derselben liegt der Beurteilung im Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde. Die einzelnen Solarmodule weisen jeweils einige Zentimeter Abstand voneinander auf, so dass Niederschlagswasser auch innerhalb der Solarmodultische durchrieseln kann. Die Fläche unter den Solarmodultischen wird so befeuchtet und ermöglicht auch dort eine flächendeckende Vegetation. Sämtliches Niederschlagswasser versickert vor Ort. Die Trägerkonstruktion besteht aus geramnten, fundamentlosen Stahlprofilen. Die erforderliche Rammtiefe ergibt sich aus der physikalischen Bodenbeschaffenheit.

Die Anlage ist als elektrischer Betriebsraum mit einem Stahlmattenzaun mit Übersteigenschutz und einer Gesamthöhe von max. 2,40 m vor unbefugtem Zutritt geschützt. Der Zaun endet mindestens 15 cm oberhalb der Erdoberfläche, so dass Kleintiere und Niederwild barrierefrei auch in die Baufelder gelangen.

Betriebsanlagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO werden an den Solarmodultischen angebracht oder in Standard-Fertigteil-Containern untergebracht.

Die Photovoltaikanlage wird mit einer entsprechenden NOT-Aus Schalter ausgestattet, damit die Feuerwehr im Notfall eine Trennung der Anlage vornehmen kann.

Die Zuwegung erfolgt über einen wieder in Betrieb zu nehmenden Feldweg innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans bis zur öffentlichen Gemeindestraße Buchar – Klatzow. Ein Ausbau desselben ist nicht erforderlich, Gehölze des geschützten Biotops bleiben unberührt. Die gesamten Anlagen sind wartungsarm (durchschnittlich max. 1 KFZ-Fahrt pro Woche).

Eine Bauzufahrt wird gemäß erforderlichen Achsdrücken der Lieferfahrzeuge temporär befestigt und nach Fertigstellung des Vorhabens restlos beseitigt.

Die elektrische Erschließung erfolgt nach Vorgabe des Netzbetreibers. Zugewiesen wurde ein Anschlusspunkt im Umspannwerk Altentreptow. Die erforderliche Leitung beansprucht keine Waldflächen und wird gesondert beantragt.

Die Verfügungsberechtigung über die Vorhabenfläche wird mittels Pachtvertrag mit der Dauer von 20 Jahren plus Verlängerungsoption 2x 5 Jahre nachgewiesen. Infolgedessen ist auch der Vorhaben- und Erschließungsplan nur für diesen Zeitraum gültig und der Forderung des Bergamtes bezüglich der Befristung auf den 31.12.2054 Rechnung getragen.

Da die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Art und den Umfang der zulässigen Photovoltaikanlagen nicht näher spezifiziert, ist zusätzlich die Einschränkung auf solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, gemäß § 12 Abs. 3a BauGB erforderlich; falls sich Art, Umfang oder Ausführung der Photovoltaikanlage während des Genehmigungsverfahrens oder der Nutzung ändern, braucht somit nur der Durchführungsvertrag, nicht jedoch der Bebauungsplan geändert zu werden. Bezüglich der exakten Regelungen inklusive der Frist für die Durchführung des Vorhabens und der Erschließung sowie hinsichtlich der Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger wird daher auf den Durchführungsvertrag verwiesen, der dieser Begründung als Anhang 5 beigelegt ist.

8 Hinweise

8.1 Hinweis auf Altlasten und Kampfmittel

Kampfmittelvorkommen und Altlastverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt (Quelle: Kampfmittelkataster gemäß Mitteilung des Munitionsbergungsdienstes M-V).

8.2 Hinweis für archäologische Funde/Boden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische-Seenplatte zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

8.3 Hinweis auf Richtlinien und Regelwerke der DB AG

Die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG, speziell die Ril 413 „Infrastruktur gestalten“ sowie Ril 819.0201 „Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze“ werden beachtet.

8.4 Hinweise zur Blendung

Da die Bahnstrecke nur ca. 10° von der Nordrichtung abweicht und die Solarmodule strikt nach Süden bei einem Winkel zwischen 15° und 30° gegenüber der Waagerechten ausgerichtet sind, kommt es aufgrund der astronomischen Sonnenbahn zu keiner Zeit zu einer physiologischen Blendung eines Lokführers auf der angrenzenden Bahntrasse.

8.5 Hinweis zum Bergwerkseigentum

Die Photovoltaikanlage Klatzow befindet sich innerhalb des Bergwerkseigentums (BWE) „Loickenzin/Klatzow“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschatzes tonige Gesteine zur Herstellung von Blähtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH c/o DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönefeld, erteilt.

Die Nutzung der betreffenden Flächen durch Photovoltaik ist bis zum 31.12.2054 zu befristen.

Die Auflage des Bergamtes (Schreiben vom 15.06.2020) wird aktuell aufgrund des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Durchführungsvertrag zu diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfüllt, da er nicht länger als der Pachtvertrag (20 Jahre + 2x 5 Jahre Verlängerungsmöglichkeit) abgeschlossen werden kann.

8.6 Hinweis auf die Einfahrt zur PV-Fläche

Die Einfahrt auf die Vorhabenfläche ist von der Gemeindestraße Heidbergtrift nur aus Richtung Buchar zulässig.

Der Hinweis ist im Bauantrag sowie in der Baustellen-Beschilderung umzusetzen, um das Stehenbleiben von Kfz auf dem Bahnübergang im Falle von Gegenverkehr aus Richtung Buchar zu vermeiden.

8.7 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)

Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb von Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.

8.8 Bodenkundliche Baubegleitung

Zur Sicherung und Durchführung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen sollten im Rahmen der/ von Projekt- und Planungsvorbereitungen (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden.

9. Flächenbilanz

lfd. Nr.	Nutzungsart	Bestand (ha)	B-Plan (ha)	Differenz (ha)
1	Fläche für Landwirtschaft	12,35	0,00	- 12,35
2	Sondergebiet Photovoltaik	0,00	10,37	+ 10,37
3	Private Grünfläche Erhalt	0,17	0,17	± 0,00
4	Fläche für Maßnahmen auf Grünfläche	0,00	1,88	+ 1,88
5	Verkehrsfläche	0,10	0,10	± 0,00
	Summe	12,72	12,72	± 0,00

Anhang 1: Umweltbericht (§§ 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Altentreptow

Bearbeitung: Dipl. Biol. Dr. Andreas Wolfart
Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt
Wegscheiderstraße 16, 06110 Halle (Saale)
eMail: AndreasWolfart@aol.com

Inhalt:

1. Einleitung

- 1a. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans
- 1b. Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

- 2a. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden
- 2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

3. Zusätzliche Angaben

- 3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren
- 3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans
- 3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

1. Einleitung

1a. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Parallel westlich zur Bahnlinie zwischen Altentreptow und Fürstenberg (Havel) soll eine Intensivackerfläche zur Gewinnung von Solarenergie durch Photovoltaik genutzt werden. Für die Errichtung der Photovoltaikanlage im derzeitigen Außenbereich ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich.

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow stellt die Projektfläche als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschloss am 04.02.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ gemäß § 12 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Auf der Photovoltaikfläche (10,37 ha) sind fest aufgeständerte Solarmodultische in Ost-West-ausgerichteten Reihen vorgesehen. Innerhalb der umzäunten Vorhabenfläche Photovoltaik beträgt die maximale Grundflächenzahl 0,50, die mit Solarmodulen überdeckbare Fläche somit maximal 50 %. Die Solarmodul-Unterkante befindet sich mindestens 0,7 m, die Ober-

kante maximal 5,0 m über der Bodenoberfläche. Die Solarmodultische sind mit einem Winkel von min. 15° und max. 30° gegenüber der Waagerechten nach Süden geneigt. Entspiegelte Solarmodule sind inzwischen Standard; die Verwendung derselben liegt der Beurteilung im Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde. Die Solarmodule weisen jeweils einige Zentimeter Abstand voneinander auf, so dass Niederschlagswasser auch innerhalb der Solarmodultische durchrieseln kann. Die Fläche unter den Solarmodulen wird so befeuchtet und ermöglicht eine flächendeckende Vegetation. Niederschlagswasser versickert vor Ort. Die Trägerkonstruktion besteht aus geramten, fundamentlosen Stahlprofilen, die nach endgültiger Betriebsaufgabe rückstandslos wieder aus dem Boden entfernt werden können.

Betriebsanlagen werden an den Solarmodultischen angebracht oder in einem Standard-Fertigteil-Container untergebracht.

Die Photovoltaik-Anlage ist wartungsarm (durchschnittlich 1 KFZ-Fahrten pro Woche).

1b. Ziele des Umweltschutzes und die Art ihrer Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die vorliegende Umweltprüfung ermittelt und beschreibt mögliche erhebliche Umweltauswirkungen der Planung, führt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung durch und zeigt Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf. Die Ergebnisse werden als Umweltbericht zusammengefasst und fließen in die Begründung des Bebauungsplanes ein. Die Umweltprüfung erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. d. Neufassung vom 03.11.2017. Die Umweltauswirkungen werden nach den Vorgaben in §§ 1 und 1a BauGB, den Zielen und Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzausführungsgesetzes Land Mecklenburg-Vorpommern (NatSchAG M-V), dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), den umweltbezogenen Aussagen des Flächennutzungsplanes sowie nach dem Landschaftsplan der Stadt Altentreptow beurteilt.

Nach den Naturschutzgesetzen soll insbesondere eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes von Pflanzen- und Tierarten, Biotopen, Landschaft und biologischer Vielfalt sowie der Wechselwirkungen der biotischen und abiotischen Schutzgüter zwischen- und untereinander vermieden bzw., wo unvermeidbar, vermindert oder ausgeglichen werden. Das Bundesbodenschutzgesetz verlangt den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden; das Baugesetzbuch setzt dies in die Forderung der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderer Möglichkeiten der Innenentwicklung um. Das Bundesimmissionsschutzgesetz regelt zusammen mit nachfolgenden Verordnungen und Technischen Anleitungen (z.B. TA Lärm) den zulässigen Ausstoß von Stoffen, Lärm u.a. zur Wahrung der Gesundheit des Menschen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

2a. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Merkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Schutzgebiete

Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 überlagern das Plangebietes nicht und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Tollensetal“ befindet sich 850 m östlich der Bahnstrecke; die nächstgelegenen Europäischen Vogelschutzgebiete und Naturschutzgebiete sind weiter als 1.000 m zur Vorhabenfläche entfernt (vgl. Beikarte zur FFH-Vorprüfung).

Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder –Objekten der Naturschutzgesetze oder der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten.

Biotopkartierung

Die landesweite Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern verzeichnet für das Vorhabengebiet auf der gesamten PV-Fläche „Acker“, vgl. Textkarte 1.



Textkarte 1: Biotop- und Nutzungstypen (LUNG MV 2015)

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie weist in der näheren Umgebung der Vorhabenfläche Gehölz- und Wasserflächen als geschützte Biotope aus, vgl. Textkarte 2. Innerhalb der PV-Fläche befinden sich keine geschützten Biotope. Das geschützte Feldgehölz (DEM 13962) ragt randlich im Norden des Flurstücks 44/5 in dieses hinein.



Textkarte 2: Geschützte Biotope (LUNG MV 2015)

Eine Biotopkartierung erfolgte am 14.03.2020 und am 27.05.2020 terrestrisch und flächenkonkret anhand des Biotoptypenschlüssels für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013). Die **Karte zum Umweltbericht (Karte 1)** verzeichnet die identifizierten Biotoptypen lagegetreu.

Das festzusetzende Baugebiet ist derzeit unversiegelt und als Intensivacker auf Sandböden (ACS), teils mit gewissem Schluffanteil, genutzt; aktuell wird Winterweizen angebaut. Die Ackerraine sind mit 0,2 bis 0,5 m zu schmal für die kartografische Darstellung; es handelt sich um eine nitrophile, ruderalisierte Hochstaudenflur mit Brennnessel, Rainfarn, Wilde Möhre, Melde, Giersch u.a.

Zwischen dem geschützten Feldgehölz, das unberührt bleibt, und der Bahnlinie existiert ein ruinöses Anwesen mit ehemaliger Garten-/Landwirtschaftsfläche; dies wird der Kategorie „Kleinräumige Nutzung mit überwiegendem Brachflächenanteil (ABK)“ zugeordnet. Da die Fläche offenbar schon länger brach liegt, weist sie bereits starke Ruderalisierungstendenzen auf (RHU mit < 50 % der in der Anleitung für die Kartierung von Biotoptypen und FFH-Lebensraumtypen in M-V [LUNG 2013] genannten Arten).

Außerhalb des Geltungsbereiches existieren großflächiger Intensivacker, Ruderalfluren im Wechsel mit Feldgehölzen und Einzelbäumen am Bahndamm, eine aufgelassene Gartenfläche, Intensivgrünland, Stand- und Fließgewässer mit standorttypischen Gehölzsäumen, Feuchtgebüsch, Trockenrasen und Siedlungsbiotope.

Artenschutz

Gemäß artenschutzrechtlicher Vorprüfung kann die Verwirklichung des Vorhabens geschützte Vogelarten beeinträchtigen, vgl. Anhang 3. Daher wird für diese eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Grundlage avifaunistischer Untersuchungen von Januar bis Juli 2020 durchgeführt. Die Biotopkarte verzeichnet die festgestellten Brutreviere nach Vogelart, Lage und Anzahl (Karte 1).

Landschaftsbild, Erholung und Tourismus

Die Vorhabenfläche ist durch die parallel angrenzend verlaufende, eingleisige, elektrifizierte Fernbahn Stralsund – Neubrandenburg mit Regional- und Güterzügen sowohl optisch als auch akustisch geprägt. Die potentielle Erholungseignung der Vorhabenfläche ist somit stark

eingeschränkt. Das Landschaftsbild ist insbesondere im 110 m-Streifen des Vorhabengebietes entsprechend vorbelastet.

Das Plangebiet hat aktuell keinerlei Bedeutung für Tourismus und Naherholung, da das Plangebiet im Winkel zwischen Torneybach und Bahnlinie keine Wege aufweist. Die Fläche ist für Erholungssuchende weder unmittelbar noch von der Straße Klatzow – Buchar und auch nicht aus größerer Entfernung einsehbar.

Wasser

Der oberste Grundwasserhorizont befindet sich im Bereich der geplanten PV-Fläche mehr als 2 m unter Flur. Der Intensivacker weist ein funktionierendes Drainage-System auf. Vorfluter ist der Torneybach, dessen Sohle sich auf etwa 23 m ü. NHN, d.h. 12 bis 17 m unterhalb der Bodenoberfläche des Vorhabengebietes befindet. Der Sandboden mit gewissen Lehm- und Schluffanteilen schützt das Grundwasser mittelmäßig vor eindringenden Schadstoffen.

Die Solarmodule weisen jeweils einige Zentimeter Abstand voneinander auf, so dass Niederschlagswasser auch innerhalb der Solarmodultische durchrieseln kann. Die Fläche unter den Solarmodulen wird so befeuchtet und ermöglicht eine flächendeckende Vegetation. Das gesamte Niederschlagswasser versickert flächig vor Ort, so dass in den Wasserhaushalt nicht eingegriffen wird.

Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind der Torneybach südwestlich sowie ein Stillgewässer jenseits der Bahn östlich des Plangebietes, jeweils in einer minimalen Entfernung von ca. 150 m. Sie werden vom Vorhaben nicht berührt.

Luft und Klima

Das Vorhabengebiet entfaltet keine besonderen siedlungsbezogenen Klimafunktionen.

Gegenüber der Stromerzeugung aus fossilen Brennstoffen vermeidet die Solarstromerzeugung den Ausstoß von CO₂ und trägt somit zur Verbesserung der Luftqualität bei.

Boden

Das Vorhabengebiet ist durch entwässerte Sandböden mit geringem Lehm- und Schluffanteil geprägt. Die natürliche Fruchtbarkeit ist mit 30 bis 36 Punkten eher gering.

2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Biotop- und Eingriffsbewertung

Da der Intensivacker projektbedingt in ungedüngtes Dauergrünland umgewandelt wird, ergibt sich eine Verbesserung der Biotopqualität und -struktur mit wesentlicher Diversifizierung nahezu sämtlicher Tierartengruppen und der Pflanzenarten. Die Stahlstützen und Fundamente für Betriebsanlagen versiegeln zusammen weit weniger als 0,1 % der Fläche, mithin vernachlässigbar wenig. Eine bankenunabhängige Rückbaubürgschaft gewährleistet eine rückstandsfreie Fläche nach der endgültigen Betriebsaufgabe. Aufgrund der festgesetzten

maximalen GRZ von 0,50 mindert sich das Kompensationserfordernis gemäß HZE- Anlage 6 Teil I Punkt 8.31.

Die Vorhabenfläche kann insbesondere wegen der Zerschneidungswirkung der Bahnlinie keine Biotopverbundfunktionen in Ost-West-Richtung erfüllen. Sämtliche Gehölze entlang der Bahn und in der Umgebung des Sondergebietes PV bleiben erhalten. Das Vorhaben verursacht somit keine zusätzlichen Zerschneidungen. Multifunktionale Kompensationserfordernisse existieren daher nicht.

Der vorhandene, unbefestigte Weg von der PV-Fläche zur Ortsverbindungsstraße Klatzow – Buchar wird weiterhin als Zufahrt zur Vorhabenfläche genutzt. Er befindet sich auf Flurstück 44/5 zwischen Bahnlinie und dem geschützten Feldgehölz (vgl. nachstehende Abb.).



Abb.: Zuwegung auf ehemaligem Weg zwischen Bahndamm (links) und geschütztem Feldgehölz DEM 13962 (rechts).

Er wird auf 3 m Breite geschottert und so an die Örtlichkeit angepasst, dass die nach Aufgabe der Gartenfläche auf dem Grundstück aufgekommenen Gehölze umgangen werden und keine Gehölze gerodet werden müssen (vgl. Planzeichnung). Für die zu schotternde Zufahrt von der Ortsverbindungsstraße Klatzow – Buchar zur PV-Fläche wird für die Bilanzierung im Bereich der derzeitigen Kategorie RHU (374 m²) die Wertstufe 2 mit Biotopwert = 3, im Bereich der derzeitigen Kategorie ACS (599 m²) die Wertstufe 0 mit Biotopwert = 1 zugrunde gelegt.

Da das Vorhaben wartungsarm ist (höchstens 1 Kfz-Fahrt pro Woche) und sich der Schotter infolgedessen spontan wieder mit Gräsern und Stauden begrünt, stellt der Weg keine zusätzliche Beeinträchtigung – weder durch erhebliche Kfz-Emissionen wie Lärm, Abgase, Reifenabrieb etc. noch durch eine Barrierewirkung des Weges selbst – für die umliegenden Biotope dar. Ein Kompensationserfordernis auf einem 30 m tiefen Streifen beiderseits des Weges gemäß HZE-Anlage 5 (Wirkbereiche mittelbarer Beeinträchtigungen durch Vorhaben, hier: Ausbau eines Feldweges) wird daher nicht in Ansatz gebracht.

Während der Bauzeit werden für LKW temporäre Baustraßenelemente zum Sondergebiet PV verlegt, die für das Schutzgut Biotope keinen erheblichen Eingriff darstellen.

Bilanzierung der Eingriffe

Eingriff und Kompensationsbedarf sind gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung 2018 (HZE) mit redaktioneller Überarbeitung Stand 01.10.2019 zu ermitteln.

Das Sondergebiet PV entfaltet keine Beeinträchtigungen über seine Grenzen hinaus. Wie in Kap. 2a des Umweltberichtes beschrieben, werden die abiotischen Schutzgüter Wasser, Boden, Luft und Klima sowie die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Kultur durch das Vorhaben nicht berührt bzw. bestehende Belastungen werden reduziert. Daher werden keine Zuschläge gemäß Pkt. 2.4 und 2.5 HZE erhoben.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Kompensationsbedarf entsteht durch die Umwandlung des Intensivackers ACS in Sondergebiet Photovoltaik (103.748 m²), die Umwandlung des Intensivackers ACS in Zuwegung (599 m²) und die Umwandlung der Staudenflur in Zuwegung (374 m²).

betroffene Biotoptypen	Fläche (m ²)	Wertstufe	Biotopwert	Eingriffsflächen- äquivalent (m ²)
ACS Intensivacker Umwandlung in PV-Fläche Umwandlung in Zuwegung	103.748 599	0	1,0	103.748 599
RHU Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Stand- orte Umwandlung in Zuwegung	374	2	3,0	1.122
Summe				105.469

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Der B-Plan setzt eine SPE-Fläche mit extensiver Mähwiese auf derzeitigem Acker gemäß Maßnahme **2.31** der HZE als Puffer für geschützten Biotop DEM 13962 mit Mahd nicht vor 1. September sowie extensive Mähwiese auf überschränkten SO_{PV}-Fläche (50 %, GRZ = 0,50) und extensive Mähwiese zwischen den PV-Modultischen (50 %, GRZ = 0,50), jeweils mit Mahd nicht vor dem 01.07. fest. Gemäß Anlage 6 Teil I Punkt **8.31** vermindert sich der Kompensationsbedarf bei Anlage von Grünflächen mit Überschränkung durch PV-Modultische (50 % der SO-Fläche) um den Faktor 0,4, bei Anlage von Grünflächen zwischen den PV-Modultischen (50 % der SO-Fläche) um den Faktor 0,8.

Kompensationsmaßnahme	Fläche (m ²)	Kompensa- tionswert	Leistungs- faktor	Flächenäquivalent (m ²)
Nr. 2.31 Anlage von extensiver Mähwiese (SPE mit T-Linie) davon in Wirkzone I (Bahn) davon in Wirkzone II (Bahn)	18.721 6.300 12.421	 4,0 4,0	 0,5 0,85	 12.600 42.231
Nr. 8.31 Begrünung PVA Zwischenfläche SO _{PV} überschränkte Fläche SO _{PV}	51.874 51.874	0,8 0,4		41.499 20.750
Summe				117.080

Bilanz

<u>Eingriffsflächenäquivalent</u>	<u>Kompensationsflächenäquivalent</u>	<u>Differenz</u>
105.469 m²	117.080 m²	+ 11.611 m²

Die Bilanz ergibt einen Überschuss von 11.611 Flächenäquivalent-Punkten.

Pflegeplan

Der Pflegeplan richtet sich nach den Vorgaben der HZE-Maßnahme 2.31.

1. Ersteinrichtung der SPE-Fläche: Selbstbegrünung.

2. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege im 1. bis 5. Jahr: 2x jährlich Aushagerungsmahd mit Messerbalken, 10 cm Schnitthöhe, Schwaden und Abfuhr des Mahdgutes zwischen 01. Juli und 30. Oktober.

3. Unterhaltungspflege im 6. bis 10. Jahr: 1x jährlich Mahd mit Messerbalken, 10 cm Schnitthöhe, Schwaden und Abfuhr des Mahdgutes nicht vor 01. September.

4. Unterhaltungspflege im 11. bis 25. Jahr: alle 2 Jahre eine Mahd mit Messerbalken, 10 cm Schnitthöhe, Schwaden und Abfuhr des Mahdgutes nicht vor 01. September.

Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahme gemäß HZE Nr. 2.31

Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt 2012: Kostendatei für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Kosten beziehen sich auf die Ausführung durch einen ortsansässigen Landwirt / Maschinenring inklusive Anfahrt bis max. 10 km zur Kompensationsfläche mit 1,8721 ha.

Pos.	Nr. in o.g. Veröff.	Leistung	Kosten	Faktor < 2 ha	Preis für Komp.fl. (€)
1	1.1.5	Mahd mit Doppelmessermähwerk an Allradschlepper	70,12 €/ha	1,05	137,84
2	3.2.3	Schwaden mit Kreiselschwader an Allradschlepper	33,66 €/ha	1,30	81,92
3	3.3.8.1	Aufnahme mit Ladewagen an Allradschlepper	61,10 €/ha	1,05	120,10
		Zwischensumme (ZwS)			339,86
4	-	Fertigstellungspflege 10x Unterhaltungspflege 6. - 10. Jahr: 5x Unterhaltungspflege 11. - 25. Jahr: 8x		ZwS x 23	7.816,78
5	-	14 Kontrollen durch Behörde (jedes 2. Mal)	100 €/Kontr.		1.400,00
		Summe			9.216,78

Die Kosten in Höhe von 9.216,78 € für den Pflege- und Kontrollaufwand der Kompensationsfläche im Zeitraum von 25 Jahren sind gemäß § 4 Abs. 5 Ökopunkteverordnung auf ein Treuhandkonto einzuzahlen.

Artenschutz

Aufgrund der aktuellen Nutzung als Intensivacker dient die Vorhabenfläche weder Natura 2000-Arten noch Rote Liste-Arten mit Ausnahme von Feldlerche und Schafstelze oder sonstigen für den Naturschutz relevante Arten als Lebensraum. Auf der Fläche vorhandene Brutvogelarten können die Fläche auch bei Realisierung des Vorhabens weiter nutzen. Das artenreiche Dauergrünland bzw. die Anlage von Mähwiesen bietet vorhandenen und zusätzlichen Vogelarten sogar verbesserte Habitatstrukturen und Nahrungsgrundlagen. Für Vogelarten, welche die PV-Anlage nicht mehr als Nahrungsfläche nutzen wie Kraniche, Gänse oder Reiher, ist der Flächenentzug durch das Vorhaben im Vergleich zu der zur Verfügung stehenden Flächen der Umgebung unerheblich, zumal der 110 m-Streifen entlang der Bahnlinie laufend Störungen durch den Zugverkehr unterliegt; vgl. auch spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Anhang 3.

Verstöße gegen § 44 BNatSchG sind nicht zu befürchten, vgl. auch spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Anhang 3.

Landschaftsbild, Tourismus und Erholung

Nicht erheblich betroffen, siehe oben.

Wasser

Nicht erheblich betroffen, da kein Niederschlagswasser aufgefangen und kein Abwasser produziert wird.

Boden

Nicht erheblich betroffen, da weniger als 200 m² Boden durch die Stahlprofile und den Betriebscontainer versiegelt werden. Der bestehende, unbefestigte Feldweg wird nicht ausgebaut. Bauzufahrten werden temporär angelegt und nach Fertigstellung des Vorhabens restlos wieder entfernt.

Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

Die Fläche würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Der Stadt Altentreptow entgingen die durch das Vorhaben generierten Steuereinnahmen. Aufgrund der Vorbelastung durch die elektrifizierte Fernbahn und aufgrund der fehlenden Wege-Erschließung wäre auch ohne Durchführung des Vorhabens eine Entwicklung der Fläche für Tourismus- und Erholungszwecke unmöglich.

3. Zusätzliche Angaben

3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Biotopkartierung erfolgte im Frühjahr 2020 terrestrisch und flächenkonkret anhand des Biotoptypenschlüssels für das Land Mecklenburg (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und

Geologie 2013) vgl. Karte 1 zum Umweltbericht verzeichnet die identifizierten Biotoptypen lagegetreu.

Herr Dipl.-Biol. Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, Halle (Saale), erfasste die Avifauna von Januar bis einschließlich Juli 2020 terrestrisch; die Ergebnisse der Brutvogelerhebung sind in der Karte zum Umweltbericht lagegetreu eingetragen (vgl. Karte 1). Zur Methodik der Vogelbestandsaufnahmen vgl. Anlage „Avifaunistisches Untersuchungsprotokoll zum Anhang 3 „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“.

3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes bedingt das Vorhaben keine erheblichen anlage-, bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf die Umwelt; Überwachungsmaßnahmen erübrigen sich daher.

3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als Eingriffe in Natur und Landschaft wurden mögliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen, Vogelarten, Landschaftsbild, Versiegelung und Erholung/Tourismus geprüft. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen bzw. Biotopflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes entstehen nicht. Die ermittelten Brutvogelarten brüten nachweislich auch innerhalb von Photovoltaikanlagen. Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG werden vermieden. Aufgrund der Vermeidung von fossilen Energieträgern zur Stromerzeugung wird der CO₂-Ausstoß vermindert und das globale Klima geschont. Tourismus und Erholung werden nicht beeinträchtigt.

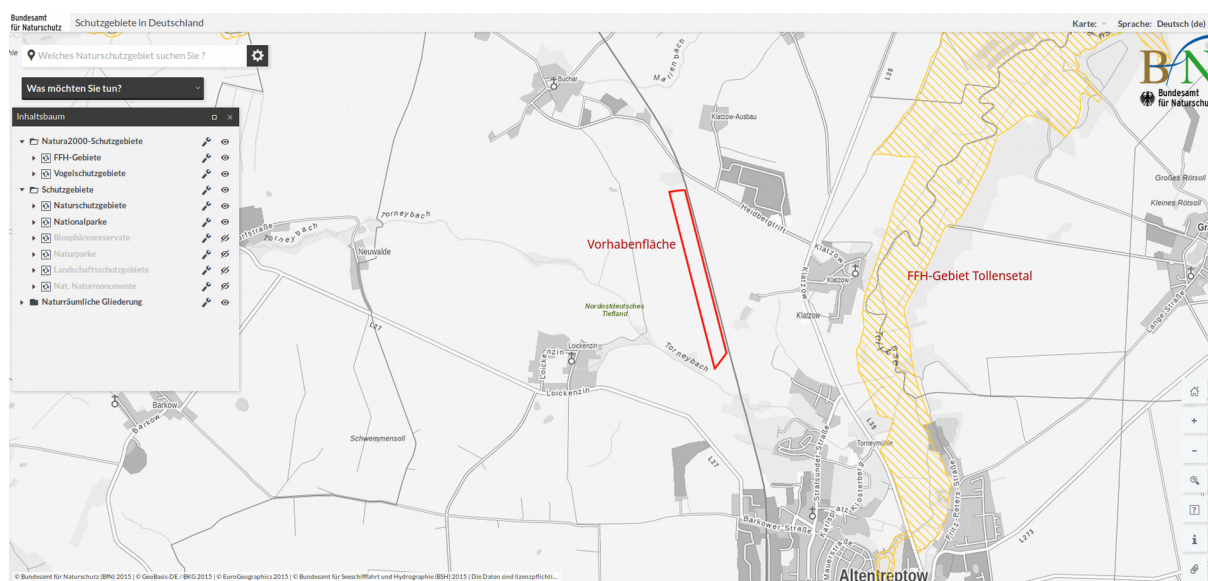
Anhang 2: FFH-Vorprüfung

Bearbeitung: Dipl. Biol. Dr. Andreas Wolfart
Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, Wegscheiderstraße 16, 06110 Halle
eMail: AndreasWolfart@aol.com

Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetze oder Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 überlagern das Plangebietes nicht und grenzen auch nicht unmittelbar an dieses an.

Das FFH-Gebiet „Tollensetal“ befindet sich im Abstand von minimal 850 m zur Vorhabenfläche (vgl. nachfolgende Textkarte).

Aufgrund fehlender Fernwirkungen des Vorhabens sind Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder –Objekten der Naturschutzgesetze oder der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung des europäischen Netzes Natura 2000 nicht zu befürchten.



Textkarte 4: Natura 2000-Gebiete (BfN 2020)

Anhang 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Naturschutzrechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen zu verletzen, zu töten, zu beschädigen oder zu zerstören (unmittelbares Störungs- und Tötungsverbot).

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder der europäischen Vogelarten während bestimmter Zeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der betreffenden Art verschlechtert (unmittelbares Störungs- und Tötungsverbot während bestimmter Zeiten).

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, (aktuell oder wiederkehrend genutzte) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Verbot der Zerstörung von Lebensstätten oder vollständigen Revieren).

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Betroffenheit / Ausschluss von Artengruppen

Aufgrund der Habitatausstattung der Vorhabenfläche lässt sich das Vorkommen von einigen Arten bzw. Artengruppen bereits von vornherein ausschließen bzw. eingrenzen. Diese Potentialabschätzung/Vorprüfung ist eine allgemein übliche und rechtlich einwandfreie Vorgehensweise.

Pflanzen, Reptilien, Amphibien, Insekten

Aufgrund der aktuellen intensiven Acker-Nutzung eignet sich die Vorhabenfläche nicht als Habitat für die Artengruppen geschützter Wildkräuter/Pflanzen, Reptilien, Amphibien und Insekten.

Ergebnis der Potentialabschätzung: Geschützte Pflanzen- und Insektenarten sowie Reptilien und Amphibien sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Fledermäuse

Auf der Vorhabenfläche sind weder Keller, Zisternen oder sonstige unterirdischen Hohlräume, welche die Fledermäuse als Winterquartiere nutzen könnten, noch als Wochenstuben geeignete Baumhöhlen, Gebäude oder bauliche Anlagen vorhanden.

Ein Kontrollschacht für die Drainage weist keine geeigneten Spalten für Fledermäuse auf und bleibt erhalten.

Die eventuelle Nutzung der Fläche als Jagdrevier für Fledermäuse wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Da die Solarmodultische höchstens 5 m hoch sein dürfen, bleibt die Struktur der vorhandenen Gehölze entlang der Eisenbahnstrecke bzw. der sonstigen umliegenden Feldgehölze für die Fledermäuse raumbestimmend und wegleitend erhalten.

Ergebnis der Potentialabschätzung: Die Artengruppe der Fledermäuse ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Vögel

Auf der Vorhabensfläche sind Brutvögel sowie Nahrungs- und Wintergäste der offenen Ackerflur möglich. Die Artengruppe der Vögel ist somit prüfungsrelevant.

Vertiefende avifaunistische Untersuchungen erfolgten durch Herrn Dipl.-Biol. Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, Halle (Saale), von Januar 2020 bis

einschließlich Juli 2020. Methodische Details und Witterungsdaten der Untersuchungstage beschreibt das avifaunistische Untersuchungsprotokoll (Anlage 1 zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

Karte 1 (Bestandskarte) zum Umweltbericht verzeichnet die ermittelten Brutpaare lagegenau. Zusätzlich werden sie zusammen mit den festgestellten Nahrungsgästen und Durchzüglern tabellarisch nach Untersuchungstagen aufgelistet.

Ergebnis der Prüfung:

Brutvögel

Im geplanten Sondergebiet Photovoltaik brüten 2 Paare Feldlerchen und 1 Paar Schafstelze. Deren Nistplätze oder Brutreviere sind vom Vorhaben jedoch nicht betroffen, da die Brutpaare die gut 2 ha Ersatzbiotop im Norden des Geltungsbereichs sowie auch die Grünlandflächen zwischen den Solarmodultischen als Brutreviere annehmen, zumal sich das Nahrungsangebot im Zuge der vollflächigen Umstellung von intensivem Ackerland auf extensives Dauergrünland deutlich verbessert. Dies gilt auch für alle übrigen Kleinvögel des Offenlandes.

Nahrungsgäste / Rastvögel

Weiterhin dient das Vorhabengebiet Greifvögeln, Eulen, Krähen- und Kleinvögeln als Nahrungshabitat; auch diese nehmen das Grünland im Ersatzbiotop und zwischen/neben den Solarmodultischen als Nahrungsfläche an.

Kraniche, Gänse, Schwäne und Reiher wurden auf der Vorhabensfläche nicht festgestellt.

Vorbelastung der Vorhabenfläche für Großvögel

Da Großvögel einem höheren Störpotential durch Zugfahrten unterliegen und für die Nahrungssuche besser geeignetes Grünland sowie weiträumige ungestörte Ackerflächen in der näheren Umgebung vorfinden, wird der Verlust an Nahrungsfläche für die Großvogelarten des Offenlandes als nicht erheblich eingeschätzt.

Bauzeitbeschränkung

Da gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7 die Errichtung der Solaranlagen während der Brutzeit zwischen dem 15.03. und dem 01.09. ausgeschlossen ist, sind Verstöße gegen den § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG ebenfalls ausgeschlossen; der Baubeginn zwischen dem 15.03. und dem 01.09. darf durch Auflage in der Baugenehmigung nur dann gestattet werden, wenn ein unmittelbar zuvor erstelltes Gutachten keine aktuell genutzten Niststätten auf der Vorhabensfläche ermittelt.

Ergebnis der avifaunistischen Prüfung

Das Vorhaben bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplanes erzeugen keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung gemäß Gliederung der Anlage 1 zum BauGB durchgeführt. Als erheblicher Belang wurde die Neuversiegelung durch das Vorhaben identifiziert. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB liegt der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow als gesonderter Teil bei und beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen der Planung, die in die Abwägung aller Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einfließen.

Eingriffstatbestände gemäß BNatSchG werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen. Die Bilanzierung der Vorhabenauswirkungen ergibt einen positiven Saldo, d.h. eine Verbesserung der Umwelt. Die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden geschätzt; der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Übernahme sämtlicher Kosten inklusive Pflege über die Betriebszeit der Photovoltaikanlage. Eine bankenübliche Bürgschaft zugunsten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte wird hinterlegt.

Artenschutzbelange gemäß § 44 BNatSchG sind nicht betroffen.

Die Planung verfolgt im Einklang mit der Landesplanung und Raumordnung das Ziel der Gewinnung regenerativer Energie aus Solarstrahlung entlang des 110 m Streifens der Bahnlinie und ist daher alternativlos.

Folgende umweltbezogene Informationen wurden verwendet:

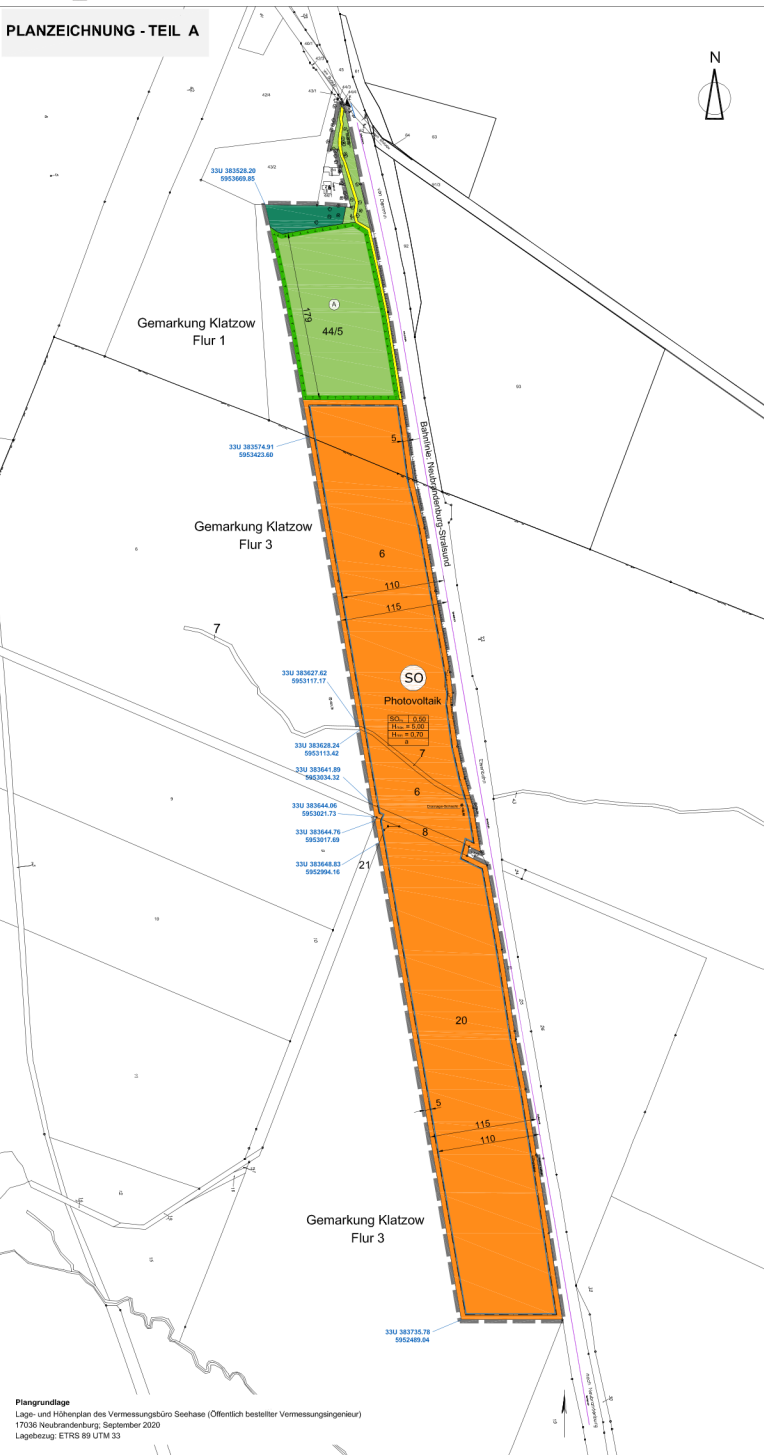
- Biotopkartierung am 14.03.2020 und am 27.05.2020 terrestrisch und flächenkonkret anhand des Biotoptypenschlüssels für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013) mit Bewertung und Ausgleich/Ersatz gemäß „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ in der Neufassung 2018
- Brutvogel-Kartierung Frühjahr 2020 mit 6 Beobachtungsgängen
- Landeskartierung der geschützten Biotope (LUNG MV 2015)



STADT Altentreptow

Vorhaben- und Erschließungsplan
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow" - gemäß § 12 BauGB

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung
gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9a BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

2. Maß der baulichen Nutzung - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,50	Grundflächenzahl	Füllschema der Nutzungsschablone
		Baugebiet Grundflächenzahl
		max. Höhe baulicher Anlagen
		min. Höhe baulicher Anlagen
		abweichende Bauweise

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
 a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Erschließungsstraße

5. Grünflächen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche

6. Flächen für Wald - (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Fläche für Wald

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); mit Buchstabe (A) gekennzeichnet; siehe textliche Festsetzung Nr. 6

Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

33U 383574.91
5953423.60 Koordinaten der Eckpunkte (Geltungsbereich)

Nachrichtliche Darstellungen

Flurstücksgrenze
 44/5 Flurstücksnummer
 Einfahrt

VORHABEN

SO Photovoltaik

- fest aufgeständerte Freiflächen-Photovoltaikanlage inkl. Wechselrichter, Sammelstationen u.a. Nebenanlagen
- Höhe der Modultische: OK max. 5,0 m, UK mind. 0,7 m
- Tiefe der Modultische: max. 7,0 m
- Neigungswinkel der Modultische: max. 30°
- Abstand der Modultisch-Reihen: mind. 2,5 m
- Elektrische Leistung: insgesamt max. 10 MWp
- Grundstücksfläche: insgesamt 127.195 m² (Sondergebiet)

Erschließung

- Verkehrsanbindung:
 - Verkehrsanbindung über die nördliche Zufahrt von der Ortslage Buchar kommend (öffentlich gewidmet)
- Übergabepunkt:
 - Übergabestation (Container, 10m² Grundfläche, Mittelspannung 20kV) nach Vorgabe des Energieversorgers
- Entwässerung:
 - Nicht erforderlich, da kein Niederschlagswasser aufgefangen wird
 - Die PV-Module werden mit einem lichten Mindestabstand von 2 cm zueinander auf den Tischen montiert, so dass das Niederschlagswasser von jedem Modul einzeln unmittelbar abtropfen kann.
 - Bis auf die Übergabestation des Energieversorgers werden keine Gebäude oder Anlagen, die Niederschlagswasser auffangen könnten, errichtet.

Maßnahmen

- siehe Maßnahmenkarte

Teil B - Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO u. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
Zulässig im SO sind PV-Anlagen bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Betriebscontainer. Das SO dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Bauweise

Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge sind zulässig. Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche und Gebäude-/Anlagenhöhe

In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Überstreichschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterseite des Zaunes einhalten.

Einfriedung

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (A) sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.

Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet

Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.

Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (A) sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.

Baubeginn

Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konformdet werden.

Hinweise

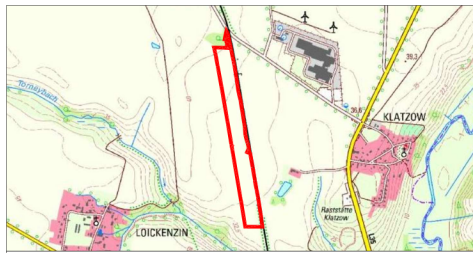
- Hinweis auf Altlasten und Kampfmittel**
Kampfmittelvorkommen und Altlastenverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.
- Hinweis Denkmalschutz für archäologische Funde/Boden**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DachtG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Hinweis auf Richtlinien und Regelwerke der DB AG**
Die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG, speziell die RIL 413 „Infrastruktur gestalten“ sowie RIL 819.0201 „Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze“ werden beachtet.
- Hinweise zur Blendung**
Da die Bahnstrecke nur ca. 10° von der Nordrichtung abweicht und die Solarmodule strikt nach Süden bei einem Winkel zwischen 15° und 30° gegenüber der Waagerechten ausgerichtet sind, kommt es aufgrund der astronomischen Sonnenbahn zu keiner Zeit zu einer physiologischen Blendung eines Lokführers auf der angrenzenden Bahntrasse.
- Hinweis auf Bergwerkeigentum**
Die Photovoltaikanlage Klatzow befindet sich innerhalb des Bergwerkeigentums (BWE) „Loickenzin/Klatzow“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschatzes tonige Gesteine zur Herstellung und Blühtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH c/o DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönefeld, erteilt. Die Nutzung der betreffenden Flächen durch Photovoltaik ist bis zum 31.12.2054 zu befristeten.
- Hinweis Einfahrt zur PV-Fläche**
Die Einfahrt auf die Vorhabenfläche ist von der Gemeindestraße Heidberggrift nur aus Richtung Buchar zulässig.
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)**
Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb von Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburg-Vorpommern erhältlich.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
Zur Sicherung und Durchführung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen sollten im Rahmen der/ von Projekt- und Planungsvorbereitungen (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden.

STADT ALTENTREPTOW

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow"

gemäß § 12 BauGB

Satzung M 1:4.000



Übersichtsarte M 1:25.000
DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographischen-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-CLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020

Planverfasser



Unigee Solar Projects GmbH
Johann-Hittorf-Straße 8
12489 Berlin
T.: 030 63926790

Projektnummer: 11-06-0803a
Format: PDF A2
Stand: Mai 2021



Legende

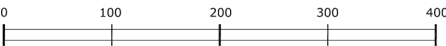
- SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
- private Grünfläche
- Wald
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); mit Buchstabe (A) gekennzeichnet; siehe textliche Festsetzung Nr. 6
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellungen

- amtlich eingemessene, zu erhaltene Bäume
- vorhandene private Erschließung
- Flurstücksgrenze
- 117 Flurstücksnummer

Auszug aus den textlichen Festsetzungen
(welche diesen Maßnahmenplan - Karte 2 zum Umweltbericht betreffen)

- 4. Einfriedung** (§ 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Übersteigenschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.
- Umsetzung auf einer Fläche von ca. 103.748 m², entspricht einer Zaunlänge von ca. 2.222 m.
- 5. Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.
- Umsetzung auf einer Fläche von ca. 103.748 m².
- 6. Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche A ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.
- Umsetzung auf einer Fläche von ca. 18.721 m².
- 7. Baubeginn** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG)
- Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.
- Umsetzung gemäß Festsetzung



STADT ALTENTREPTOW
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
„Photovoltaikanlage Klatzow“

Karte 2 zum Umweltbericht - Maßnahmenplan
Entwurf



M 1:3.500

Planverfasser



Unigea Solar Projects GmbH
Johann-Hittorf-Str. 8
12489 Berlin
T.: 030 6392 6790

Projektnummer: 11-06-0803a
Format: PDF A2
Stand: 02.12.2020

Plangrundlage
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Seehase (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17036 Neubrandenburg; September 2020
Höhenbezug: DHHN 92; Lagebezug: ETRS 89 UTM 33

Maßnahmenblatt „Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet“ – gemäß textl. Festsetzung Nr. 5 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ Stand: Entwurf 02.12.2020		Nr. 1
Lage und Größe der Maßnahmenfläche		
Lage	SO-Fläche im vorh. Bebauungsplan Nr. 28 im Geltungsbereich	
Gemarkung	Klatzow	
Flur	1 und 3	
Flurstück	44/5 und 6, 7, 8, 20, 21	
Flächengröße insgesamt	103.748 m ²	
Maßnahmen <i>Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.</i> Umsetzung auf einer Fläche von insgesamt ca. 103.748 m ² : Die Pflegemaßnahme dient einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung des Bodenbewuchses unter, neben und zwischen den Solarmodultischen, insbesondere hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten- und Vogelarten		
Zeichnerische Lagedarstellung siehe Seite 2 dieses Maßnahmenblattes (Format DIN A3)		
Umsetzungsfrist: nach Fertigstellung der PV-Anlage über die gesamte Betriebsdauer		
Kostenschätzung: keine zusätzlichen Kosten, da die Maßnahmen in die reguläre Unterhaltung der PV-Anlage fallen.		
Planverfasser: Unigea Solar Projects GmbH, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin		
Vorhabenträger: Solarpark KZW GmbH & Co. KG, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin		
Stadt Altentreptow Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow		

Maßnahmenblatt „Pflege der Ersatzfläche“ – gemäß textl. Festsetzung Nr. 6 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ Stand: Entwurf 02.12.2020		Nr. 2
Lage und Größe der Maßnahmenfläche		
Lage	im Geltungsbereich des vorh. Bebauungsplan Nr. 28	
Gemarkung	Klatzow	
Flur	1	
Flurstücke	44/5	
Flächengröße insgesamt	18.721 m²	
Maßnahmen <i>Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche A ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.</i> Umsetzung auf einer Fläche von insgesamt ca. 18.721 m² Die Pflegemaßnahme dient einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung einer spontanen Pionierflora, insbesondere hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten- und Vogelarten (Feldlerche).		
Zeichnerische Lagedarstellung siehe Seite 2 dieses Maßnahmenblattes (Format DIN A3)		
Umsetzungsfrist: nach Fertigstellung der PV-Anlage über die gesamte Betriebsdauer		
Kostenschätzung: geschätzte Kosten für die Pflegemaßnahme für 25 Jahre = 9.216,78 €, vergleiche Umweltbericht.		
Planverfasser: Unigea Solar Projects GmbH, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin		
Vorhabenträger: Solarpark KZW GmbH & Co. KG, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin		
Stadt Altentreptow Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow		

Maßnahmenblatt „sonstige Maßnahmen - Artenschutz“ – gemäß textl. Festsetzung Nr. 4 und 7 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ Stand: Entwurf 02.12.2020		Nr. 3
Lage und Größe der Maßnahmenfläche		
Lage	SO-Fläche im vorh. Bebauungsplan Nr. 28 im Geltungsbereich	
Gemarkung	Klatzow	
Flur	1 und 3	
Flurstücke	44/5 und 6, 7, 8, 20, 21	
Flächengröße insgesamt	103.748 m²	
Maßnahmen <i>In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Übersteigenschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.</i> Umsetzung auf einer Fläche von ca. 103.748 m², entspricht einer Zaunlänge von ca. 2.222 m Um die Durchlässigkeit für kleinere Säugetierarten zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante zu gewährleisten. <i>Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.</i> Umsetzung gemäß Festsetzung Die Festsetzung ist aufgrund § 44 BNatSchG zum Schutz der Brutvogelarten erforderlich.		
Zeichnerische Lagedarstellung: siehe Seite 2 dieses Maßnahmenblattes (Format DIN A3)		
Umsetzungsfrist: ab Baugenehmigung		
Kostenschätzung: keine zusätzlichen Kosten		
Planverfasser: Unigea Solar Projects GmbH, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin		
Vorhabenträger: Solarpark KZW GmbH & Co. KG, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin		
Stadt Altentreptow Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow		



Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

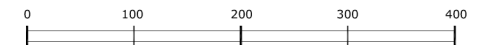
Auszug aus den textlichen Festsetzungen

(Welche diesen Maßnahmenplan - Karte 2 zum Umweltbericht betreffen)

textl. Festsetzung Nr. 5 - Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.

Umsetzung auf einer Fläche von ca. 103.748 m².



STADT ALTENTREPTOW

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
"Photovoltaikanlage Klatzow"

Maßnahmeblatt 1- Pflege von Bodenbewuchs
im Sondergebiet

Entwurf



M 1:5.000

Planverfasser



Unigea Solar Projects GmbH
Johann-Hiltorf-Str. 8
12489 Berlin

T.: 030 6392 6790

Projektnummer: 11-06-0803a
Format: PDF A3
Stand: 02.12.2020



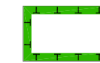
Plangrundlage

Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Seehase (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17036 Neubrandenburg; September 2020
Höhenbezug: DHHN 92; Lagebezug: ETRS 89 UTM 33

Legende



private Grünfläche



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); mit Buchstabe **A** gekennzeichnet; siehe textliche Festsetzung Nr. 6



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

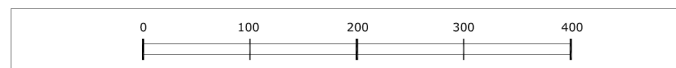
Auszug aus den textlichen Festsetzungen

(Welche diesen Maßnahmenplan - Karte 2 zum Umweltbericht betreffen)

textl. Festsetzung Nr. 6 - Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche **A** ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.

Umsetzung auf einer Fläche von ca. 18.721 m².



STADT ALTENTREPTOW

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
"Photovoltaikanlage Klatzow"

Maßnahmeblatt 2- Pflege der Ersatzfläche
Entwurf



M 1:5.000

Planverfasser



Unigea Solar Projects GmbH
Johann-Hiltorf-Str. 8
12489 Berlin

T.: 030 6392 6790

Projektnummer: 11-06-0803a
Format: PDF A3
Stand: 02.12.2020



Plangrundlage
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Seehase (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17036 Neubrandenburg; September 2020
Höhenbezug: DHHN 92; Lagebezug: ETRS 89 UTM 33

Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

Auszug aus den textlichen Festsetzungen

(Welche diesen Maßnahmenplan - Karte 2 zum Umweltbericht betreffen)

textl. Festsetzung Nr. 4 - Einfriedung

(§ 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Übersteigschutz zulässig.
Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.

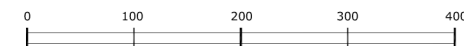
Umsetzung auf einer Fläche von ca. 103.748 m², entspricht einer Zaunlänge von ca. 2.222 m.

textl. Festsetzung Nr. 7 - Baubeginn

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG)

Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.

Umsetzung gemäß Festsetzung



STADT ALTENTREPTOW

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
"Photovoltaikanlage Klatzow"

Maßnahmeblatt 3- sonstige Maßnahmen - Artenschutz

Entwurf



M 1:5.000

Planverfasser



Unigea Solar Projects GmbH
Johann-Hiltorf-Str. 8
12489 Berlin

T.: 030 6392 6790

Projektnummer: 11-06-0803a
Format: PDF A3
Stand: 02.12.2020