

Gemeinde Gültz

Vorlage	Vorlage-Nr:	12/BV/174/2017
federführend:	Datum:	16.08.2017
Bau, Ordnung und Soziales	Verfasser:	Heß, Eckhard
	Fachbereichsleiter/-in:	Ellgoth, Claudia
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Seltz" hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	29.08.2017	12 Gemeindevertretung Gültz

1. Sach- und Rechtslage:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.1 „Photovoltaikanlage Seltz“ hat vom 26.06.2017 bis einschließlich 28.07.2017 öffentlich ausgelegen; die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden mit Schreiben vom 31.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 BauGB); das Abwägungsergebnis ist mitzuteilen.

Im Ergebnis der Abwägung wurde der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in der zu beschließenden Fassung ausgearbeitet und der Gemeindevertretung zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt.

2. Beschlussvorschlag:

1. Die während der Behördenbeteiligung zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr.1 „Photovoltaikanlage Seltz“ (Stand: Entwurf vom 30.05.2017) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) (**Anlage 1**) hat die Gemeindevertretung geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (**Anlage 2**) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen TöB, die Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.1 „Photovoltaikanlage Seltz“ gemäß § 10 i.V.m. § 12 BauGB als Satzung. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Umweltbericht, artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und die Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange werden gebilligt.
(siehe Anlagen zum Plan und zur Begründung der Satzung)
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan zur Genehmigung einzureichen. Nach Genehmigung ist der Plan ortsüblich bekannt zu machen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann

Anlagen:

Anlage 1 - Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Anlage 2 - Tabelle der Abwägung

Anlage 3 - Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
„Photovoltaikanlage Seltz“

Anlage 4 - Begründung zur Satzung

Anlage 5 - Zusammenfassende Erklärung

Anlage 1

Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit zum Entwurf der Satzung über den B-Plan Nr.1 „Photovoltaikanlage Seltz“, Gemeinde Gültz

- ABWÄGUNG -

Am 30.05.2017 hat die Gemeindevertretung Gültz den Entwurf gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und TöB bestimmt.

Die Öffentlichkeit wurde durch Auslegung vom 26.06.2017 bis 28.07.2017 beteiligt; die betroffenen Behörden und TöB wurden mit Schreiben vom 31.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentlichen und privaten Belange sind untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs.7 und § 1a Abs.2 Satz 3 BauGB)

1. Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf vom 30.05.2017

Lfd. Nr.	Behörden, Träger öffentlicher Belange	Eingang Stellungnahmen	Datum Stellungnahmen	keine Einwände	Anmerkungen / Abwägung erforderlich
1.	Telekom	13.06.2017	12.06.2017	X*	-
2.	Amt für RO und LP	06.07.2017	03.07.2017	X	-
3.	E.DIS AG	11.07.2017	06.07.2017	X**	-
4.	Landkreis MSE	14.07.2017	11.07.2017	Fristverl.	
5.	Landkreis MSE	19.07.2017	14.07.2017	-	X
6.	Feuerwehr Gültz	31.07.2017	26.07.2017	-	X
	Bürger				
	keine				

X* allgemeine Hinweise, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind durch den Vorhabenträger zu beachten

X** Hinweis auf vorliegende Stellungnahme zum VE, Abwägung erfolgte mit Entwurfsbeschluss

Folgende Behörden haben sich zum Entwurf nicht mehr geäußert:

- Flughafen Trolenhagen
- LA für Kultur und Denkmalpflege
- BBL

Die Gemeinde Gültz geht davon aus, dass Belange nicht betroffen sind.

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Der Landrat

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg



**Gemeinde Gültz über
Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1**

17087 Altentreptow

Regionalstandort /Amt /SG
Waren (Müritzt) /Bauamt /Kreisplanung
Auskunft erteilt
Juliane Frindt
Zimmer Vorwahl Durchwahl
3.32 0395 57087-2454
Zentrale Fax
0395 57087 0 0395 57087 65965
E-Mail
juliane.frindt@k-seenplatte.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Mein Zeichen	Datum
	31. Mai 2017	2392/2017-507	14. Juli 2017

Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Seltz" der Gemeinde Gültz

hier: Stellungnahme des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gültz hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ beschlossen.

Als ersten Verfahrensschritt führte die Gemeinde bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 05.05.17 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.05.17 wurde der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Mit Schreiben vom 31.05.17 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Mit Schreiben vom 11. Juli 2017 hatte ich um Verlängerung der Frist zur Abgabe der Stellungnahmen gebeten.

Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: 30.05.2017) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Stellungnahme Nr. 5/2

Abwägung

I. Allgemeines/ Grundsätzliches

1. Die Nawes Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG plant die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einem Grundstück mit leerstehenden landwirtschaftlichen Anlagen in der Gemeinde Gültz. Mit der Aufstellung der o.g. Satzung werden hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 1,17 ha.

2. Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB). Eine landesplanerische Stellungnahme vom 03.07.17 liegt mir vor. Danach entspricht das o.g. Vorhaben den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung

3. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden. Da der o.g. Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Ordnung zu sichern, wird vorliegend ein selbstständiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist nicht beabsichtigt.

II. Bedenken, Anregungen und Hinweise

Naturschutz und Landschaftspflege

Eingriffsregelung

Nach Prüfung des Umweltberichts zum vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ der Gemeinde Gültz ergeht aus naturschutzfachlicher Sicht nachfolgende Stellungnahme:

Die Aufstellung der Satzung des B-Plans ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 12 Abs. 1 NatSchAG M-V verbunden. Entsprechend § 15 Abs. 1 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen, bzw. unvermeidbare Eingriffe gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Der im Umweltbericht durchgeführten Ausgleichsbilanzierung, erstellt durch das Ingenieurbüro A & S GmbH Neubrandenburg, kann zugestimmt werden:

Die Eingriffsregelung wurde im Umweltbericht abgearbeitet und eine Kompensationspflicht von 1.766 m² FÄQ ermittelt. Dieser Berechnung wird gefolgt. Zur Kompensation sind aktuell folgende Maßnahmen vorgeschlagen worden und durchzuführen:

- Dauerhafte Entseelung aller vorhandenen Gebäude und befestigten Flächen

Durch diese Maßnahmen (2.888 m² FÄQ) kann der Eingriff vollständig kompensiert werden.

Artenschutz

Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB) vom 30.Mai 2017 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 Vogelschutz-

Der Eingriffsregelung wird zugestimmt.

Stellungnahme Nr.5/3

richtlinie erfüllt sind, wenn die nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres zulässig. 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 Vergrämungsmaßnahmen, wie im AFB S. 16 beschrieben, durchzuführen.

Der Abbruch der Gebäude ist nur in Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzung durch Fledermäuse bzw. gebäudebesiedelnden Vogelarten zu erwarten sind (Zeitraum Oktober bis Anfang März).

Um nicht gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG beim Abriss zu verstoßen, sind die Gebäude vor Beginn der Maßnahme auf das Vorhandensein von Lebensspuren am und in den Gebäuden lebender besonders geschützter Arten zu überprüfen. Diese Untersuchung ist durch ein in den Bereichen des Fledermaus- und Vogelschutzes erfahrenes Fachbüro vorzunehmen. Die Untersuchung hat durch Sicht- ggf. endoskopische Prüfung von Gebäudefugen und des Dachraumes auf das Vorhandensein von Fledermäusen zu erfolgen. Ferner ist zu prüfen, ob Nester gebäudebrütender Vogelarten vorhanden sind.

Sind Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen, ist bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ein Antrag auf Ausnahme/Befreiung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

Zum Schutz von Zauneidechsen sind vor Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ein Lesestein- und ein Reisighaufen anzulegen.

Der Zaun zur Einfriedung der PV-Anlage soll eine Bodenfreiheit von etwa 10 cm gewährleisten, sodass Wanderbewegungen von Kleinsäuger, Reptilien und Amphibien möglich sind.

Die Mahd der Fläche ist zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01.08. eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06. zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Ein Pestizideinsatz hat zu unterbleiben.

Begründung:

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 stark anthropogen überformt ist, über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist, wenn die o.g. Auflagen erfüllt werden.

Wasserwirtschaft / Gewässerschutz

Hinweis

Gegen das Vorhaben – wie beantragt – bestehen unter dem Gesichtspunkt des Gewässerschutzes keine Bedenken. Die textlichen Festsetzungen – die Wasserwirtschaft betreffend – sind wie geschrieben umzusetzen.

Abfallrecht / Bodenschutz

Dem Vorhaben stehen keine abfall- bzw. bodenschutzrechtlichen Bestimmungen entgegen.

Abwägung

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass die Baufeldfreimachung / Umsetzung der Maßnahme nur im Zeitraum vom 1.September des Jahres bis zum 1.März des Folgejahres zulässig ist und das über Ausnahmen (vorzeitigen Baubeginn) die untere Naturschutzbehörde entscheidet, wenn durch sachverständige Personen der Nachweis erbracht wird, dass keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgen (Festsetzung Nr.3.4)

Die Festsetzung Nr. 3.5 im Plan Teil B und die Ausführungen zum Artenschutz in der Begründung werden dahingehend berichtigt, dass der Abbruch nur im Zeitraum von Oktober bis **Anfang März** zulässig ist.

Die Gebäude wurden bereits umgebrochen; die Überreste der ehemaligen baulichen Anlagen befinden sich noch auf dem Gelände. Die Beräumung und Entsiegelung erfolgt vor Baubeginn.

Die Hinweise werden bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens durch den Vorhabenträger beachtet.

Die Anlage eines Reisighaufens ist festgesetzt.

Die Einzäunung erfolgt mit einer 10 cm Bodenfreiheit.

Geplant ist eine Beweidung der Modulzwischenflächen. Die Auflagen zur Mahd (Zeitfenster) sind in der Begründung mit aufgenommen; im Plan wird zusätzlich ein Hinweis mit aufgenommen, das bei Mahd die entsprechenden Zeitfenster eingehalten werden.

Stellungnahme Nr.5/4

Abwägung

Immissionsschutz

Dem Vorhaben stehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gemäß § 50 BImSchG entgegen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die abschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden oder sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen.

Denkmalschutz

Denkmalpflegerische Belange von Baudenkmalen werden nicht berührt werden.

Im Gebiet des o. g. Vorhabens sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt.

Hinweise zum Umgang mit Zufallsfunden sind in die Begründung ausreichend eingearbeitet.

In den textlichen Hinweisen unter III. 1.0 findet sich gegenwärtig eine Abkürzung des Hinweises aus der Begründung (auf S. 19 unter 3.2.1.7). Dieser ist analog Begründung auszuschreiben.

Zu o. g. Satzung gibt es aus denkmalpflegerischer Sicht keine weiteren Bedenken.

Bautechnischer Brandschutz

In dem zu beurteilenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind keine Angaben zur Bereitstellung der Löschwasserversorgung gemacht. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Gemeinde Baurecht. Zur Erfüllung des § 14 LBauO M-V müssen wirksame Löschmaßnahmen möglich sein. Die Gemeinde muss als Pflichtaufgabe nach § 2 Brandschutz- und Hilfeleistungsgesetz M-V die Löschwasserversorgung sicherstellen.

Durch die geringe Brandgefahr ist ein Verzicht auf Löschwasser nur möglich, wenn die Haftung vertraglich geregelt wird.

Für das zu beurteilende Plangebiet sind keine Aussagen zum Brandschutz, wie z.B. Aufstellflächen für die Feuerwehr, Erstellung eines Feuerwehrplanes nach DIN 14095 usw. erarbeitet. Diese müssen bis zur Inbetriebnahme erstellt werden.

Bauordnungsrecht

Es bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken zur Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ der Gemeinde Gültz.

Hinweis:

Die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen, die nicht verfahrensfrei gemäß § 61 LBauO M-V sind, sind genehmigungspflichtig.

Im Auftrag



Klaus Wagner
SB Kreisplanung

Der Hinweis wird entsprechend ausgeschrieben.

Die Löschwasserversorgung wird im Ortsteil Seltz über einen Hydranten in der Dorfstraße abgesichert; die örtliche Feuerwehr verfügt darüber hinaus über ein Löschfahrzeug. Die Begründung wird um diese Aussagen ergänzt. Die Zufahrt der Feuerwehr und das Aufstellen der Feuerwehr sind gegeben. Ein Feuerwehrplan wird erstellt; vor Inbetriebnahme wird die örtliche Feuerwehr in die Gegebenheiten eingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme Nr.6

Abwägung

Feuerwehr Gültz
Romuald Vossel
Schäferdamm 4a

17089 Gültz

A&S GmbH Neubrandenburg
August-Milarch-Str. 1



17033 Neubrandenburg

Gültz, den 26.07.2017

**Satzung über den vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“,
Gemeinde Gültz**

**Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zum Entwurf, Stand:
30.05.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Errichtung o.a. Photovoltaikanlage im Ortsteil Seltz der Gemeinde Gültz bestehen seitens
der Feuerwehr Gültz keine Einwände.

Nach Baubeendigung bitten wir um Einweisung in die Gegebenheiten und Übergabe evt. relevanter
Schlüssel.

Mit freundlichen Grüßen

R. Vossel

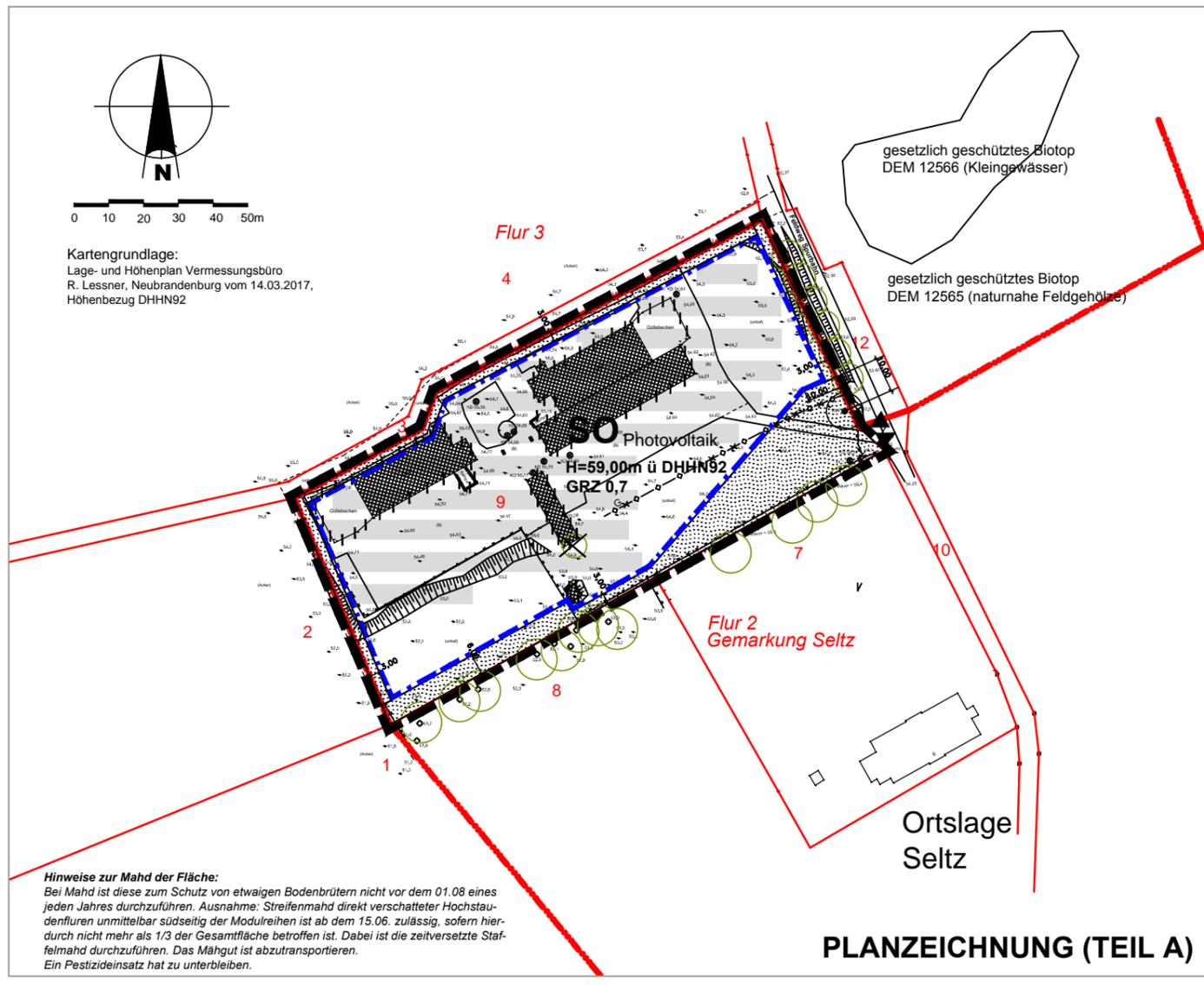
Gemeinewehrführer

Die notwendigen Einweisungen werden durch den Vorhabenträger abgesichert.

GEMEINDE GÜLTZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Seltz"

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Gültz vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Seltz", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen:



Hinweise zur Mahd der Fläche:
Bei Mahd ist diese zum Schutz von etwaigen Bodenbrütern nicht vor dem 01.08 eines jeden Jahres durchzuführen. Ausnahme: Streifenmahd direkt verschatteter Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06. zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Dabei ist die zeitversetzte Staffelmahd durchzuführen. Das Mahgut ist abzutransportieren. Das Pestizideinsatz hat zu unterbleiben.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
SO Photovoltaik	Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik"
H=59m	Höhe der baulichen Anlagen in Meter über
ü.DHHN92	Bezugspunkt DHHN92
GRZ 0,7	Grundflächenzahl
Bauweise/ überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
---	Baugrenze
---	§ 23 Abs. 3 BauNVO
sonstige Planzeichen	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
---	§ 9 Abs.7 BauGB
▼▲	Ein- / Ausfahrt (Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen)
---	private Grünfläche
---	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
---	Geplanter Abbruch der Gebäude
---	Fällung trockener Baum
---	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
---	Stilllegung unterirdische Versorgungsanlage (Gasleitung der E.DIS AG)
---	Bemaßung in Meter
---	angrenzender Baumbestand/ Baumallee außerhalb Plangebiet

II. Nachrichtliche Übernahme

○	gesetzlich geschützter Einzelbaum (§ 9 NatSchAG M-V)	§ 9 Abs.6 BauGB
---	unterirdische Versorgungsleitung (Gasleitung der E.DIS AG)	

Darstellung ohne Normcharakter

---	Gebäudebestand	---	Zaun
---	Flurgrenze	---	Böschung
---	Flurstücksgrenze	---	geplante Anordnung Module
10	Flurstücksnummer		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- #### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)
- ##### 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Das Sondergebiet SO "Photovoltaik" dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.
 - Zulässig sind:
 - bauliche Anlage, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (freistehende Module ohne Fundamente)
 - die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen, Transformatoren, Schaltanlagen, Kameramasten, Verkabelungen u.a.
 - eine Umzäunung mit Übersteigenschutz zur Sicherung der Anlage mit einer max. Höhe von 2,50m
 - Die im Plan festgesetzte zul. max.Höhe der baulichen Anlagen gilt nicht für aus sicherungstechnischen Gründen notwendige Bauteile wie z.B. für Kameramasten; Überschreitungen der Höhe sind hier zulässig.
- ##### 2.0 Bestimmte Nutzungen und Anlagen (§ 9 Abs.2 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs.2 i. V. m. § 12 Abs.3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet
- ##### 3.0 Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs.3a, § 9 Abs.1a BauGB)/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.25a BauGB)
- Das Sondergebiet "Photovoltaik" ist außerhalb der baulichen Anlagen als Vegetationsfläche zu erhalten bzw. durch Einsatz oder Selbstbegrünung wiederherzustellen. Die Flächen werden beweidet. Die Pflegemahd ist jährlich nach dem 1. August möglich. Streifenmahd direkt verschatteter Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15. Juni zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist. Auf eine Bodenbearbeitung sowie den Einsatz von Düngem- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
 - Die private Grünfläche ist von baulichen Anlagen frei zu halten und dauerhaft zu erhalten.
 - Die Einzäunung zur Sicherung der Anlage hat mit einer Bodenfreiheit von 10 cm zu erfolgen.
 - Die Baufeldfreimachung / Umsetzung der Baumaßnahme ist außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, d.h. im Zeitraum vom 1. September bis zum 1. März. Über Ausnahmen entscheidet die untere Naturschutzbehörde (z.B. mit Nachweis über keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens durch sachverständige Personen).
 - Der Abbruch von Gebäuden ist nur in Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzungen durch Fledermäuse bzw. gebäudebesiedelnde Vogelarten zu erwarten sind, d.h. im Zeitraum von Oktober bis Anfang März.
 - Zum Schutz der Zauneidechse sind vor Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Plangebietes ein Lesestein- und Reisighaufen anzulegen.
- #### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § 86 Abs.1 Nr.5 und 6 LBauO M-V)
- Für Zäune mit einer Höhe größer gleich 2,00m gilt ein abweichendes Abstandflächenmaß von 0,00 m.
 - Verstöße gegen die Bauvorschrift Nr.1 können als Ordnungswidrigkeit gemäß § 84 LBauO geahndet werden.
- #### III. Hinweise
- Im Plangebiet sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Bodendenkmale bekannt. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige oder ungewöhnliche Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbstständig erkennbare Bodendenkmale hervorgerufen sein können, entdeckt werden, ist § 11 Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V) zu beachten. Die Entdeckungen sind unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachliche Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.02.2017.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: März 2017) erfolgte mit Schreiben vom 24.03.2017 die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 27.03.2017 bis 07.04.2017 im Bauamt des Amtes Treptower Tollensewinkel (Raum 1, Waldstr.11 in 17091 Tützpatz).
- Die Gemeindevertretung hat am 30.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im "Amtskurier" Nr. ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.06.2017 bis einschließlich 28.07.2017 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gültz, den Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 29.08.2017 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.08.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.08.2017 gebilligt.

Gültz, den Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den ÖBVI / Leiter Katasteramt
- Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte vom AZ: erteilt.

Gültz, den Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Gültz, den Bürgermeister
- Die Bekanntmachung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im "Amtskurier" Nr. am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Gültz, den Bürgermeister

Projekt: **GEMEINDE GÜLTZ**
Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 "Photovoltaikanlage Seltz" (selbständiger B-Plan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Auftraggeber: Nawes Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG
im Einvernehmen mit der Gemeinde Gültz über
das Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstr. 1, 17087 Altentreptow

Plan: **Plan zur Satzung über den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1**
N:\2017B006\dwg\Satzungsbeschluss.dwg

Bearbeiter: Dipl.-Ing. R. Nietzold
M. Sc. A. Jastrzebska

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
e-mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Phase: Satzungsbeschluss
Datum: 29.08.2017
Maßstab: 1:1000

GEMEINDE GÜLTZ

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

NR. 1 „PHOTOVOLTAIKANLAGE SELTZ“

(selbständiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Begründung zur Satzung (§ 2a und § 9 Abs.8 BauGB)

(mit Umweltbericht und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag)



Auftraggeber:

Nawes Grundstücksverwaltung GmbH & Co.KG
im Einvernehmen mit der Gemeinde Gültz über
das Amt Treptower Tollensewinkel
Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow

Auftragnehmer:



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

☎ 0395 – 581 020
☎ 0395 – 581 0215
✉ architekt@as-neubrandenburg.de
🌐 www.as-neubrandenburg.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rosemarie Nietiedt
Architektin für Stadtplanung

M.Sc. Aleksandra Jastrzebska
Landschaftsarchitektin

Planungsstand:

Satzungsbeschluss 29.08.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN	4
1.1	Planungsanlass/ Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Planungsgrundlagen/ Verfahren	4
1.3	Räumlicher Geltungsbereich / Ausgangsbedingungen.....	7
2.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	8
2.1	Projektbeschreibung/ Planfestsetzungen	8
2.2	Erschließung.....	9
2.3	Immissionsschutz	10
2.4	Flächenbilanz	11
2.5	Durchführungsvertrag	11
3.	UMWELTBERICHT	12
3.1	Einleitung.....	12
3.1.1	Kurzdarstellung des Vorhabens.....	12
3.1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	12
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
3.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	13
3.2.1.1	Schutzgut Mensch	13
3.2.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	14
3.2.1.3	Schutzgut Boden	16
3.2.1.4	Schutzgut Wasser.....	17
3.2.1.5	Schutzgut Landschaft	18
3.2.1.6	Schutzgut Klima / Luft.....	18
3.2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.2.2	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes	19
3.2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	19
3.2.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
3.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	20
3.2.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	21
3.2.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfes.....	22
3.2.4.2	Geplante Maßnahmen für die Kompensation.....	23
3.2.4.3	Bilanzierung.....	24
3.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	24
3.3	Zusätzliche Angaben	24

3.3.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	24
3.3.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	24
3.3.3	Zusammenfassung.....	24
4.	BERÜCKSICHTIGUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE	26
4.1	Rechtliche Grundlagen	26
4.2	Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung.....	27
4.3	In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere.....	28
4.4	Vorprüfung.....	30
4.5	Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	32

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS / GRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlass/ Aufstellungsbeschluss

Die ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen auf dem Flurstück 9 in der Flur 2 der Gemarkung Seltz stehen seit einiger Zeit leer. Die Nawes Grundstücksverwaltungs GmbH & Co. KG hat das Grundstück kürzlich erworben und beabsichtigt nach Beräumung auf den Flächen eine PV-Freiflächenanlage zu errichten.

Das Grundstück umfasst eine still gelegte Fläche einer ehemaligen Tierproduktion, die vor dem Hintergrund der energiepolitischen Zielstellung der Bundesrepublik Deutschland, den Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch bis zum Jahr 2030 auf 30% zu erhöhen, zu einer PV-Freiflächenanlage umgewandelt werden soll. Entsprechend der Vergütungsregelung des § 51 des Gesetzes für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Unternehmen hat die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens beantragt und erklärt, dass die im Zusammenhang mit der Planung und Umsetzung des Vorhabens entstehenden Kosten vom Vorhabenträger übernommen werden.

Seit der BauGB-Novelle von 2011 haben sich die Gemeinden mit dem Klimaschutz auseinander zu setzen. Die Gemeinde Gültz hat den Antrag geprüft und am 21.02.2017 beschlossen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.1 „Photovoltaikanlage Seltz“ aufgestellt werden soll.

Das Plangebiet umfasst eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung.

Die innerhalb des geplanten Baufeldes für die PV-Freiflächenanlage bestehenden Gebäude werden aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht mehr benötigt. Eine Weiternutzung würde eine Grundinstandsetzung / Neuerrichtung von Anlagenteilen mit hohem Kostenaufwand erfordern und ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr gerechtfertigt. Eine Umwandlung in eine Acker- bzw. Grünlandfläche ist angesichts der niedrigen Bodenwertzahlen und einer notwendigen meliorativen Sanierung der Flächen ökonomisch nicht sinnvoll. Es handelt sich somit um eine typische Konversionsfläche, die für eine andere Nutzung nicht oder nur schwer zugänglich ist (es handelt sich um eine nach dem EEG förderfähige Flächenkategorie).

Im März hat der Vorhabenträger den Abbruch der Gebäude aus Gründen der Einsturzgefahr veranlasst, die Beräumung, Beseitigung des Bauschutts erfolgt vor Baubeginn.

Planungsziel ist die Herstellung von Baurecht für die Errichtung der geplanten PV-Freiflächenanlage.

1.2 Planungsgrundlagen/ Verfahren

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Abs.3 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr.29 vom 20.06.2013 S.1548)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 durch Artikel 19 des Gesetzes zur Einführung von Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien und zu weiteren Änderungen des Rechts der erneuerbaren Energien (BGBl. I Nr. 49 vom 18.10.2016 S. 2258)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und zur Änderung weiterer Gesetze (Bürger- und Gemeindenbeteiligungsgesetz-BüGembeteilG M-V) (GVOBl. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 258)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)
- Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15.Oktober 2015 (GVOBl.M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert am 20. Januar 2016 durch Berichtigung der Neufassung (GVOBl. M-V Nr. 2 vom 29.01.2016, S. 28)

Kartengrundlage

Lage – u. Höhenplan Vermessungsbüro R. Lessner vom 14.03.2017, Höhenbezug DHHN92

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Nach Programmsatz 6.5(6) Regionales Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP MS) sollen PV-Anlagen vorrangig an bzw. auf vorhandenen Gebäuden und bauliche Anlagen errichtet werden. PV-Freiflächenanlagen sollen insbesondere auf bereits versiegelte oder geeigneten wirtschaftlichen oder militärischen Konversionsflächen errichtet werden.

Im Programmpunkt 6.5 (3) des RREP MS sind Ausschlussräume genannt (Ziel der RO).

Von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind folgende Gebiete freizuhalten:

- Vorranggebiet von Naturschutz und Landschaftspflege
- Tourismusschwerpunkträume außerhalb bebauter Ortslagen
- Vorranggebiet für Gewerbe und Industrie Neubrandenburg-Trollenhagen
- regional bedeutsame Standorte für Gewerbe und Industrie
- Eignungsgebiete für Windenergieanlagen

Die Gemeinde Gültz liegt nördlich der Stadt Altentreptow. Das Plangebiet umfasst eine am nordwestlichen Ortsrand von Seltz liegende wirtschaftliche Konversionsfläche, die außerhalb der genannten Ausschlussgebiete liegt.

Das Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Gültz hat ihre Entwicklungsziele bisher nicht in einem Flächennutzungsplan dokumentiert; sie verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist gegenwärtig auch nicht beabsichtigt.

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 01 „Photovoltaikanlage Seltz“ liegenden Flächen wurden bisher von einem landwirtschaftlichen Betrieb genutzt. Die Flächen liegen am Ortsrand und sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan reicht aus, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

Die Aufstellung des B-Planes erfolgt als selbständiger B-Plan nach § 8 Abs.2 Satz 2 BauGB.

Verfahren

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB erfolgt im 2-stufigen Verfahren (Regelverfahren).

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden berücksichtigt.

Vor dem Satzungsbeschluss wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abgeschlossen (siehe Punkt 2.5 Begründung).

1. Die Gemeindevertretung Gültz hat am 21.02.2017 durch Beschluss das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingeleitet.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfs (Stand: März 2017) erfolgten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden.
3. Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit gegeben sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Bauamt des Amtes Treptower Tollensewinkel, Raum 01, Waldstraße 11, 17091 Tützpatz während der Öffnungszeiten vom 27.03.2017 bis 07.04.2017 unterrichten zu können; der Öffentlichkeit wurde während des Auslegungszeitraumes Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme (frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB) und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 aufgefordert; die Nachbargemeinden wurden beteiligt.
5. Am 30.05.2017 hat die Gemeindevertretung die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen geprüft, der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gebilligt und zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplan hat vom 26.06.2017 bis einschließlich 28.07.2017 öffentlich ausgelegen; die betroffenen Behörden und TöB wurden mit Schreiben vom 31.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich / Ausgangsbedingungen

Seltz ist ein Ortsteil der Gemeinde Gültz, die im Norden des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte ca. 8,5 km nördlich von Altentreptow liegt.

Die Gemeinde Gültz wird vom Amt Treptower Tollensewinkel verwaltet.

Die Gemeinde ist verkehrlich von der Bundesautobahn A 20 über den Anschluss Burow erreichbar. Von Neubrandenburg, Altentreptow kommend, wird das Gemeindegebiet östlich von der L 35 (großräumige Straßenverbindung) tangiert. Von der L 35 zweigt in der Ortslage Burow die L 272 ab, die die Ortslagen der Gemeinde erschließt.

Das Gemeindegebiet wird von einer großräumigen Schienennetzverbindung geschnitten; die Bahntrasse Neubrandenburg-Stralsund verläuft zwischen den Ortslagen Seltz und Gültz.

Seltz wird von der L 272 etwa mittig geschnitten. Das Plangebiet liegt nördlich der L 272 am nordwestlichen Ortsrand und umfasst einen ehemaligen landwirtschaftlichen Tierproduktionsstandort (ehem. Schweineställe).

Die landwirtschaftliche Nutzung ist aufgegeben worden; die Flächen liegen seitdem brach. Wegen Einsturzgefahr wurden die Gebäude im März umgebrochen; die Beseitigung und Bepflanzung der Flächen ist geplant.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Einzelnen das Flurstück 9 in der Flur 2 der Gemarkung Seltz mit einer Fläche von 11.734 m² (ca. 1,17 ha) und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von Ackerflächen (Flurstück 3 und 4, Flur 3, Gemarkung Seltz)
- im Westen von Ackerflächen (Flurstück 2, Flur 3, Gemarkung Seltz)
- im Süden von der bebauten Ortslage (Flurstücke 7 und 8, Flur 2, Gemarkung Seltz)
- im Osten vom Weg und das dahinter liegende Kleingewässer (Flurstücke 12 und 17, Flur 3, Gemarkung Seltz) .

Im Plangebiet befinden sich einzelne Gehölze. Nördlich der Zufahrt steht eine Pappel, die gesetzlich geschützt ist. Auf dem Gelände steht am Giebel des mittig im Grundstück liegenden ehemaligen Stallgebäudes ein weiterer Baum, der trocken gefallen ist. An der nördlichen Grenze ist ein einzelner Strauch vorhanden.

Die Pappel und der Strauch können erhalten bleiben.

An den Grenzen außerhalb des Plangebietes befinden sich weitere Gehölze, die erhalten bleiben. Entlang der nordöstlichen Grenze und des Weges in die Landschaft befindet sich eine Baumreihe; an der Grenze zu den Flurstücken 7 und 8 stehen einzelne Bäume.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten i.S.d. Naturschutzrechts; im unmittelbaren Umfeld befinden sich keine nationalen und internationalen Schutzgebiete.

Außerhalb des Plangebietes, nordöstlich zum Plangebiet gelegen, sind zwei gesetzlich geschützte Biotope (naturnahe Feldgehölze und ein Kleingewässer) erfasst, die von der Planung nicht berührt werden.

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt.

Laut Bestandsauskunft der E.DIS AG liegt auf dem Flurstück eine Gasleitung. Diese wird nicht genutzt, auch wird sie vom künftigen Eigentümer nicht benötigt. Die Stilllegung und Außerbetriebnahme ist beantragt

2. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

2.1 Projektbeschreibung/ Planfestsetzungen

Projektbeschreibung

Geplant ist der Bau einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in Nord-Südausrichtung mit Nebenanlagen. Die Module werden in Form eines Pultdaches, nach Süden geneigt, angeordnet; der Reihenabstand beträgt 3,50 m. Das Montagesystem der Modulreihen besteht aus Stahl-Profilstützen, die ohne Fundamente in das Erdreich gerammt werden. Die Gesamthöhe eines Modultisches im Aufstellwinkel von 16° - 30° beträgt max. 4 m über Gelände.

Die Anlage wird durch einen Zaun umgrenzt. Die Zufahrt erfolgt über die vorhandene Anbindung an den östlich verlaufenden Weg.

Die Errichtung des Solarparks Seltz ist mit einer Gesamtleistung von 1100 kWp geplant.

Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung/ überbaubare Grundstücksfläche

Die Randflächen des Flurstücks 9 werden in einer Breite von 3m als Grünflächen ausgebildet. Im Süden und Osten wird das Flurstück von Einzelbäumen bzw. einer Baumreihe begrenzt und an der Zufahrt steht eine Pappel. In diesen Bereichen bleiben Grünflächen in größeren Abständen zu den Grundstücksgrenzen erhalten; die Errichtung baulicher Anlagen ist hier nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen als „private Grünflächen“, die Grenzen sind in der Planzeichnung eingetragen und vermasst. Im Bereich der festgesetzten „privaten Grünflächen“ sind die Flächen dauerhaft von baulichen Anlagen frei zu halten.

Die für die Errichtung der Solaranlagen vorgesehenen Flächen des Flurstücks werden als Sondergebiet überplant. Gemäß § 11 Abs.1 BauNVO erfolgen im Bebauungsplan Festsetzungen als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik". Zulässig sind Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien, hier Sonnenenergie, dienen. Die Zweckbestimmung und zulässige Art der Nutzung wird im Bebauungsplan textlich wie folgt festgesetzt:

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Unterbringung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind gemäß § 11 Abs.2 BauNVO:

- *bauliche Anlagen, die der Stromerzeugung aus Solarenergie dienen (freistehende Module ohne Fundamente)*
- *die dem Solarpark dienenden Nebenanlagen, wie z.B. Wechselrichter, Trafo-stationen, Transformatoren, Schaltanlagen, Kameramasten, Verkabelungen u.a.*
- *eine Umzäunung mit Übersteigschutz zur Sicherung der Anlage mit einer max. Höhe von 2,50m*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Im Bebauungsplan wird ein zusammenhängendes Baufeld, entlang der „Grünflächen“ ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Bestimmung der Grundflächenzahl und der max. Höhe der baulichen Anlagen vorgegeben.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl ist für die PV-Anlage die übertäufte Fläche in senkrechter Projektion auf die Geländeoberfläche maßgebend. Innerhalb der überbaubaren Grund-

stücksflächen werden aufgrund von einzuhaltenden Modulabständen zur Vermeidung von Verschattung max. 70% für die Errichtung der PV-Anlagen und deren Nebenanlagen in Anspruch genommen. Im Bebauungsplan wird die Grundflächenzahl GRZ 0,7 festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen werden rechtseindeutig bestimmt. Die vorhandenen Geländehöhen an der Zufahrt betragen ca. 54 m ü.DHHN92; am nordwestlichen Rand liegen die Geländehöhen bei 55 m ü. DHHN92. Die geplanten baulichen Anlagen werden max. 4m hoch, im Bebauungsplan wird die max. bauliche Höhe der Anlagen mit 59 m über Bezugspunkt DHHN92 (55+4=59) festgelegt. Mit der Höhenbegrenzung werden i. d. R. auch die Nebenanlagen erfasst; Ausnahmen werden aus sicherheitstechnischen Gründen zugelassen (z.B. für Kameramasten).

Die Photovoltaikanlage wird eingezäunt; die geplante Zaunanlage liegt außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes. Der Zaun wird max. eine Höhe von 2,50 m (inklusive Übersteigschutz) haben; in der textlichen Festsetzung ist die Zulässigkeit der Umzäunung mit einer Zaunanlage in der Höhe von 2,50 m festgesetzt.

Um Wanderbewegungen von Kleinsäugetern, Reptilien und Amphiben zu ermöglichen, wird der Zaun mit einer Bodenfreiheit von 10 cm errichtet.

Örtliche Bauvorschriften

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

2.2 Erschließung

Verkehrerschließung

Das Plangebiet ist verkehrlich von der L 272 aus über eine Gemeindestraße (Flurstücke 10 und 12) erschlossen; die Zufahrt zum Solarpark erfolgt über die vorhandene Anbindung des Flurstücks an die öffentliche Verkehrsfläche.

Im Bebauungsplan wird die Zu-/ Abfahrt symbolisch festgesetzt.

Die innere Erschließung des Plangebietes übernehmen unbefestigte Schotterwege; der Bedarf an Stellplätzen für Wartungszwecke wird innerhalb des Sondergebietes gesichert.

Technische Ver- und Entsorgung

Für den Betrieb der Anlage ist kein Personal erforderlich; Anlagen der technischen Ver- und Entsorgung sind somit nicht erforderlich.

Es ist lediglich die Verlegung von Stromkabeln (unterirdisch) zu sichern.

Der Verknüpfungspunkt mit dem öffentlichen Stromnetz erfolgt nach Netzprüfung.

Innerhalb des Plangebietes fällt kein Abfall an.

Das anfallende Niederschlagswasser von den Modulen und von Dachflächen der Nebenanlagen ist unverschmutzt. Eine gesonderte Niederschlagswasserableitung ist nicht erforderlich; das Niederschlagswasser ist am Standort zur Verdunstung / Versickerung zu bringen.

Im Plangebiet liegt eine unterirdische Gasleitung der E.DIS AG, der Bestand wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Leitung wird nicht genutzt, auch wird sie vom künftigen

Eigentümer nicht benötigt. Die Stilllegung und Außerbetriebnahme ist von der Gutmilch Gnevkow GmbH beantragt worden.

Hinweis der Deutschen Telekom Technik GmbH:

Gemäß DIN VDE 0800, Teil 174-3 ist der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen.

Löschwasserversorgung

Die Gemeinden sind gesetzlich verpflichtet, die Löschwasserversorgung im Gemeindegebiet abzusichern. Im Ortsteil Seltz wird die Löschwasserversorgung über einen Hydranten in der Dorfstraße und das Löschfahrzeug der örtlichen Feuerwehr abgesichert. Die Zufahrt und das Aufstellen der Feuerwehr sind gegeben.

Laut Arbeitsblatt 405 ist der Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiet ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko. Das Sondergebiet „Photovoltaik“ ist mit diesen Gebieten nicht vergleichbar; im Falle eines Brandes besteht lediglich ein Sachschutz, da sich im Gebiet keine Personen aufhalten.

Von den Modulen und Gestellen geht keine Brandgefahr aus. Eine Brandgefahr kann nur von den Wechselrichter-/ Trafostationen ausgehen (z.B. durch dort vorhandene Öle). Die davon ausgehende Brandgefahr ist gering; Wasser als Löschmittel ist hier für eine Brandbekämpfung ungeeignet. Im Brandfall kann die Station kontrolliert abbrennen, ohne dass ein Übergreifen auf die Freifläche zu erwarten ist. Die örtliche Feuerwehr wird nach Fertigstellung der Anlage mit den Anlagenbestandteilen vertraut gemacht und in die Gegebenheiten eingewiesen.

2.3 Immissionsschutz

Die Gemeinden sind verpflichtet bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Nutzungen sind so zu ordnen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf Wohngebiete und andere schutzbedürftige Gebiet soweit wie möglich vermieden werden.

Das Plangebiet umfasst ein festgesetztes Sondergebiet, das sich von den anderen Baugebieten nach BauNVO wesentlich unterscheidet. Gegenüber anderen Formen der Stromerzeugung aus fossilen Brennstoffen hat der Betrieb von PV-Anlagen folgende Vorteile:

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

Die Module werden nach Süden geneigt angeordnet, so dass Blendwirkungen in westliche, südliche und östliche Richtung entstehen können.

Die L 272 verläuft südlich in Abständen von ca. 210 m zum Plangebiet; die dazwischen liegenden Flächen umfassen Teile der bebauten durchgrüneten Siedlung Seltz. Es kommen außerdem Module mit Antireflexionsbeschichtung zum Einsatz, so dass verkehrsgefährdende Blendungen ausgeschlossen werden können. Die südlich und östlich zum Plangebiet liegenden Wohnbebauungen liegen im Abstand von ca. 80 m bzw. 110 m zum Plangebiet.

Blendungen sind somit nicht zu erwarten.

Von der Anlage gehen keine störenden Emissionen aus; eine Beeinträchtigung des Menschen und der umliegenden Nutzungen ist nicht zu erwarten.

2.4 Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	11.734 m²	100,0%
Davon:		
- Anteil Grünflächen	2.410 m ²	20,5%
- Anteil SO Photovoltaik	9.324 m ²	79,5%

2.5 Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 BauGB ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an bestimmte Verhältnisse gebunden, die im Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde zu benennen und festzulegen sind. Der Durchführungsvertrag liegt vor, der Abschluss des Vertrages erfolgte vor Satzungsbeschluss.

Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten und zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Fläche und in der Lage das Vorhaben umzusetzen. Der Vorhabenträger rechnet mit einer Betriebsdauer von ca. 30 Jahren. Nach Beendigung des Betriebs der Photovoltaikanlagen sind der Abbau und das Entfernen der Anlagen innerhalb von 12 Monaten vereinbart.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzten Ausgleichsmaßnahme (Entsiegelung der vorhandenen Gebäude und befestigten Flächen) auf seine Kosten durchzuführen.

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

3. UMWELTBERICHT

3.1 Einleitung

3.1.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Zur Schaffung des Baurechts für die Errichtung der geplanten Photovoltaikanlage auf dem Flurstück 9 in der Flur 2/ Gemarkung Seltz wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine am nordwestlichen Rand der Ortslage Seltz liegende Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung, die seit Aufgabe der Nutzung brach liegen. Wegen Einsturzgefahr wurden die Gebäude umgebrochen; die vollständige Beseitigung und Beräumung der Fläche ist vor Errichtung der PV-Anlagen geplant.

Die geplante Anlage besteht aus fest installierten Photovoltaikmodulen, die auf aufgeständerten Modultischen in Nord-Südrichtung geneigt montiert und gerichtet gereiht werden. Ein 2,50 m hoher Zaun mit 10 cm Bodenfreiheit soll die gesamte Anlage umgeben. Unter den Modultischen und in den Zwischenräumen wird durch Einsaat und Selbstbegrünung eine geschlossene Vegetationsdecke entstehen bzw. der vorhandene Bewuchs der Grünfläche erhalten bleiben. Auf eine Bearbeitung des Bodens sowie den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wird verzichtet.

Das Plangebiet wird im Bebauungsplan als Sondergebiet „Photovoltaik“ festgesetzt. Dieverkehrliche Erschließung ist über die von der L 272 abzweigende Gemeindestraße gegeben. Die Flächenbilanz des Bebauungsplanes stellt sich wie folgt dar:

Plangebiet gesamt	1,17 ha
Anteil Grünflächen	0,24 ha
Anteil SO Photovoltaik	0,93 ha

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt.

3.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthält eine Auflistung der Belange des Umweltschutzes. Dazu zählt die Nutzung erneuerbarer Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f). Die Belange des Umweltschutzes werden berücksichtigt.

Bei der Aufstellung eines B-Planes ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Es werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Fachplanungen

Das am 15. Juni 2011 in Kraft getretene Regionale Raumentwicklungsprogramm Mecklenburgische Seenplatte (RREP) enthält in Punkt 6.5 die Aussage, dass zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an geeigneten Standorten Voraussetzungen für den weiteren Ausbau insbesondere der Nutzung der Sonnenenergie und der Geothermie sowie der Vorbehandlung bzw. energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen und Abfällen geschaffen werden sollen.

Im Punkt 6.5 ist außerdem formuliert, dass der weiteren Reduzierung von Treibhausgasemissionen u.a. durch Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energieträger Rechnung getragen werden soll. Es sollen Voraussetzungen für den weiteren Ausbau regenerativer Energieträger an geeigneten Standorten geschaffen werden. Für von baulichen Anlagen unabhängige Photovoltaikanlagen wird insbesondere auf Konversionsflächen orientiert.

Das Gutachterliche Landschaftsprogramm M-V orientiert in Punkt 3.4.12 (Anforderungen und Empfehlungen an die Energiewirtschaft) darauf, den Einsatz umwelt- und ressourcenschonender Energiequellen zu unterstützen.

Die standortabhängigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch die Ermittlung möglichst konfliktarmer Standorte minimiert werden.

Der Gutachterliche Landschaftsrahmenplan Mecklenburgische Seenplatte enthält in Punkt 2.6.1.11 als naturschutzrechtliche Anforderungen an die Energiewirtschaft, den Einsatz regenerativer, umwelt- und ressourcenschonender Energiequellen zu unterstützen.

Das Plangebiet umfasst eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung und hat keine signifikante Bedeutung für die Nahrungssuche von rastenden und überwinternden Vögeln. Das geplante Vorhaben wird das Angebot regenerativer Energien erweitern. Die Offenlandflächen nordwestlich von Altentreptow haben keine signifikante Bedeutung für die Sicherung der Erholungsfunktionen.

Die Gemeinde Gültz verfügt über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Gültz nicht vor.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

3.2.1.1 Schutzgut Mensch

Von Bauflächen können schädliche Umwelteinflüsse wie Lärm, Abgase und Erschütterungen ausgehen. Diese Emissionen wirken sowohl auf den Boden, das Wasser, die Luft, Tiere und Pflanzen als auch auf das Leben, die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sowie auf Kultur- und Sachgüter ein (Immissionen).

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 80 m Abstand südlich des Plangebietes. Wohnbauflächen weisen gegenüber Immissionen eine hohe Störepfindlichkeit und eine hohe Schutzbedürftigkeit auf.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen des Menschen verbunden.

Die Solaranlagen werden im Wesentlichen emissionslos betrieben. Durch die Reflexion der Sonne an der Moduloberfläche kann eine Blendwirkung auftreten. Das Plangebiet liegt im Abstand zur L 272 und ist durch Gehölze an den südlichen und östlichen Plangebietsgrenzen teilweise eingegrünt. Die randlichen Gehölze bleiben erhalten. Durch die vorhandenen Gehölze sowie durch den Einsatz von Solarglas kann verhindert werden, dass die Verkehrsteilnehmer durch Lichtimmissionen infolge von Sonnenreflexionen beeinträchtigt werden. Störwirkungen durch elektromagnetische Felder und Gefährdungen durch Stromschlag sind nicht zu erwarten. Der Standort wird durch die Einzäunung gegen unbefugtes Betreten gesichert. Lediglich während der Bauzeit ist mit zeitlich begrenzten Auswirkungen durch ein erhöhtes Fahrzeugaufkommen zu rechnen.

3.2.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Vegetation wird geprägt von den Standortfaktoren Boden, Wasser, Klima und Oberflächengestalt.

Die Gemeinde Gültz liegt aus pflanzengeografischer Sicht in der Übergangszone zwischen dem atlantisch beeinflussten Gebiet Westmecklenburgs und der Ostseeküste sowie dem subkontinentalen Bereich mit Uckermark und Mittelbrandenburg. Hier fehlen bereits die ausgesprochen atlantischen Einflüsse, ohne dass die kontinentalen größere Bedeutung erlangen.

Die potenzielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich bei Wegfall des menschlichen Einflusses auf Grund des Wirkungsgefüges von Boden, Wasser, Klima und Geländegestalt ausbilden würde. Ohne die menschliche Beeinflussung wären mehr als 95% der Fläche Mecklenburg-Vorpommerns mit Wald bedeckt. Im Raum Seltz kämen Buchenwälder mesophiler Standorte als Waldmeister- Buchenwald einschließlich der Ausprägung als Perlgras- Buchenwald.

Die Erfassung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt in Form einer Biototypenkartierung nach der „Anleitung für die Kartierung von Biototypen und FFH-Lebensraumtypen in MV“ (LUNG M-V, Materialien zur Umwelt 2010/ Heft 2)

Das Plangebiet umfasst Fläche des ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes zur Tierproduktion mit 2 brachgefallenen Schweineställen. Dieser Standort wird dem Biototyp 14.11.2 Brachfläche der Dorfgebiete zugeordnet. Im südwestlichem Bereich des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche die regelmäßig gemäht wird (Biototyp 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten). Im Bereich der Einfahrt zum Plangebiet steht eine nach § 18 NatSchAG geschützte Pappel (Biototyp 2.7.1 Älterer Einzelbaum), der durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Bei der Bewertung des Biotoppotenzials werden folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

*Die **Regenerationsfähigkeit** spiegelt die Fähigkeit von Lebensräumen wieder, äußere Störwirkungen zu kompensieren und den vor der Störung bestehenden Zustand wieder herzustellen. Entscheidend für das Regenerationsvermögen ist die für die Entwicklung des Lebensraumes notwendige Zeit unter geeigneten Standortbedingungen.*

*Die **Gefährdung bzw. Schutzwürdigkeit** eines Biotops ist abhängig von der natürlichen bzw. anthropogen bedingten Seltenheit eines Lebensraumes und von der Empfindlichkeit gegenüber einwirkenden Störungen.*

Zur Bewertung der Kriterien Regenerationsfähigkeit und Gefährdung wird die Einstufung in den „Hinweisen zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG M-V 1999, Heft 3, Anlage 9) zu Grunde gelegt. Die Gesamtbewertung erfolgt innerhalb einer 4-stufigen Skala:

- sehr hoch
- hoch
- mittel
- gering

Zur Bewertung der einzelnen Flächen im Hinblick auf ihre Schutzwürdigkeit, Bedeutung und Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben wurden die erfassten Biotoptypen der folgenden Gruppen zugeordnet:

1. Hohes Biotoppotenzial
 - o 2.7.1 Älterer Einzelbaum
2. Geringes Biotoppotenzial
 - o 9.3.2 Intensivgrünland auf Mineralstandorten
 - o 14.11.2 Brachfläche der Dorfgebiete

Innerhalb des Sondergebietes sind die Flächen zwischen und unter den Modulen als extensive Grünflächen für die Betriebsdauer zu erhalten bzw. durch Einsaat oder Selbstbegrünung wiederherzustellen. Die Flächen werden extensiv beweidet. Die Mahd ist zum Schutz der etwaigen Bodenbrüter nicht vor dem 01.08 durchzuführen. Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar verschattender Modulreihen ist ab dem 15.06 zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt MV gehört das Plangebiet nicht zu den regelmäßig genutzten Nahrungs- und Ruhegebieten rastender Wat- und Wasservögel.

Aussagen zu den Belangen des Artenschutzes sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu entnehmen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts.

Östlich von der Gemeinde Straße Seltz in einer Entfernung von ca. 10 m vom Plangebiet befinden sich folgende nach § 20 NatSchAG M-V geschützten Biotope:

DEM12566	Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Phragmites-Röhricht; Typha-Röhricht; Hochstaudenflur; verbuscht Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
DEM12565	Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe; lückiger Bestand/ lückenhaft; Hochstaudenflur Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Maßnahmen die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes der sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des geschützten Biotops führen können, sind unzulässig.

In der Umgebung von Seltz befinden sich folgende Natura 2000-Gebiete:

- FFH-Gebiet DE2245-302 „Tollensetal mit Zuflüssen“ ca. 1.140 m südlich vom Plangebiet
- FFH-Gebiet DE 2244-302 „Kleingewässerlandschaft bei Gültz (nördlich Altentreptow)“ ca. 2.145 m westlich vom Plangebiet

Die Abstände des Plangebietes zu den FFH-Gebieten liegen weit über dem Schwellenwert von 300 m, bei dem in der Regel davon ausgegangen werden kann, dass ein B-Plan nicht geeignet ist, zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu führen.

Auswirkungen des Vorhabens

Der Anteil der Vegetationsfläche im sonstigen Sondergebiet Photovoltaikanlage beträgt gegenwärtig ca. 3.949 m² bzw. 42,4 %. Eine Fläche von ca. 0,65 ha kann von Solarmodulen überdeckt und verschattet werden. Durch die Errichtung der Photovoltaikmodule werden sich die Standortbedingungen verändern, so dass sich bei der Durchführung der Planung ein anderes Artenspektrum einstellen wird als bei ihrer Nichtdurchführung. Für die Modulzwischenflächen wird ein naturschutzfachlich geeignetes Management festgesetzt.

Die Servicewege werden nicht versiegelt. Für die Umsetzung des Vorhabens werden alle im Plangebiet vorhandenen Gebäude und befestigte Flächen (ca. 5.375 m²) dauerhaft entsiegelt. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht geplant. Für die Nahrungssuche von rastenden und überwinternden Wat- und Wasservögeln hat das Plangebiet keine signifikante Bedeutung.

Das ursprünglich eingefriedete Plangebiet wird erneut eingezäunt. Die max. 2,50 m hohe offene Einfriedung verfügt über mindestens 10 cm Bodenfreiheit, so dass ein ständiger Wechsel von Kleinsäugetern stattfinden kann. Auch die Wanderbewegungen von Lurchen und Kriechtieren werden durch das geplante Vorhaben nicht unterbrochen. Die größeren Säugetiere werden das Plangebiet nicht aufsuchen oder durchqueren können.

3.2.1.3 Schutzgut Boden

Gültz liegt in einem westlichen Ausläufer des Tollenseurstromtales, während die Anhöhen westlich der Gemeinde über 110m ü. NN reichen. Die geologische Oberflächenkarte (M1:500:000) weist im Bereich der Gemeinde Gültz, in der das Plangebiet liegt Geschiebelehm und –mergel der Grundmoräne aus. Nach den Daten der Bodenkarte des Kartenportals Umwelt M-V (M7:500.000) kommen im Plangebiet folgende Bodengesellschaften vor: Lehm- Parabraunerde/ Pararendzina/ Kolluvialerde/ Parabraunerde. Diese Bodengesellschaften sind typisch für Endmoränen und Gebiete mit starkem Relief (z.T. gestaucht), mit mäßigem Stauwassereinfluß, kuppig bis hügelig, heterogen, steinig.

Das Plangebiet ist durch die langjährige Nutzung als landwirtschaftliche Anlage zur Tierproduktion stark anthropogen vorbelastet.

Auswirkungen des Vorhabens

Gegenwärtig sind von dem 9.324 m² umfassenden Sondergebiet „Photovoltaik“ ca. 5.375 m² bzw. 57,6 % versiegelt. Die im Sondergebiet vorhandenen versiegelten Flächen und Gebäude werden vollständig beseitigt.

Die mit dem Zaunbau und der Verlegung von Elektrokabeln verbundenen Erdarbeiten bewirken eine Umlagerung und Durchmischung des Bodens. Der Einsatz schwerer Bau- und Transportfahrzeuge und die Anlage befahrbarer Schotterrasenwege führen zu einer Bodenverdichtung und zur Änderung des Bodengefüges. Auf Grund der geringen Verdichtungsempfindlichkeit der vorherrschenden Böden werden diese meist temporären Wirkungen als gering erheblich und nicht nachhaltig bewertet.

Die zu erwartenden Eingriffe in den Boden sind insgesamt als gering einzustufen.

3.2.1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Ca. 10 m östlich vom Plangebiet befindet sich ein permanentes Kleingewässer (geschütztes Biotop DEM12566). Dieses Kleingewässer wird durch die geplante Photovoltaikanlage nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Bewertung der Grundwasserverhältnisse erfolgt auf der Grundlage der Hydrologischen Kartierung, Karte der Grundwassergefährdung. Sie gibt den Geschütztheitsgrad des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen an. Dieser hängt u.a. ab von der Mächtigkeit, Ausdehnung und Beschaffenheit der über der Grundwasseroberfläche liegenden Schichten (Deckschichten) sowie Flurabstand (Tiefenlage) der Grundwasseroberfläche.

Es werden 3 Standorttypen unterschieden:

- A: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt.
- B: Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.
- C: Es besteht keine unmittelbare Gefährdung durch flächenhaft eindringende Schadstoffe.

Das Plangebiet wird dem Standorttyp B mit einer Grundwasserüberdeckung aus wechsellagerndem Geschiebemergel zugeordnet. Als Grundwasserleiter werden glazifluviatile Sande im Wechsel-Komplex ausgewiesen. Der Flurabstand beträgt hier >5 bis 10 m.

Wasserschutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor.

Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben werden die vorhandenen befestigten Flächen entsiegelt. Durch die in Reihen angeordneten Solarmodule, trifft das Niederschlagswasser ungleichmäßig verteilt auf dem Boden auf. Das Niederschlagswasser wird jedoch wie bisher im Boden versickern bzw. oberirdisch abfließen. Abwasser fällt im Plangebiet nicht an.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

3.2.1.5 Schutzgut Landschaft

Die Ortslage Seltz wird der Großlandschaft „Oberes Tollensegebiet“ zugeordnet. Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit 320 Kuppiges Tollensegebiet mit Werder, die sich aufgrund der Großflächigkeit und der Heterogenität der Landschaftsbildräume in drei weitere Teilgebiete unterteilt. Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit 320a (Gebiet zwischen Großlandschaft 31 und Landschaftseinheit 321), die durch flachwellige bis hügelige Grundmoräne, mehrere Oszüge und im Süden Übergang zur Endmoräne geprägt wird.

Nach der landesweiten Analyse und Bewertung der Landschaftspotenziale liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsbildraumes „Wellig-Kuppige Ackerplatte um Tützpatz“. Dieser ist vielfältig strukturiert und wird durch Wiesen, Waldlandschaften und kleine Niederungsbecken und ein stark bewegtes Relief gekennzeichnet. Die großräumige Landschaft zeichnet sich durch einen vielfältigen Wechsel von Wäldern, Grünland, Acker, Hecken, Feldgehölze, Seen und Söllen aus und wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes „Wellig-Kuppige Ackerplatte um Tützpatz“ wird unter Berücksichtigung der Kategorien Vielfalt, Naturnähe, Schönheit und Eigenart als „sehr hoch“ bewertet.

Die Flächen im Bereich des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ gehören nicht zu den unzerschnittenen landschaftlichen Freiräumen und zu den Kernbereichen der landschaftlichen Freiräume. Das Plangebiet umfasst Konversionsflächen aus wirtschaftlicher Nutzung am nordwestlichen Rand von Seltz. Infolge der Errichtung von streng geometrisch angeordneten Solarmodultischen kommt es zu einer erneuten Veränderung der Natürlichkeit der Landschaft durch technische Überprägung.

Das Landschaftsbild wird durch das geplante Vorhaben verändert aber nicht erheblich beeinträchtigt.

3.2.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Die Mecklenburgische Seenplatte ist von Nordwesten nach Südosten durch den Übergang von subatlantischem zu subkontinentalem Klima geprägt. Die Gemeinde Gültz liegt in einem Gebiet, wo die ozeanischen Einflüsse kaum noch nachzuweisen sind und die kontinentalen Elemente nur noch wenig Bedeutung haben.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind hauptsächlich die mikroklimatischen Besonderheiten von Bedeutung. Das Mikroklima wird geprägt durch die Vegetationsausprägung und –dichte sowie die Wasser-, Relief- und Bodenverhältnisse. Die nördlich und westlich gelegenen Ackerflächen werden dem Freilandklimatop zugeordnet.

In Seltz sind ein ungestörter, ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte sowie die Bildung von Kaltluft maßgebend.

Hinsichtlich von Luftschadstoffen dürfte die typische Hintergrundbelastung des ländlichen Raumes festzustellen sein, d.h. die Luftqualität weist keine erwähnenswerten Belastungen auf. Der Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ist auf Grund des geringen Umfangs der Versiegelung unerheblich.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft ist durch die Umnutzung des Vorhabens nicht zu erwarten. Die Erzeugung von Solarenergie trägt zur Substitution fossiler

Energieträger bei und verringert den Ausstoß von Treibhausgasen. Damit wird ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz betrieben.

3.2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bau – und Kunstdenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden; Bodendenkmale sind nach gegenwärtigen Kenntnisstand nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten können jedoch neue Funde und Fundstellen von Bodendenkmalen entdeckt werden, daher ist folgendes zu beachten:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige oder ungewöhnliche Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, die durch nicht mehr selbstständig erkennbare Bodendenkmale hervorgerufen sein können, entdeckt werden, ist § 11 Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) zu beachten! (Die Entdeckung ist unverzüglich bei der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes, mindestens 5 Werktage ab Eingang der Anzeige, für die fachliche Untersuchung in unverändertem Zustand zu erhalten.)

3.2.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

3.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Ziffer 3.2.1 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden.

Zusammenfassend sind das im Wesentlichen:

- Für die Errichtung der Photovoltaikanlage werden stark anthropogen vorbelastete Flächen in Anspruch genommen.
- Die im Plangebiet vorhandenen Ruinen der ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäuden mit dazugehörigen versiegelten Betonflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 5.375 m² werden vollständig entsiegelt
- Ca. 0,65 ha werden von den Solarmodulen überdeckt und verschattet. Dadurch ändern sich die Standortbedingungen.
- Durch die Änderung der Standortbedingungen wird sich das Spektrum der Pflanzen- und Tierarten ändern. Damit ist jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion verbunden.
- Das vorbelastete Landschaftsbild wird auf Grund des Rückbaus der Ruinen innerhalb des SO und der ergänzenden Eingrünung durch die streng geometrisch angeordneten Solarmodultische zwar erneut technisch überprägt, aber nicht erheblich beeinträchtigt.
- Die Auswirkungen durch Biotopverlust, Verschattung und Barrierewirkung werden als wenig erheblich bewertet.

Ein ästhetischer Funktionsverlust der Landschaft kann auch wegen der vorhandenen Sichtverschattung die vorhandenen Gehölze ausgeschlossen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

3.2.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind folgende Auswirkungen zu verzeichnen:

- keine Reduzierung der Versiegelung
- keine Zunahme der Vegetationsfläche
- keine Überdeckung und Verschattung von Vegetationsflächen
- keine Beseitigung der Vorbelastung des Landschaftsbildes.

Es entfällt aber auch die aus Gründen des Klimaschutzes bedeutsame Erzeugung von Solar-energie an diesem Standort.

3.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn der Beginn der Baufreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 1. September bis zum 1. März erfolgt. Ein vorzeitiger Baubeginn ist nur dann möglich, wenn durch eine sachverständige Person nachgewiesen wird, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch Errichtung der PV-Anlage keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt.

Der Abbruch von Gebäuden ist nur in Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzung durch Fledermäuse bzw. gebäudebesiedelnde Vogelarten zu erwarten sind, d.h. im Zeitraum von Oktober bis Anfang März. Der Vorhabenträger hat den Abbruch der Gebäude aus Gründen der Einsturzgefahr bis Anfang März veranlasst, die Beräumung, Beseitigung des Bau-schutts erfolgt vor Baubeginn.

Zum Schutz der Zauneidechsen sind vor Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ein Lesestein- und ein Reisighaufen anzulegen.

Vermeidungsmaßnahmen

Für die Modulzwischenflächen wird ein naturschutzfachlich geeignetes Management mit folgenden Kriterien festgesetzt:

- Erhalt der vorhandenen Vegetation bzw. Einsaat oder Selbstbegrünung
- keine Bodenbearbeitung
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln
- Beweidung oder Mahd

Die Mahd ist nicht vor dem 01.08 eines jeden Jahres durchzuführen. Streifenmahd direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06 zulässig.

Die Kriterien entsprechen den Vorgaben für kompensationsmindernde Maßnahmen gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom

27.5.2011. Auf diese Weise sollten auch die Flächen unter den Modultischen begrünt und gepflegt werden.

Die Überdeckung und Verschattung von Flächen lässt sich ohne das Aufgeben des Planungszieles nicht vermeiden. Die Servicewege werden nicht versiegelt. Die geplante Einfriedung verfügt über mindestens 10 cm Bodenfreiheit, so dass die Wanderbewegungen von Kleinsäu- gern, Lurchen und Kriechtieren nicht unterbrochen werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird beschränkt.
Die Einfriedung erfolgt durch einen 2,50 m hohen Zaun in transparenter Bauweise.

Als Vermeidungsgrundsatz ist außerdem zu beachten, dass die am östlichen und südlichen Rand (außerhalb des Geltungsbereichs) stehenden Bäume zu erhalten und vor jeglichen Beschädigungen zu schützen sind. Insbesondere ist darauf zu achten, dass bei der Bauausführung die DIN 18920 sowie die RAS LP 4 maßgebend und einzuhalten ist. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb des Wurzelbereiches der Bäume (Baumtraufe zzgl. 1,50 m) anzuordnen.

Das Plangebiet umfasst eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung. Die ehemaligen landwirtschaftlichen Anlagen (Schweineställe und mit Beton befestigte Flächen) werden vollständig abgebrochen. Die entsiegelten Flächen werden dauerhaft Lebensraumfunktionen übernehmen können.

3.2.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

§ 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bestimmt, dass bei Eingriffen auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden ist.

Die Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt sowie die Eingriffsregelung nach dem BNatSchG sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V 1999, Heft 3) in Verbindung mit den Bewertungsvorgaben für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 27.05.2011.

3.2.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird unterschieden zwischen Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust), Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust und Biotopbeeinträchtigung.

Der Kompensationsbedarf wird auf der Grundlage der betroffenen Biotoptypen als Indikator für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt. Der Abbruch von Ruinen der stillgelegten Tierproduktionsanlage ist geeignet, auch eine Beeinträchtigung landschaftsästhetischer Funktionen wiederherzustellen, so dass Sonderfunktionen des Landschaftsbildes nicht gesondert zu berücksichtigen sind.

Weitere Funktionen mit besonderer Bedeutung wie landschaftliche Freiräume, faunistische Sonderfunktionen oder abiotische Wert- und Funktionselemente sind nicht zu berücksichtigen.

Gemäß dem o.g. Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz vom 27.05.2011 ist für die gesamte Fläche für Photovoltaikanlagen $9.324 \text{ m}^2 - 5.375 \text{ m}^2$ vorhandene Versiegelung - 25 m^2 zu erhaltender Gehölzfläche im Bereich des SO = 3.924 m^2 eine Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust in Ansatz zu bringen.

Durch den Abbruch der vorhandenen versiegelten Flächen und Gebäude innerhalb des SO wird eine Fläche von ca. 5.375 m^2 dauerhaft entsiegelt. Da mit dem geplanten Vorhaben keine zusätzliche Versiegelung verbunden ist, entsteht kein Kompensationsbedarf durch Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust).

Der Kompensationsflächenbedarf für den Funktionsverlust wird in Tabelle 1 ermittelt.

Die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage führen nicht zu erheblichen und nachhaltigen Einwirkungen wie Lärm, stoffliche Immissionen, Störungen oder Eutrophierung auf die Umgebung, so dass Biotopbeeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Das Plangebiet wird dem Freiraum-Beeinträchtigungsgrad 1 zugeordnet, für den bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes der Korrekturfaktor 0,75 anzuwenden ist.

Sofern für die Modulzwischenflächen ein naturschutzfachlich geeignetes Management festgesetzt wird, können diese Flächen nach dem Schreiben vom 27.05.2011 als eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahmen angerechnet werden, wodurch sich der Kompensationsbedarf verringert.

Voraussetzung für die Anerkennung als eingriffsmindernde Maßnahme ist die Erhaltung und Pflege der Fläche entsprechend folgender Kriterien:

- Einsaat oder Selbstbegrünung
- keine Bodenbearbeitung
- keine Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmittel
- Beweidung oder Mahd

In den B-Plan wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.

Bei einer Fläche von 9.324 m^2 für PV-Anlagen, 5.375 m^2 vorhandener Versiegelung im Bereich des Sondergebietes, einer Grundflächenzahl von 0,7 und der Erhaltung von Gehölzen im SO auf 25 m^2 umfassen die eingriffsmindernden Maßnahmen eine Fläche von 1.177 m^2 ($9.324 \text{ m}^2 - 5.375 \text{ m}^2 - 25 \text{ m}^2 = 3.924 \text{ m}^2 \times 0,3 = 1.177 \text{ m}^2$).

Die eingriffsmindernden Maßnahmen werden in Tabelle 2 ermittelt.

Der Kompensationsflächenbedarf wird in Tabelle 3 zusammengestellt.

Tabelle 1: Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust

Nr.	Biotop / Bezeichnung	Flächenverbrauch (m ²)	Wertstufe	Kompensationserfordernis x Korrekturfaktor Freiraumbeträchtigungsgrad	Flächenäquivalent für Kompensation
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	981	1	1 x 0,75 = 0,75	736
14.11.2	Brachfläche der Dorfgebiete	2.943	1	1 x 0,75 = 0,75	2.207
Kompensationsflächenbedarf aus Funktionsverlust					2.943

Tabelle 2: Eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahmen

Biototyp		Fläche m ²	Wert der Eingriffsminderung	Flächenäquivalent für die Eingriffsminderung
Nr.	Bezeichnung			
9.3.2	Intensivgrünland auf Mineralstandorten	295	1	295
14.11.2	Brachfläche der Dorfgebiete	882	1	882
Gesamt				1.177

Tabelle 3: Zusammenstellung des Kompensationsflächenbedarfs

Biotopbeseitigung mit Flächenversiegelung (Totalverlust)	-
Biotopbeseitigung mit Funktionsverlust	2.943
eingriffs- bzw. kompensationsmindernde Maßnahme	- 1.177
Gesamtsumme	1.766

3.2.4.2 Geplante Maßnahmen für die Kompensation

Folgende Kompensationsmaßnahmen sind vorgesehen:

Nr.	Kompensationsmaßnahme	Fläche m ²	Wertstufe	Kompensationswertzahl	Wirkungsfaktor	Flächenäquivalent
1	Dauerhafte Entsiegelung aller vorhandenen Gebäude und befestigten Flächen	5.375	1	1	0,5	2.688
Gesamtumfang der Kompensation						2.888

3.2.4.3 Bilanzierung

Die Gegenüberstellung von Kompensationsflächenäquivalent Bedarf gemäß Punkt 3.2.4.1 Tabelle 3 = **1.766** und dem Flächenäquivalent der Kompensation gemäß Punkt 3.2.4.2 = **2.888** zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden kann.

3.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet umfasst eine wirtschaftliche Konversionsfläche, die für eine andere Nutzung nicht oder nur schwer zugänglich ist. Mit der geplanten Errichtung einer Solaranlage wird eine brachliegende Fläche sinnvoll einer neuen Nutzung zugeführt.
Alternativen zum Standort sind nicht möglich.

3.3 Zusätzliche Angaben

3.3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Technische Verfahren kamen bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht zur Anwendung. Besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse wurden nicht festgestellt.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Hinweise zur Eingriffsregelung (Schriftenreihe des LUNG M-V 1999 Heft 3) in Verbindung mit den Bewertungsvorgaben für Photovoltaik-Freiflächenanlagen gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz M-V vom 27.05.2011.

3.3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

§ 4 c BauGB bestimmt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinden nutzen dabei die Informationen der Behörden, die diese den Gemeinden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Verfügung stellen.

Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der routinemäßigen Überwachungen durch die Fachbehörden erhebliche und unvorhergesehene Umweltauswirkungen den Fachbehörden zur Kenntnis gelangen.

3.3.3 Zusammenfassung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ war einer Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB zu unterziehen. Hierfür wurden für die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen

ermittelt und entsprechende Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen herausgearbeitet.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden im vorliegenden Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Der Umweltbericht orientiert sich an Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c) BauGB.

Schwerpunkte bilden die Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter, Maßnahmen zu deren Verhinderung, Verringerung bzw. zum Ausgleich sowie Aussagen zur Methodik der Umweltprüfung und zur Durchführung der Umweltüberwachung.

Alternativen zum Standort waren nicht möglich.

Auf Grund der Inanspruchnahme eines anthropogen stark vorbelasteten Standorts (still gelegte Fläche einer ehemaligen Tierproduktion) sowie der spezifischen Auswirkungen von PV-Freiflächenanlagen sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden durch Biotopverlust, Verschattung und Barrierewirkung als wenig erheblich zu werten. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht geplant.

Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten sowie anderen Arten von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts sind nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die technische Überprägung mit Solarmodulen werden auf Grund der Vorbelastung als gering eingestuft. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima / Luft sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Wesentliche Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind

- das naturschutzfachlich geeignete Management für die Modulzwischenflächen,
- die Bodenfreiheit der Einzäunung,
- dauerhafte Entsiegelung aller vorhandenen Gebäude und befestigten Flächen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert werden kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Seltz“ der Gemeinde Gültz keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sein werden.

Dagegen stellt die Erzeugung von Solarenergie einen positiven Effekt für den Klimaschutz dar.

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER ARTENSCHUTZRECHTLICHEN BELANGE

4.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt im Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen.

Von besonderer Bedeutung sind die Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die o.g. Zugriffsverbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben.

Sie gelten nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten.

Bezüglich der **Tierarten** nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 VRL ist zu unterscheiden zwischen

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen
und
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Bezüglich der **Pflanzenarten** nach Anhang IV b) FFH-RL ist das Schädigungsverbot zu beachten. Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Von den Verboten des § 44 kann unter bestimmten Bedingungen eine Ausnahme (§ 45) oder eine Befreiung (§ 67) gewährt werden. Für die Belange des Artenschutzes ist die untere Naturschutzbehörde, d.h. der Landkreis, die zuständige Behörde.

4.2 Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Ein Bauleitplan ist unwirksam, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 und 67 BNatSchG ergeben. Daher muss die planende Gemeinde die artenschutzrechtlichen Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen.

Um nicht die Planrechtfertigung nach § 1 Abs. 3 BauGB durch „Vollzugsunfähigkeit“ zu verlieren, muss die Gemeinde bei der Planaufstellung vorausschauend ermitteln und bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können, der die Vollzugsfähigkeit dauerhaft unmöglich erscheinen lässt.

Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baueinrichtungs- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden. Die in Punkt 6.3 folgende Auflistung enthält die 56 in M-V vorkommenden Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Um eine schnelle Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sicherzustellen, sollte ein eigenständiger artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet werden. In diesem Fachbeitrag sind zuerst mit Begründung anhand der Lebensraumansprüche die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten zu selektieren, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen (Vorprüfung). Sollten Arten verbleiben, die im Gebiet vorkommen könnten, so ist für diese primär zu prüfen, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auszulösen (Hauptprüfung). Das Ergebnis dieser Prüfung ist im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag darzustellen. Wenn sich herausstellen sollte, dass Verbotstatbestände betroffen sind, die einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bedürfen, so ist ein Antrag auf Inaussichtstellung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde (Landkreis) zu stellen.

4.3 In Mecklenburg-Vorpommern lebende, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie „streng geschützte“ Pflanzen und Tiere

* aufgrund des Lebensraumes oder des Aktionsradius potenzielles Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Gruppe	wiss. Artnamen	dt. Artnamen	Lebensraum	* ja/nein
Gefäßpflanzen	Angelica palustris	Sumpf-Engelwurz	nasse, nährstoffreiche Wiesen	nein
Gefäßpflanzen	Apium repens	Kriechender Scheiberich -Sellerie	Stillgewässer	nein
Gefäßpflanzen	Cypripedium cal- ceolus	Frauenschuh	Laubwald	nein
Gefäßpflanzen	Jurinea cyanoides	Sand-Silberscharte	Sandmagerrasen	nein
Gefäßpflanzen	Liparis loeselii	Sumpf-Glanzkraut, Torf-Glanzkraus	Niedermoor	nein
Gefäßpflanzen	Luronium natans	Schwimmendes Froschkraut	Gewässer	nein
Weichtiere	Anisus vorticulus	Zierliche Tellerschnecke	Sümpfe/ Pflanzenrei. Gewässer	nein
Weichtiere	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	Feuchte Lebensräume, gut ausge- prägte Streuschicht	nein
Libellen	Aeshna viridis	Grüne Mosaikjungfer	Gewässer	nein
Libellen	Gomphus flavipes	Asiatische Keiljungfer	Bäche	nein
Libellen	Leucorrhinia albi- frons	Östliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia cauda- lis	Zierliche Moosjungfer	Teiche	nein
Libellen	Leucorrhinia pecto- ralis	Große Moosjungfer	Hoch/Zwischenmoor	nein
Libellen	Sympecma paedi- sca	Sibirische Winterlibelle	Gewässer	nein
Käfer	Cerambyx cerdo	Heldbock	Alteichen über 80 Jahre	nein
Käfer	Dytiscus latissimus	Breitrand	Stehende Gewässer	nein
Käfer	Graphoderus biline- atus	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	Gewässer	nein
Käfer	Osmoderma ere- mita	Eremit, Juchtenkäfer	Wälder/ Mulmbäume	nein
Falter	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter	Moore/ Feuchtwiesen	nein
Falter	Lycaena helle	Blauschillernder Feuerfalter	Feuchtwiesen/ Quellwiese	nein
Falter	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer	Trockene Gebiete/ Wald	nein

Fische	Acipenser sturio	Europäischer Stör	Gewässer	nein
Lurche	Bombina bombina	Rotbauchunke	Gewässer/ Wald	nein
Lurche	Bufo calamita	Kreuzkröte	Sand/ Steinbrüche	nein
Lurche	Bufo viridis	Wechselkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Hyla arborea	Laubfrosch	Heck./Gebüsch/Waldrän./Feuchtge.	nein
Lurche	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	Sand/ Lehmgebiete	nein
Lurche	Rana arvalis	Moorfrosch	Moore/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana dalmatina	Springfrosch	Wald/ Feuchtgebiete	nein
Lurche	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	Wald/ Moore	nein
Lurche	Triturus cristatus	Kammolch	Gewässer	nein
Kriechtiere	Coronella austriaca	Schlingnatter	Trockenstandorte/ Felsen	nein
Kriechtiere	Emys orbicularis	Europäische Sumpfschildkröte	Gewässer/ Gewässernähe	nein
Kriechtiere	Lacerta agilis	Zauneidechse	Hecken/Gebüsche/Wald	ja
Meeressäuger	Phocoena phocoena	Schweinswal	Ostsee	nein
Fledermäuse	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	Kulturlandschaft/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Gewässer	nein
Fledermäuse	Myotis dasycneme	Teichfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Myotis myotis	Großes Mausohr	Wald	nein
Fledermäuse	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Kulturlandschaft/ Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	Wald	nein
Fledermäuse	Nyctalus noctula	Abendsegler	Gewässer/ Wald/ Siedlungsbereich	ja
Fledermäuse	Pipistrellus nathusii	Rauhhaufledermaus	Gewässer/ Wald	nein
Fledermäuse	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus auritus	Braunes Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Plecotus austriacus	Graues Langohr	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Fledermäuse	Vespertilio murinus	Zweifarb-Fledermaus	Kulturlandschaft/ Siedlungsgebiet	ja
Landsäuger	Canis lupus	Wolf		nein
Landsäuger	Castor fiber	Biber	Gewässer	nein
Landsäuger	Lutra lutra	Fischotter	Gewässer/ Land	nein

Landsäuger	Muscardinus avel- lanarius	Haselmaus	Mischwälder mit Buche/ Hasel	nein
------------	-------------------------------	-----------	------------------------------	-------------

4.4 Vorprüfung

Die Gemeinde Gültz hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ mit den Belangen des Artenschutzes, insbesondere mit den Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten auseinandergesetzt.

Das Plangebiet umfasst Flächen einer stillgelegten Tierproduktionsanlage am nordwestlichen Rand der Ortslage Seltz.

Östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 10 m befinden sich folgende nach § 20 NatSchAG M-V geschützte Biotope:

DEM12566	Biotopname: permanentes Kleingewässer; Gehölz; Phragmites-Röhricht; Typha-Röhricht; Hochstaudenflur; verbuscht Gesetzesbegriff: Stehende Kleingewässer, einschl. der Uferveg.
DEM12565	Biotopname: Gebüsch/ Strauchgruppe; lückiger Bestand/ lückenhaft; Hochstaudenflur Gesetzesbegriff: Naturnahe Feldgehölze

Die geschützten Biotope werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Schutzobjekte und Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eingriffe in den Gehölzbestand sind nicht geplant.

Die überwiegende Mehrzahl der geschützten Arten ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Gültz nicht relevant.

Für die nachfolgend aufgeführten verbleibenden Arten, die im Gebiet vorkommen könnten, wird primär geprüft, ob die geplanten Nutzungen bzw. die diese Nutzungen vorbereitenden Handlungen geeignet sind, diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszulösen.

Lurche

Lurche sind gefährdet durch die Störung bzw. den Verlust von Laichgewässern und die Unterbrechung ihrer Wanderwege.

Nach den Daten des Kartenportals Umwelt M-V kommt der Kammmolch und die Rotbauchunke im Messtischblattquadranten 2245-1, in dem sich das Plangebiet befindet, nicht vor. Das nächstgelegene temporäre Kleingewässer ist das geschützte Biotop DEM12566 ca. 10 m von der Gemeindestraße, östlich vom Plangebiet. Es ist von einem Gehölzgürtel umgeben, der eine Pufferzone zur vorhandenen und geplanten Bebauung darstellt.

Das Gewässer wird durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt. Damit wird auch der Lebensraum der Lurche nicht beeinträchtigt.

Kriechtiere

Das Vorkommen der Schlingnatter und der Europäischen Sumpfschildkröte ist auf den intensiv genutzten Grünflächen innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

Zauneidechsen besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus

offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichter bewachsenen Bereichen. Sie bevorzugen wärmebegünstigte Südböschungen. Das Vorhandensein vegetationsfreier, offener Stellen ist für die Eiablage unerlässlich. Wichtig sind auch Kleinstrukturen wie Reisig- und Lesesteinhaufen.

Auf Grund der sonnigen befestigten Flächen, sowie vegetationsfreien Stellen ist das Vorkommen der Zauneidechse nicht auszuschließen. Zum Schutz der Zauneidechsen sind vor Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ein Lesestein- und ein Reisighaufen anzulegen. Diese sollen geeignete Kleinstrukturen für die Zauneidechse bieten. Der Lebensraum der Zauneidechse wird nicht erheblich beeinträchtigt.

Fledermäuse

Von den 27 in Deutschland vorkommenden Arten wurden mittlerweile 17 in Mecklenburg-Vorpommern nachgewiesen. Es werden Wald- und Siedlungsbewohner unterschieden, wobei der Übergang fließend ist. Entsprechend unterschiedlichen Ansprüchen suchen sie nach ihren Quartieren bevorzugt in Wäldern oder eben menschlichen Siedlungen.

Zu den Jagdgebieten der genannten Fledermausarten gehören parkähnliche Landschaften sowie naturnahe Wälder, insbesondere lichte Eichen- und Buchenwälder. Einige Fledermausarten jagen auch innerhalb von Siedlungen Insekten. Keller, Stollen, Gewölbe, Dachstühle, Nistkästen, Höhlen und Baumhöhlen stellen geeignete Sommer- und Winterquartiere der Fledermäuse dar.

Schweineeställe gehören nicht zu den Habitaten der Fledermäuse. Die Gebäude wurden bis Anfang März umgebrochen. Eingriffe in die randlichen Gehölzbestände sind nicht geplant. Die geeigneten Winterquartiere kommen im Plangebiet nicht vor. Das Plangebiet kann weiterhin zur Nahrungssuche genutzt werden. Diese Funktion wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 nicht beeinträchtigt.

Vögel

Die geschützten Vogelarten bevorzugen störungsarme, unterholz- und baumartenreiche Wälder mit hohem Altholzanteil, strukturreiche Feuchtlebensräume, Gewässer und deren Uferbereiche, störungsarme Grünlandflächen sowie strukturreiche Ackerlandschaften mit einem hohen Anteil an naturnahen Ackerbegleitbiotopen.

Das Grünland und die Brachfläche des Dorfgebietes stellen anthropogen vorbelastete Flächen am nordwestlichen Rand von Seltz und gehören nicht zu den bevorzugten störungsarmen Lebensräumen störungsempfindlicher Vogelarten, so dass diese Arten mit großer Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen. Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Eingriffe in die Gehölze sind nicht geplant.

Die Beseitigung von für eine einmalige Brut genutzten Nestern bzw. Lebensstätten kann ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Zeitraum vom 1. September des Jahres bis zum 1. März des Folgejahres erfolgt.

Die Modulzwischenflächen werden extensiv beweidet. Streifenmäh direkt verschattender Hochstaudenfluren unmittelbar südseitig der Modulreihen ist ab dem 15.06. zulässig, sofern hierdurch nicht mehr als 1/3 der Gesamtfläche betroffen ist.

Der Standort und sein Umfeld haben keine signifikante Bedeutung als Nahrungs- und Rastgebiet für rastende und überwinterte Wat- und Wasservögel.

4.5 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Um sicherzustellen, dass die Errichtung einer Photovoltaik- Freiflächenanlage am nordwestlichen Rand von Seltz nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstößt, hat die Gemeinde Gültz geprüft, ob im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ die durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen- und Tierarten oder Reproduktionsstätten europäischer Vogelarten vorkommen.

Im Ergebnis der Vorprüfung wurde festgestellt, dass die geplanten Bauflächen nicht zu den bevorzugten Lebensräumen der in Mecklenburg-Vorpommern lebenden, durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Pflanzen, Weichtiere, Libellen, Käfer, Falter, Fische, Kriechtiere, und Landsäuger zählt. Somit kommen diese Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit im Planungsgebiet nicht vor.

Auch störungsempfindliche Vogelarten sind nicht vorhanden.

Das Vorkommen von störungsunempfindlichen oder zu den Kulturfolgern zählenden Vogelarten sowie der Zauneidechse kann nicht ausgeschlossen werden. Daher werden in den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1 „Photovoltaikanlage Seltz“ folgende Festsetzungen aufgenommen:

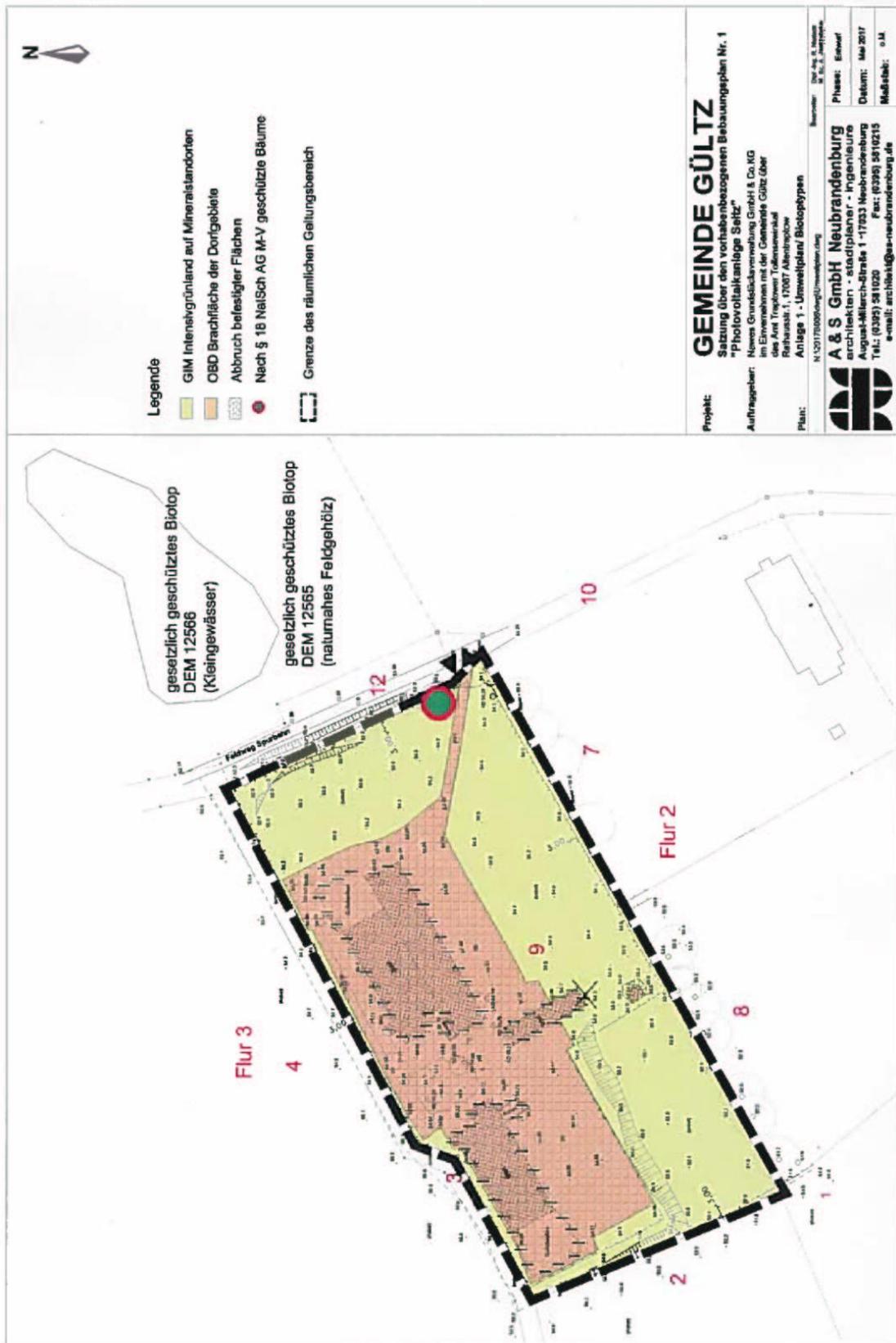
- Der Abbruch von Gebäuden ist nur in Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzung durch Fledermäuse bzw. gebäudebesiedelnde Vogelarten zu erwarten sind, d.h. im Zeitraum von Oktober bis Anfang März,
- Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brutzeit der Vogel, d.h. vom 1. September bis zum 1. März durchzuführen. Über Ausnahmen entscheidet die untere Naturschutzbehörde (z.B. mit Nachweis über keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens durch sachverständige Personen),
- Zum Schutz der Zauneidechsen sind vor Beginn der Baumaßnahmen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ein Lesestein- und ein Reisighaufen anzulegen.

Unter dieser Voraussetzung sind die geplante Nutzung bzw. die diese Nutzung vorbereitenden Handlungen nicht geeignet, den gegebenenfalls vorkommenden geschützten Arten gegenüber die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erfüllen.

Weitere typische Fallkonstellationen mit Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotsnormen im Rahmen von Bauleitplanverfahren wie

- Beseitigung von Bäumen
- Beseitigung von Hecken und Buschwerk
- Beseitigung, Verkleinerung bzw. Funktionsverlust von Gewässern
- Lärm sowie
- Kollision von Tieren mit mobilen oder immobilen Einrichtungen

kommen im Plangebiet nicht vor.



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(§ 10 Abs. 4 BauGB)

Bebauungsplan Nr.1 „Photovoltaikanlagenlage Seltz“, Gemeinde Gültz Selbständiger B-Plan (§8 Abs.2 BauGB)

Ziel: Herstellung von Baurecht für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage in Seltz
(Flurstück 9, Flur 2/ Gemarkung Seltz)

Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss	21.02.2017
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtskurier, Amt Treptower Tollensewinkel	20.03.2017
Plananzeige, Schreiben Amt Treptower Tollensewinkel vom öffentliche Auslegung des Vorentwurfs (Stand: März 2017) vom frühzeitige Beteiligung der Behörden mit Schreiben vom	27.03.2017 27.03.2017-07.04.2017 24.03.2017
Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf, Billigung Entwurf	30.05.2017 19.06.2017
Bekanntmachung öffentliche Auslegung Entwurf öffentliche Auslegung Entwurf vom Beteiligungen der Behörden mit Schreiben vom	26.06.2017-28.07.2017 31.05.2017
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf Satzungsbeschluss	29.08.2017 29.08.2017
Genehmigungsantrag
Genehmigung der Satzung
Bekanntmachung der Genehmigung

Berücksichtigung der Umweltbelange / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Hinweise und Anmerkungen aus den Beteiligungen wurden berücksichtigt.

- Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.
- Als Ausgleichsmaßnahme ist die vollständige Entsiegelung der versiegelten Flächen des Plangebietes festgesetzt.
- Für die Umsetzung des Vorhabens sind Bauzeitenregelungen getroffen worden.
- Die Anlage wird durch Einzäunung gesichert; der Zaun ist mit einer 10 cm hohen Bodenfreiheit zu errichten.
- Vor Beginn der Maßnahmen ist am nördlichen Rand ein Lesestein- und Reisighaufen zu errichten.
- Geplant ist eine Beweidung der Modulzwischenflächen. Bei Mahd sind die Zeitfenster zu berücksichtigen. In der Begründung und im Plan sind entsprechende Hinweise mit aufgenommen worden.
-

Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Das Grundstück hat der Vorhabenträger erworben; anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen nicht in Betracht (keine Alternativen).