

01/BV/386/2021

Beschlussvorlage

öffentlich

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Altentreptow „Photovoltaikanlage Klatzow“

hier: Beratung und Beschluss über die
Behandlung der Stellungnahmen der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4
Abs. 2 BauGB) und der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2
BauGB) sowie Satzungsbeschluss

| | |
|--|--|
| <i>Organisationseinheit:</i> Bau, Ordnung und Soziales <i>Verfasser:</i> Kevin Holz | <i>Datum</i> 25.10.2021 <i>Einreicher:</i> |
|--|--|

| <i>Beratungsfolge</i> | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
|---|-------------------------------------|--------------|
| Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung) | 09.11.2021 | Ö |

Sachverhalt

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung wurde durchgeführt.

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

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

Vom Ergebnis der Abwägung sind diejenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben, unter Angabe der Gründe zu unterrichten. Die Mitteilung bzw. Einsichtnahme soll spätestens nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erfolgen bzw. ermöglicht werden. Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen sind bei der Vorlage des Plans mit einer Stellungnahme der Stadt vorzulegen.

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

Der ursprüngliche Abwägungs- und Satzungsbeschluss (01/BV/286/2021 vom 08.06.2021) wurde aufgrund eines Verfahrensfehlers mit Beschluss vom 07.09.2021 (01/BV/355/2021) aufgehoben und zur erneuten Auslegung bestimmt. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“, der Begründung und des Umweltberichts mit Anhängen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen erneut in der Zeit vom 20.09.2021 bis 20.10.2021 im Amt Treptower Tollensewinkel, Bauamt, Raum E.10, Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus. Zusätzlich konnten die Unterlagen unter <https://www.altentreptow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentreptow/Bekanntmachungen-Ortsrecht/> eingesehen werden. In dieser Zeit sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschließt:

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

Finanzielle Auswirkungen

| | | | |
|---|--|--|--|
| im lfd. Haushaltsjahr: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja | | in Folgejahren: <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend | |
| Finanzielle Mittel stehen: | | | |
| <input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: Bezeichnung: | | <input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung | |
| Haushaltsmittel: | | Haushaltsmittel: | |
| bisher angeordnete Mittel: | | bisher angeordnete Mittel: | |
| Maßnahmesumme: | | Maßnahmesumme: | |
| noch verfügbar: | | noch verfügbar: | |
| Erläuterungen: Die Kosten der Planung und Erschließung übernimmt der Vorhabenträger. | | | |

Anlage/n

| | |
|---|---|
| 1 | Abwägungstabelle öffentlich |
| 2 | Planzeichnung öffentlich |
| 3 | Begründung öffentlich |
| 4 | Karte 1-Bestands-Biotopkarte-Satzung öffentlich |
| 5 | Karte 2-Maßnahmenplan öffentlich |
| 6 | Maßnahmenblatt 1 öffentlich |
| 7 | Maßnahmenblatt 2 öffentlich |
| 8 | Maßnahmenblatt 3 öffentlich |
| 9 | Text zu Maßnahmenblätter 1-3 öffentlich |

| | |
|----|--|
| | |
| 10 | Vorhaben- & Erschließungsplan öffentlich |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
 Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 vom 02.02.2021-12.03.2021
 Stand: Oktober 2021

| Nr. | Stellungnahme von | Datum | Inhalt der Stellungnahme | Abwägung |
|-----|--|------------|---|---|
| 1 | PCK Raffinerie GmbH - Schwedt/Oder - | 03.02.2021 | Die Durchsicht der Unterlagen ergab, dass von der Planung der Photovoltaikanlage keine Anlagen der PCK Raffinerie GmbH betroffen sind. Als Anlage erhalten Sie einen Trassenplan zum Verlauf der PCK-Pipeline | Keine Abwägung erforderlich. |
| 2 | e.dis Netz GmbH - MB Altentreptow _ | 03.02.2021 | <p>Im Bereich Ihrer Spartenanfrage befinden sich Versorgungsanlagen der E.DIS Netz GmbH. Das rot umrandete Gebiet auf den Plänen stellt den Anfragebereich dar.</p> <p>Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Spartenplan-Strom NS - Indexplan - Gesamtmedienplan - Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung, insbesondere die Informationen zu 'Örtliche Einweisung / Ansprechpartner' auf Seite 3, die 'Besonderen Hinweise' auf Seite 4, das Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen und die beigefügten Pläne.</p> <p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich Telekommunikationsanlagen (Rohranlagen/ Kabel) in Planung/ im Bau. Vor Baubeginn ist eine Abstimmung mit der e.discom Telekommunikation GmbH erforderlich. Bitte wenden sie sich an Tel.: +49 331 9080 2490 oder e-mail: disposition@ediscom.net.</p> | <p>Im oberen Bereich der Zuwegung zur Projektfläche/Baufläche befinden sich Versorgungsleitungen (Strom-NS) der E.DIS Netz GmbH. Diese Leitungen verlaufen außerhalb des Baufeldes der PV-Anlage.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> |
| 3 | Amt für Geoinformation und Katasterwesen - Schwerin - | 02.02.2021 | <p>In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg - Vorpommern. Beachten Sie dennoch für weitere Planungen und Vorhaben die Information im Merkblatt über die Bedeutung und Erhaltung der Festpunkte (Anlage).</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte als zuständige Vermessungs- und Katasterbehörden, da diese im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmepunktfeld aufbauen. Aufnahmepunkte sind ebenfalls zu schätzen.</p> | Keine Abwägung erforderlich. |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|---|---|------------|--|--|
| 5 | PLEdoc GmbH - Essen - | 03.02.2021 | <p>Von der PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Zayo Infrastructure Deutschland GmbH, Frankfurt am Main <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist, der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich. |
| 6 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 - Bonn - | 04.02.2021 | <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 17.04.2020 – Zeichen K-I-255-20-BBP bleibt somit weiterhin aufrechterhalten</p> | Keine Abwägung erforderlich. |
| 7 | Gesellschaft für Kommunale Umweltdienste mbH - Demmin /Altentreptow- | 04.02.2021 | <p>Im Bereich des oben genannten Bauvorhabens sind keine Ver- und Entsorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow vorhanden.</p> | Keine Abwägung erforderlich. |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|---|--|------------|---|------------------------------|
| | Im Auftrag des Wasser- u. Abwasserzweckverbandes Demmin/Altentreptow | | | |
| 8 | Amt für Raumordnung und Landesplanung Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg - | 05.02.2021 | <p>1. Planungsanlass und -ziel: Die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow hat am 04.02.2020 die Aufstellung des BBP Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ beschlossen. Am 19.01.2021 wurde der vorliegende Planentwurf durch die Stadtvertretung der Stadt Altentreptow beschlossen. Ziel der Planung ist, die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer 10,37 ha umfassenden Freiflächenphotovoltaikanlage in einem Streifen von 110 m westlich der Bahnstrecke Berlin-Stralsund auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortslagen Klatzow und Loickenzin.</p> <p>Hierzu soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan auf einem Geltungsbe- reich von 12,72 ha als sonstiges Sondergebiet (SO) Photovoltaik gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgelegt werden.</p> <p>Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>2. Zur Planung wird wie folgt Stellung genommen: Zu den angezeigten Planungsabsichten wurde bereits im Rahmen der Pla- nungsanzeige gemäß § 17 LPIG M-V mit Schreiben vom 08.04.2020 lan- desplanerisch Stellung genommen. Es wurde festgestellt, dass das Vorha- ben den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Aus der erneuten Beteiligung haben sich keine weiteren raum- ordnerisch relevanten Sachverhalte ergeben, sodass die landesplaneri- sche Stellungnahme vom 08.04.2020 weiterhin Gültigkeit besitzt.</p> <p>3. Schlussbestimmung: Die Aufstellung des vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 28 „Pho- tovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow ist mit den Zielen und Grund-sätzen der Raumordnung und der Landesplanung verein- bar.</p> | Keine Abwägung erforderlich. |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
 Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 vom 02.02.2021-12.03.2021
 Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|---|----------------------------|------------|--|---|
| 9 | GDMcom GmbH - Leipzig - | 09.02.2021 | <p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <p>Anlagenbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdgasspeicher Peissen GmbH, <i>Hauptsitz:</i> Halle <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)¹ <i>Hauptsitz:</i> Schwaig b. Nürnberg <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - ONTRAS Gastransport GmbH ² <i>Hauptsitz:</i> Leipzig <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein - VNG Gasspeicher GmbH ² <i>Hauptsitz:</i> Leipzig <i>Betroffenheit:</i> nicht betroffen <i>Anhang:</i> Auskunft Allgemein <p>1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen GmbH („FGT), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG-Verbundnetz GAS AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS-VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG-</p> | Keine Abwägung erforderlich. Den Hinweisen wird gefolgt. |
|---|----------------------------|------------|--|---|

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
 Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 vom 02.02.2021-12.03.2021
 Stand: Oktober 2021

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

7

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>frühzeitigen Beteiligung mit Az.:TÖB-BLN-20-88562 vom 13.10.2020.</p> <p>Alle aufgeführten Auflagen, Forderung und Hinweise sind bei den weiteren Planungen und der Bauausführung zu berücksichtigen und einzuhalten.</p> <p>Wir bitten Sie darüber hinaus Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen zuvor bei der DB Netz AG anzuzeigen. Die Bezirksleiter werden, falls erforderlich, eine Einweisung vor Ort vornehmen.</p> <p>Kontakt: DB Netz AG Netzbezirk Neustrelitz Thurower Landstraße 17235 Neustrelitz Bereich Fahrbahn</p> <ul style="list-style-type: none">• Herr Andreas Boerner, Tel.: 03981/49-2392 Mail: andreas.boerner@deutschebahn.com• Frau Simone Lustig, Tel.: 01523 7550509, Mail: simone.lustig@deutschebahn.com <p>Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB Netz AG <u>nicht</u> durchgeführt. Diese ist rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 6 Wochen) bei der DB Kommunikationstechnik GmbH einzuholen. Kontakt: DB.KT.Dokumentations-services-Hannover@deutschebahn.com</p> <p>Auf eine ggf. notwendige örtliche Einweisung wird verwiesen. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können</p> | |
|--|--|---|--|

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|----|---|------------|--|---|
| | | | <p>Insbesondere verweise ich noch einmal auf das DB-Vorhaben „Rückbau/Auflassung eines Durchlasses“ (Gz.:571ppi/012-2018#022“), welches weiter beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig ist und für welches ich eine Kontaktaufnahme mit der DB-Projektleitung unter 030/29741782 weiterempfehle.</p> | <p>Nach Rücksprache bei der DB Bahn AG, steht die geplante PV-Anlage nicht im Konflikt zu der hier benannten Baumaßnahme der DB Netz AG „Rückbau / Auflassung eines Durchbruchs“. (siehe Antwortschreiben von der Deutschen Bahn AG - Herrn Zielzki vom 29.04.2021)</p> |
| 14 | <p>Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V Dez. Personal, Haushalt - Güstrow -</p> | 02.03.2021 | <p>Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V gibt zu den eingereichten Unterlagen vom 02.02.2021 keine Stellungnahme ab.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> |
| 15 | <p>Straßenbauamt Neustrelitz - Neustrelitz -</p> | 22.02.2021 | <p>Der Geltungsbereich des B-Plans liegt nicht direkt an einer Bundes- oder Landesstraße, so dass die Zuständigkeit des Straßenbauamtes Neustrelitz nicht berührt wird. Grundlage für die 10. Änderung des F-Planes bildet der vg. Bebauungsplan. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des F-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße, die bei km 1.117 im Abschnitt 090 linksseitig an die L35 anbindet. Insofern gibt es seitens der Straßenbauverwaltung keine Bedenken zum o.g. Entwürfen der 10. Änderung des F-Planes und des Bebauungsplanes Nr. 28 der Stadt Altentreptow mit dem Stand 14.12.2020.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> |
| 16 | <p>Forstamt Neubrandenburg -Neubrandenburg -</p> | 03.03.2021 | <p>Unsere Behörde hat die Verringerung des Geltungsbereiches von 13,43 ha auf 12,72 ha zur Kenntnis genommen, trotzdem verbleiben wir bei den bisher erteilten Aussagen in unserer Stellungnahme vom 09.06.2020. Nach Sichtung der übersandten Unterlagen umfasst der Vorhabenbereich des oben benannten Bebauungsplanes die Flurstücke 6, 7, 8, 20 und 21 (alle teilw.), der Flur 3, in der Gemarkung Klatzow sowie eine Teilfläche des Flurstücks 44/5, Flur 1, ebenfalls dieser Gemarkung zugehörig.</p> | |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beansprucht eine Fläche von ca. 13,43 ha. Der Planbereich befindet sich im Gebiet der Stadt Altentropow, Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, westlich der Bahnlinie Berlin – Stralsund. Die Errichtung der Photovoltaikanlage ist fast ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen geplant.</p> <p>Im nördlichen Bereich des Flurstücks 44/5 sind teilweise die Ausläufer von einem Feldgehölz ersichtlich, welches flächendeckend auf den angrenzenden Flurstücken 44/1 und 43/2 vorzufinden ist. Hierbei handelt es sich um einen Laubholzmischbestand, der in seiner Entwicklung Stangenholz, geringes und vereinzelt starkes Baumholz aufweist.</p> <p>Die Holzung ist als ein Biotop mit der ID DEM13962 und dem Biotop-Code 4.3 sowie mit einer Flächengröße von 13.235 m² und als ein naturnahes Feldgehölz erfasst.</p> <p>In der Regel ist Wald ein zusammenhängender Bewuchs mit Waldgehölzen mit einer Mindestflächengröße von 2.000 m², einer mittleren Breite von 25 Metern und einer mittleren Höhe von 1,5 Metern oder einem Alter von 6 Jahren.</p> <p>Gemäß § 2 LWaldG ist jede mit Waldgehölzen bestockte Grundfläche Wald, unabhängig von Regelmäßigkeit und Art der Entstehung. Waldgehölze sind alle Waldbaum- und Waldstraucharten.</p> <p>Die genannten Kriterien werden durch den erwähnten Feldgehölzbiotop erfüllt, wodurch dieser als Waldfläche einzuordnen ist.</p> <p>Auf Grund der vorhandenen Bewaldung ist der im § 20 LWaldG M-V festgelegte Mindestabstand von 30 m zum Wald (Trauf) bei der Errichtung von baulichen Anlagen, hier bei einer Photovoltaikanlage, zu beachten und nicht zu unterschreiten.</p> <p>Die Waldabstandsregelung gilt auch für vorhandene Erstaufforstungsflächen.</p> <p>Bei einer Unterschreitung des Waldabstandes bei Photovoltaikanlagen kommt es meist zu einer Verschattung, die dann in der Regel weitere Waldumwandlungswünsche zur Folge hat.</p> <p>Im Übrigen kann im Brandfall eine erhebliche Gefährdung bei angrenzenden Waldbeständen gegeben sein.</p> <p>In den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums für die raumordnerische Bewertung und die baurechtliche Beurteilung von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich werden Wald und Waldabstandsflächen</p> | <p>Der Mindestabstand der PV-Anlage von 30 m zum Wald wird eingehalten.</p> |
|--|--|--|---|

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
 Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 vom 02.02.2021-12.03.2021
 Stand: Oktober 2021

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
 Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 vom 02.02.2021-12.03.2021
 Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|-----|---|------------|---|---|
| | | | <p>frühzeitig durch geeignete Fachfirmen mit anerkannten Prüfmetho- den (archäologische Voruntersuchung mittels einer ausreichenden Anzahl von Sondageschnitten) Untersuchungen zum tatsächlichen Bestand der Bo- dendenkmal durchgeföhrt werden (§ 2 Abs. 4 Sätze 2 und 3 BauGB).</p> <p>Dadurch erhöht sich auch die Planungssicherheit erheblich, weil Verzöge- rungen des Vorhabens durch die Entdeckung bislang unbekannter Boden- denkmale (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V) während der Durchführung des Vorhabens vermieden wer- den.</p> <p>Denn wenn bei Erdarbeiten neue Bodendenkmale oder auffällige Boden- verfärbungen entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 (1), (2) DSchG M- V der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauf- tragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.</p> | <p>Anzahl von Sondageschnitten wird vor Baubeginn durchgeföhrt.</p> <p>Siehe dazu Nr. 18a</p> |
| 18a | Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - Schwerin - | 05.05.2021 | <p><i>Anfrage an Herrn Bednorz am 04.05.2021:</i> Sehr geehrter Herr Dr. Bednorz,</p> <p>ich beziehe mich auf Ihre untenstehende Mail und frage an, ob zwischen- zeitlich Angebote von Fachfirmen aufgrund der Ausschreibung in der Auf- tragsberatungsstelle eingegangen sind.</p> <p><i>Rückantwort von Herrn Bednorz am 05.05.2021:</i> Sehr geehrte Frau Krahmer, bislang noch nicht. § 11 DSchG MV gilt unmittelbar: "§ 11 Fund von Denkmalen (1) Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 ein öf- fentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeige- pflicht besteht für -den Entdecker,</p> | <p>Da über ein Ausschreibungsverfahren noch keine Angebote von ent- sprechenden Fachfirmen für die archäologische Voruntersuchung ein- gegangen sind, gestattet das</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
 Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 vom 02.02.2021-12.03.2021
 Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|----|------------------------------------|------------|--|--|
| | | | <p>-den Leiter der Arbeiten, -den Grundeigentümer, -zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.</p> <p>(2) Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Sie leitet die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. (3) Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. (4) Die Denkmalfachbehörde, die unteren Denkmalschutzbehörden mit Genehmigung der Denkmalfachbehörde sowie deren Beauftragte sind berechtigt, das Denkmal zu bergen und für die Auswertung und die wissenschaftliche Erforschung bis zu einem Jahr in Besitz zu nehmen. Dabei sind alle zur Erhaltung des Denkmals notwendigen Maßnahmen zu treffen. Die Denkmalfachbehörde kann die Frist um ein Jahr verlängern, wenn dies zur Erhaltung des Denkmals oder zu seiner wissenschaftlichen Erforschung erforderlich ist."</p> <p>Sie können also mit den Arbeiten beginnen. Sobald sich eine geeignete Fachfirma meldet, werden Sie benachrichtigt werden.</p> | <p>Landesamt für Kultur und Denkmalpflege den Beginn der Arbeiten. Unverzügliche Anzeigepflicht besteht bei Funden von Denkmälern (Sachen, Sachgesamtheiten oder Teilen von Sachen) nach § 11 DSchG MV. Der Hinweis wird auf der Planzeichnung und in der Begründung wieder gegeben.</p> |
| 19 | Bergamt Stralsund - Stralsund - | 03.03.2021 | <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahme vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow berührt bergbauliche Belange nach Bundesgesetz (BBergG, aber keine Belange nach Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in der Zuständigkeit des Bergamtes Stralsund. Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Bergwerkeigentums (BWE) „Loickenzin/Klatzow“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschatzes tonige Gesteine zur Herstellung und</p> | <p>Siehe dazu nachfolgende Stellungnahmen Nr. 19a bis 19c</p> |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|-----|------------------------------------|------------|---|---|
| | | | <p>Blähtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH c/o DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönefeld, erteilt. Zurzeit existiert ein zugelassener Hauptbetriebsplan Gewinnung bis zum 28.02.2023. Ein Gewinnungsbetrieb ist noch nicht aufgenommen. Grundsätzlich empfiehlt das Bergamt eine Beteiligung des Bergwerkeigentümers.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden keine weiteren Einwände oder ergänzenden Anregungen vorbracht.</p> | |
| 19a | Bergamt Stralsund - Stralsund - | 15.06.2020 | <p>In Beantwortung Ihrer Schreiben vom 25.05.2020 teile ich Ihnen mit, dass das Bergamt Stralsund der Nutzung besagter Flächen nur zugestimmt, wenn die Nutzung der betreffenden Flächen bis 31.12.2054 für Photovoltaikzwecke befristet wird und danach eine mögliche bergbaulich Nutzung nicht mehr ausgeschlossen ist.</p> | Der Hinweis wird auf der Planzeichnung und in der Begründung wiedergegeben. |
| 19b | Bergamt Stralsund - Stralsund - | 13.07.2021 | <p>bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 12. Juli 2021 konkretisieren wir unsere Stellungnahmen vom 12.05.2020 und 15.03.2021.</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahmen</p> <p>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Aitrentropow "Photovoltaikanlage Klatzow" und 11-06-0803a-Klatzow: Trasse Solaranlage</p> <p>befinden sich innerhalb des Bergwerkseigentums (BWE) „Loickenzin/Klatzow“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschatzes tonige Gesteine zur Herstellung von Blähtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH c/o DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönefeld, erteilt. Grundsätzlich empfiehlt das Bergamt die Beteiligung des Bergwerkseigentümers.</p> <p>Außerhalb der geplanten Maßnahme existiert westlich der Bahnlinie im nördlichen Teil des Bergwerksfeldes ein zugelassener Hauptbetriebsplan für die Gewinnung von Bodenschätzen bis zum 28.02.2023. Ein</p> | Siehe dazu Nr. 19c (Korrigierte Stellungnahme) |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|-----|------------------------------------|------------|--|---|
| | | | <p>Gewinnungsbetrieb ist noch nicht aufgenommen. Der zugelassene Gewinnungsbetrieb berührt die geplante Maßnahme nicht.</p> <p>Das Bergwerkseigentum stellt gemäß § 9 Bundesberggesetz (BbergG) vom 13. August 1980 (BGBl. 1 S. 1310), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1760) geändert worden ist, einen Rechtstitel zur Ausübung der in § 8 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 Bundesberggesetz bezeichneten Tätigkeiten und Rechte dar. Das Bergwerkseigentum beinhaltet keine behördliche Genehmigung bzw. Zulassung zur Durchführung tatsächlicher Aufsuchungs- oder Gewinnungsarbeiten im Bergwerksfeld. Für die Durchführung konkreter Arbeiten ist die Zulassung eines Betriebsplanes gemäß § 51 ff BbergG zwingend erforderlich. Im Rahmen der möglichen Betriebsplanzulassung erfolgt eine gesonderte Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange, die gemäß § 54 Absatz 2 Satz 1 BbergG auch eine Beteiligung der Gemeinden zur Berücksichtigung planerischer Belange vorsieht, wenn eine planerische Betroffenheit gegeben ist. Entsprechende Anträge zur bergbaulichen Nutzung des bezeichneten Planungsbereiches im Bereich des bezeichneten Bergwerkseigentums liegen dem Bergamt derzeit nicht vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden im Rahmen der bergbehördlichen Zuständigkeit keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> | |
| 19c | Bergamt Stralsund - Stralsund - | 06.09.2021 | <p>bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 12. Juli 2021 konkretisieren wir unsere Stellungnahmen vom 12.05.2020 und 15.03.2021. Außerdem korrigieren wir unsere Stellungnahme vom 13.07.2021.</p> <p>Die von Ihnen zur Stellungnahme eingereichte Maßnahmen</p> <p>vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Altentreptow "Photovoltaikanlage Klatzow" und 11-06-0803a-Klatzow: Trasse Solaranlage</p> <p>befinden sich innerhalb des Bergwerkseigentums (BWE) „Loickenzin/Klatzow“. Dieses BWE wurde für die Aufsuchung und</p> | <p>Der Hinweis wird auf der Planzeichnung und in der Begründung im Kapitel 8 wiedergegeben.</p> <p>- Aus dem Hinweis des Bergamtes Stralsund ergeben sich keine der Bebauungsplanung entgegenstehenden öffentlichen Interessen. Der Hinweis wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Gewinnung des Bodenschatzes tonige Gesteine zur Herstellung von Blähtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH c/o DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönefeld, erteilt. Grundsätzlich empfiehlt das Bergamt die Beteiligung des Bergwerkseigentümers.</p> <p>Außerhalb der geplanten Maßnahme existiert östlich der Bahnlinie im nördlichen Teil des Bergwerksfeldes ein zugelassener Hauptbetriebsplan für die Gewinnung von Bodenschätzen bis zum 28.02.2023. Ein Gewinnungsbetrieb ist noch nicht aufgenommen. Der zugelassene Gewinnungsbetrieb berührt die geplante Maßnahme nicht.</p> <p>Das Bergwerkseigentum stellt gemäß § 9 Bundesberggesetz (BbergG) vom 13. August 1980 (BGBl. 1 S. 1310), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1760) geändert worden ist, einen Rechtstitel zur Ausübung der in § 8 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 Bundesberggesetz bezeichneten Tätigkeiten und Rechte dar. Das Bergwerkseigentum beinhaltet keine behördliche Genehmigung bzw. Zulassung zur Durchführung tatsächlicher Aufsuchungs- oder Gewinnungsarbeiten im Bergwerksfeld. Für die Durchführung konkreter Arbeiten ist die Zulassung eines Betriebsplanes gemäß § 51 ff BbergG zwingend erforderlich. Im Rahmen der möglichen Betriebsplanzulassung erfolgt eine gesonderte Beteiligung betroffener Träger öffentlicher Belange, die gemäß § 54 Absatz 2 Satz 1 BbergG auch eine Beteiligung der Gemeinden zur Berücksichtigung planerischer Belange vorsieht, wenn eine planerische Betroffenheit gegeben ist. Entsprechende Anträge zur bergbaulichen Nutzung des bezeichneten Planungsbereiches im Bereich des bezeichneten Bergwerkseigentums liegen dem Bergamt derzeit nicht vor.</p> <p>Aus Sicht der vom Bergamt Stralsund zu wahrenen Belange werden im Rahmen der bergbehördlichen Zuständigkeit keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> | <p>- Die Stellungnahme des Bergamtes vom 03.03.2021 (19) bis zur korrigierten Stellungnahme vom 06.09.2021 (19c) verweist auf das Bergwerkseigentum (BWE) „Loickenzin/Klatzow“ zur Aufsuchung u. Gewinnung des Bodenschatzes tonige Gesteine, der Firma DEBAG Deutsche Boden & Rohstoff AG. Außerhalb der geplanten Maßnahme existiert östlich der Bahnlinie im nördlichen Teil des Bergwerksfeldes ein zugelassener Hauptbetriebsplan sowie eine Zulassung für einen Gewinnungsbetrieb, jedoch ist noch kein Gewinnungsbetrieb aufgenommen. Die Projektfläche beansprucht keine Fläche des Hauptbetriebsplanes. Dieser zugelassene Gewinnungsbetrieb berührt also die geplante Maßnahme nicht.</p> <p>Bei dem Bergwerkseigentum (§ 9 BbergG) handelt es sich jedoch um ein privates Interesse, das mit dem Interesse der Gemeinde an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung einer Solaranlage abzuwägen ist.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | | | <p>Aus Sicht der Gemeinde überwiegt das Interesse an der Ausweisung einer Fläche für die Errichtung einer Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien das sich aus dem Bergwerkseigentum ergebende Privatinteresse. Bei der Bewertung der Belange des Bergwerkeigentümers war einerseits zu berücksichtigen, dass das Bergwerkseigentum keine behördliche Genehmigung bzw. Zulassung zur Durchführung tatsächlicher Aufsuchungs- oder Gewinnungsarbeiten im Bergwerksfeld beinhaltet und für die Durchführung konkreter Arbeiten eine Zulassung eines Betriebsplanes zwingend erforderlich ist.</p> <p>Derzeit liegen dem Bergamt keine Anträge zur baulichen Nutzung im Planungsbereich der Maßnahme, noch im bezeichneten Bergwerkseigentum vor.</p> <p>Ein Treffen zwischen dem Aufsichtsratsvorsitzenden der DEBAG, Rechtsanwalt Herr Ole Gromann sowie dem Geschäftsführer der Unigea Solar Projects GmbH, Herr Oliver Frank erfolgte am 01.09.2021.</p> <p>Ergebnis: Die DEBAG strebt die Umsetzung des Hauptbetriebsplanes</p> |
|--|--|--|--|--|

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>östlich der Bahngleise an. Diese Flächen werden durch die Photovoltaikanlage nicht beansprucht. Sollten Interessenskonflikte aufgrund der Realisierung des Hauptbetriebsplanes östlich der Projektfläche und dem Bau und Betrieb der Solaranlage westlich der Bahngleise entstehen, würden diese privatrechtlich ausgeglichen werden.</p> <p>Das Recht des BWE zur Aufsuchung und Gewinnung des Bodenschatzes ist jedoch aus folgenden Gründen geringer zu bewerten, als das auch öffentliche Interesse an der Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien am Standort Klatzow.</p> <p>Konkretisierte Planungsabsichten sind der Gemeinde jedoch nicht bekannt. Schließlich ist zu berücksichtigen, dass die Bauleitplanung einem Vorhaben dient, welches nur für einen Zeitraum von ca. 30 Jahren Bestand haben soll. Die Möglichkeit der Aufsuchung und Gewinnung ist daher auch nicht dauerhaft ausgeschlossen. Außerdem berührt die Projektfläche den genehmigten Hauptbetriebsplan nicht.</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|----|--|------------|---|---|
| 20 | Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg - | 11.03.2021 | <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>1. Landwirtschaft und EU-Förderangelegenheiten</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein Teil des Feldblockes DEMVLI075CD20122 (Ackerland) überplant. Die Bodenzahlen sind im Geoportall des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte mit Werten von 31 bis 48 angegeben.</p> <p>Entsprechend der Planzeichnung vom 14.12.2020 ist die Baugrenze in einem Abstand von 110 m parallel zur dort aufgeführten Bahnlinie ausgewiesen. Das in dieser Planzeichnung ausgewiesene Sondergebiet Photovoltaik ist mit einem Abstand von 115 m parallel zur o. g. Bahnlinie angegeben. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 vom 14.12.2020 ist im Punkt 5 (zweiter Absatz) aufgeführt, dass sich die Baugrenze „ringsum im Abstand von 5m zur Grenze des Sondergebietes befindet, sodass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine 115 m breite Ackerfläche parallel zum Bahndamm umfasst.</p> <p>Dazu heißt es in Nr. 5.3 Abs. 9 des Landesentwicklungsprogrammes M-V 2016 neben weiteren Vorgaben, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen <u>nur in</u> einem Streifen von 110 Metern beiderseits von Autobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden dürfen. Konkret geht es damit um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf einem Streifen von maximal 110 Metern.</p> <p>Für die Teilfläche, welche sich außerhalb des 110 m-Streifens befindet, gilt der Grundsatz entsprechend des Punktes 4.5 des LEP 2016. Demnach soll in Vorranggebieten Landwirtschaft der Erhalt und der Entwicklung landwirtschaftlicher Produktionsfaktoren und -stätten ein besonderes Gewicht beigemessen werden.</p> <p>Ich weise daher darauf hin, dass sich das Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern grundsätzlich für eine flächendeckende Bewirtschaftung der Agrarflächen positioniert hat. Standorte mit über 20 Bodenpunkten sollen generell der landwirtschaftlichen Erzeugung vorbehalten bleiben. Mit 31 – 48 Bodenpunkten weist die überplante Ackerfläche eine gute landwirtschaftliche Nutzbarkeit auf (der Landesdurchschnitt der Wertzahl für Acker- und Grünland liegt bei 40). Angesichts des noch</p> | <p>Die Baugrenze befindet sich innerhalb des 110 m Streifens und entspricht somit den Zielen des LEP M-V 2016, wie auch das Landesamt für Raumordnung und Landesplanung schriftlich am 05.02.2021 bestätigt hat. vgl. Stellungnahme Nr. 8</p> <p>Den übrigen Hinweisen wird gefolgt</p> |
|----|--|------------|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>immer sehr hohen Flächenverbrauchs in Deutschland sollen PV-Anlagen nicht mehr auf Landwirtschaftsflächen errichtet werden. Damit stehen der vorgesehenen energetischen Nutzung (zumindest in dem Streifen zwischen 110 und 115 Metern) die o. g. Belange der landwirtschaftlichen Bodennutzung vehement entgegen. Ich bitte Sie nachdrücklich, diese Belange in Ihre Abwägung einzubeziehen. Es kann nicht sein, dass das Ziel einer möglichst großen Effizienz der PV-Anlage dazu führt, dass die Vorgaben des LEP 2016 ausgehebelt werden, indem notwendige Fahrwege, welche zur Anlage gehören, einfach außerhalb des zulässigen 110m - Streifens angelegt und der Landwirtschaft somit noch mehr Fläche entzogen wird. Insgesamt sollten der Entzug bzw. die zeitweilige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf den absolut notwendigen Umfang und auf maximal 110m beschränkt werden. Auf ggf. zusätzlich zeitweilig in Anspruch genommenen Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzbarkeit nach Abschluss der Maßnahme vollständig wiederherzustellen. Darüber hinaus muss die Erreichbarkeit der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlicher Technik sichergestellt und die Funktionstüchtigkeit eventuell vorhandener Drainagesysteme gewährleistet bleiben.</p> <p>2. Integrierte ländliche Entwicklung Zum o. g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Abteilung Integrierte ländliche Entwicklung keine Bedenken oder Hinweise.</p> <p>3. Naturschutz, Wasser und Boden Das Vorhaben berührt weder ein der Zuständigkeit des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Mecklenburgische Seenplatte unterliegende Gewässer noch liegt es innerhalb eines GGB- oder Vogelschutzgebietes. Im Bereich des geplanten Vorhabens erfolgt gegenwärtig auch keine Planung oder Durchführung einer Altlastensanierung durch das StALU Mecklenburgische Seenplatte. Belange der Abteilung Naturschutz, Wasser und Boden sind deshalb nicht betroffen. Ob ein Altlastenverdacht besteht, ist über das Altlastenkataster beim Landkreis Mecklenburgische Seenplatte zu erfragen.</p> | |
|--|--|--|--|

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|----|---|------------------------------|--|--|
| | | | <p>4. Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft Aus Sicht der Abteilung Immissions- und Klimaschutz, Abfall- und Kreislaufwirtschaft gibt es zum o. g. Vorhaben keine Einwände.</p> | |
| 21 | Wasser- und Bodenverband "Untere Tollense - Mittlere Peene" - Jarmen - | 05.02.2021 | <p>Seitens des Verbandes werden zur genannten Baumaßnahme keine besonderen Hinweise gegeben, bzw. Forderungen erhoben, da gemäß Planunterlagen im Ausführungsbereich keine Gewässer II. Ordnung vorhanden sind.</p> <p>Weiterhin wurde von uns eine Übersichtskarte mit uns bekannten Drainage per Mail vom 20.01.2021 an Frau Kraher übersendet. Dränagen sind keine Gewässer II. Ordnung. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Funktionsfähigkeit weiterhin erhalten bleibt.</p> <p>Bewertungen zu möglichen Kabeltrassen können aufgrund der dargestellten Lagepläne nicht getätigt werden.</p> <p>Grundsätzlich fordern wir als Wasser- und Bodenverband, dass mögliche Kabelkreuzungen an Gewässern mindestens 1,0 m unterhalb der Graben- oder Rohrsohle erfolgen müssen. Ebenfalls einzuhalten ist ein bebauungsfreier und unbepflanzter Korridor an Gewässern von 10 m.</p> <p>Sollte die geplante Maßnahme geändert oder erweitert werden, so ist unser Verband erneut zu beteiligen. Diese Stellungnahme stellt keine Erlaubnis im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Sie kann jedoch zu der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises mit herangezogen werden. Die vorangegangenen Stellungnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.</p> | Den Hinweisen wird gefolgt |
| 22 | Deutsche Telekom Technik GmbH - Burg Stargard - | 18.03.2021 27.04.2020 | <p>Zu o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTTI23/0157-2020 vom 27.04.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Deutschen Telekom AG. Wir weisen aber darauf hin, dass durch die Einrichtung eines Solarenergieparks in unmittelbarer Nähe zu unseren Telekommunikationslinien, gemäß der Definition aus DIN VDE 0800, Teil 174-</p> | <p>Im oberen Bereich der Zuwegung zur Projektfläche/Baufläche befinden sich Telekommunikationsleitungen der Deutschen Telekom. Diese Leitungen verlaufen außerhalb des Baufeldes der PV-Anlage und werden somit nicht berührt.</p> <p>Den Hinweisen wird gefolgt.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>3 der unmittelbare oder mittelbare Übertritt von Strom aus Starkstromanlagen auf Bauteile von Telekom-Anlagen auszuschließen ist:</p> <p><u>unmittelbar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - wenn sich Teile von Starkstrom- und Telekom-Anlagen berühren oder unzulässig nähern - durch Kurz- und Körperschlüsse in Starkstromanlagen, bei denen Teile der Telekom-Anlagen in den Potentialausgleich einbezogen sind. <p><u>mittelbar:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - durch eine dritte Leitung, die im <u>selben Spannungsfeld</u> eine starkstromführende Leitung und eine oberirdische Telekom-Anlage kreuzt - durch Erdströme aus Starkstromanlagen auf Telekom-Anlagen, die sich im Spannungstrichter von Kraft- oder Umspannwerken, Trafostationen bzw. geerdeten Starkstrommasten befinden. <p>Wir empfehlen daher schon bei der Festlegung der Standorte einen ausreichenden Abstand zu unseren Telekommunikationslinien zu berücksichtigen. Können die geforderten Schutzabstände nicht eingehalten werden sind die Kosten für Änderungen an den TK-Linien oder Schutzmaßnahmen vom Veranlasser der neuen Anlagen zu tragen. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Deutschen Telekom AG besteht, den Solarenergiepark an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Deutschen Telekom AG erforderlich. Unsere Leitungen sind in der Regel mit einer Überdeckung von ca. 60 cm Innerorts, bis zu 90 cm außerorts, verlegt. Eine abweichende Tiefenlage ist wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. Und aus anderen Gründen möglich. In Kreuzungspunkten mit einer Telekommunikationslinie ist die genaue Tiefenlage durch Querschlag zu ermitteln. Ein Überbauen der Anlagen</p> | |
|--|--|---|--|

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

| | | | | |
|----|---|------------|---|--|
| | | | <p>und Maßnahmen, die zu einer Verringerung der Überdeckung führen, sind nicht gestattet. Es ist die Originalüberdeckung von 0,60 Meter wiederherzustellen. Die Trassenbänder sind 0,30 Meter über die Anlagen neu zu verlegen. Bei Freileitungen der Telekommunikationslinien während der Baumaßnahme sind diese durch geeignete Maßnahmen zu schützen und zu sichern (z.B. durch Halbrohre).</p> <p>Weitere allgemeine Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einholung Schachtscheine - Merkblatt über Aufgrabung Fremder - Antragstellung zur Trassenauskunft | |
| 23 | Staatliches Bau- und Liegenschaftsamt - Neubrandenburg - | 22.03.2021 | <p>die oben genannte Unterlage bzw. Anfrage wurde im Staatlichen Bau- und Liegenschaftsamt (SBL) Neubrandenburg überprüft. Nach derzeitigem Kenntnisstand befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow" und der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altentreptow kein vom SBL Neubrandenburg verwalteter Grundbesitz des Landes Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p>Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Vorhabengebiet forst- oder landwirtschaftliche Nutzflächen oder für Naturschutzzwecke genutzte Landesflächen befinden. Für eventuelle Hinweise und Anregungen zu diesen gemäß § 5 des Gesetzes zur Modernisierung der Staatshochbau- und Liegenschaftsverwaltung M-V vom 24.09.2019 <u>nicht</u> zum Landesvermögen des SBL Neubrandenburg gehörenden Grundstücken, sind die jeweiligen Ressortverwaltungen zuständig. Ich gehe davon aus, dass bereits im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eine Einbindung dieser Fachverwaltungen erfolgt ist.</p> | <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Fachverwaltungen wurden beteiligt, Nr. 3, 14, 15, 16, 18, 19 und 20</p> |
| 24 | Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Neubrandenburg - | 07.05.2021 | <p>Die Stadtvertretung der Stadt Benutzerfeld GEM_BEZ = Altentreptow hat die Aufstellung der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ beschlossen.</p> <p>Als ersten Verfahrensschritt führte die Stadt bereits die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch. Diese frühzeitige Behördenbeteiligung diente vorrangig der</p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping). Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen die Gemeinde hierbei beraten. Hierzu hat der Landkreis mit Datum vom 25. Juni 2020 eine Stellungnahme abgegeben, auf die ich vom Grundsatz her verweise. Darin wurde insbesondere auf planungs- und umweltrechtliche Belange hingewiesen.</p> <p>Der daraufhin erarbeitete Entwurf zu o. g. Bebauungsplan wurde gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Mit Schreiben des in Anwendung des § 4b BauGB von der Stadt Altentreptow zur Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB bevollmächtigten Planungsbüro unigea solar projects GmbH vom 01. Februar 2021 wurde der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte hierzu im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.</p> <p>Zu dem mir vorliegenden Entwurf der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow, bestehend aus Teil A – Planzeichnung, Teil B – Text sowie der Begründung (Stand: Dezember 2020) nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Allgemeines/ Grundsätzliches</p> <p>Ein Vorhabenträger plant die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV) in einem ca. 120m-Bereich westlich der Bahnlinie Neubrandenburg-Stralsund im Stadtgebiet Altentreptow.</p> <p>Mit der Benutzerfeld massnahme = Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow" der Stadt Altentreptow sollen hierfür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB).</p> <p>Eine landesplanerische Stellungnahme vom 05. Februar 2021 liegt mir vor. Danach entspricht der o. g. Bebauungsplan den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Von dem Grundsatz des Entwicklungsgebotes kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen gegebenenfalls abgewichen werden (§ 8 Abs. 2 – 4 BauGB).</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist in der Fassung der 5. Änderung neu bekannt gemacht worden und hat mit Ablauf des 21. Juli 2014 Rechtswirksamkeit erlangt. Darin werden für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Festzustellen ist somit, dass sich der o. g. Bebauungsplan aktuell nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Um diesem Entwicklungsgebot gerecht zu werden, führt die Stadt Altentreptow laut Aussagen in der Begründung gleichzeitig zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes durch. Sie nutzt damit die Möglichkeit des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB.</p> <p>Darauf hinweisen möchte ich, dass das Parallelverfahren eine verfahrensrechtliche Besonderheit des Entwicklungsgebotes ist. Soll von der Möglichkeit des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB Gebrauch gemacht werden, muss dabei mit hinreichender Sicherheit feststehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird. Im Ergebnis muss das Entwicklungsgebot eingehalten werden.</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Auf die Genehmigungspflicht des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde – hier: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte – vor Rechtskraft der Flächennutzungsplanänderung in dieser Verfahrenskonstellation weise ich vorsorglich hin.</p> <p>Zu den vorliegenden Planunterlagen möchte ich im Hinblick auf das weitere Aufstellungsverfahren zu o. g. Bebauungsplan auf folgende grundsätzliche Aspekte aufmerksam machen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt eine Bergbauberechtigung, das Bergwerkseigentum (BWE) Klatzow, das sich <u>beiderseits</u> der Bahnstrecke erstreckt. <u>Der südliche Teil des Plangeltungsbereiches liegt innerhalb der Bergbauberechtigung</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Altentreptow ist eine „Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen“ mit dem entsprechenden Planzeichen 11.2 incl. der Randsignatur dargestellt, die sich offenbar an diesem BWE orientiert. In der Planzeichenerklärung/ Legende sind diese Flächen hier als „Bergbauschutzgebiet Ton“ bezeichnet. Das rührt vermutlich daher, dass die BWE aus nach DDR-Recht ausgewiesenen Schutzgebieten hervorgegangen sind, die das BBergG so nicht kennt, und die daher im Rahmen des Einigungsvertrages in eine BBergG-konforme Rechtsform überführt worden sind.</p> <p>Der Eigentümer des BWE betreibt auf der der geplanten Photovoltaikanlage <u>gegenüberliegenden Seite</u> der Bahnstrecke einen durch zugelassenen Hauptbetriebsplan geregelten Tontagebau, so dass aktuell und in naher Zukunft keine Konflikte mit dem Abbaubetrieb zu befürchten sind.</p> <p>Dem Vorhabenträger bzw. der planenden Gemeinde ist unabhängig davon zu empfehlen, den Eigentümer des BWE im Aufstellungsverfahren zu beteiligen.</p> | <p>vgl. hierzu auch Stellungnahme 19a</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 25. Juni 2020 mache ich noch einmal auf die drei Elemente eines auf Grundlage des § 12 BauGB aufgestellten Bebauungsplan hin: *den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers, *den Durchführungsvertrag und *als Satzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB somit an bestimmte Voraussetzungen gebunden:</p> <p>Der Vorhabenträger muss sich zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten im Durchführungsvertrag verpflichten.</p> <p>Der Vorhabenträger muss zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließung bereit und in der Lage sein. Hieraus folgt die <u>Nachweispflicht</u> der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit des Trägers zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses. Ein bloßes Glaubhaftmachen der Leistungsfähigkeit des Trägers reicht nicht aus. Die finanzielle Bonität des Vorhabenträgers kann z. B. durch eine Kreditzusage geeigneter Banken oder durch Bürgschaftserklärungen nachgewiesen werden.</p> <p>In der Regel muss der Vorhabenträger Eigentümer der Flächen sein, auf die sich der Plan erstreckt.</p> <p>Ist der Vorhabenträger nicht Eigentümer, so ist ggf. eine qualifizierte Anwartschaft auf den Eigentumserwerb oder eine anderweitige privatrechtliche <u>Verfügungsberechtigung</u> nachzuweisen. (Dies gilt auch für Flächen für externe Ausgleichsmaßnahmen!) Dieser Nachweis muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.</p> <p>Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen dem</p> | <p>Der Durchführungsvertrag liegt endverhandelt mit allen erforderlichen Verpflichtungen und Unterschrift des Vorhabenträgers vom 14.04.2021 der Stadt Altentreptow vor.</p> <p>Der vom Flächeneigentümer und vom Vorhabenträger signierte Pachtvertrag liegt der Stadt Altentreptow vor.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Vorhabenträger und der Gemeinde zu schließen. (Hierzu bedarf es eines nach Kommunalrecht notwendigen Gemeinderatsbeschlusses.)</p> <p>Erfolgt dies nicht, fehlen der Gemeinde die Voraussetzungen zum Beschluss über die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Ein Rechtsanspruch darauf besteht grundsätzlich nicht.</p> <p>Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan muss auch auf den Durchführungsvertrag eingehen. Sie muss neben dem Erfordernis der Durchführung der Baumaßnahme und der Erschließung auch auf die Verpflichtung des Vorhabenträgers eingehen. Weiterhin muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag in Zusammenhang steht, in die Begründung eingehen, soweit es für die planerische Abwägung von Bedeutung ist.</p> <p>Insoweit ist die Darstellung derjenigen Inhalte des Durchführungsvertrages notwendiger Bestandteil der Begründung, die für die Beurteilung der Ziele nach § 12 Abs. 1 BauGB relevant sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang weise ich auf die Besonderheit des § 12 Abs. 3a BauGB hin.</p> <p>Den Gemeinden wird hiermit nämlich die Möglichkeit eröffnet, in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht nur ein konkretes Vorhaben zuzulassen, sondern darüber hinaus die zulässigen Nutzungen <u>allgemein</u> zu beschreiben und sich <u>nur im Durchführungsvertrag auf ein konkretes Vorhaben</u> festzulegen.</p> <p>Baugebiete können hiernach also nach BauNVO festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem gewissen Rahmen allgemein festgesetzt.</p> <p>Im Durchführungsvertrag ist dann das Vorhaben aber so konkret zu beschreiben, dass hinreichend deutlich wird, zu welchem Vorhaben sich der Vorhabenträger verpflichtet.</p> <p>Hierunter fallen die Regelungen zu den einzelnen zu errichtenden Anlagen, die für den Betrieb des Solarparkes notwendig sind, die zu realisierenden Ausgleichsmaßnahmen, usw.</p> | <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Der Durchführungsvertrag wird der Begründung als Anhang beigefügt.</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dann unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 i. V. m. § 12 Abs. 3a BauGB ausdrücklich festzusetzen, dass <u>im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet</u>.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei einem entsprechenden Bedarf durch eine im Vergleich zu einer Planänderung verhältnismäßig einfache Änderung des Durchführungsvertrages die Zulässigkeit des Vorhabens modifiziert werden.</p> <p>Dies bringt dann Vorteile, wenn sich im Genehmigungsverfahren oder während der Nutzung des Vorhabens herausstellt, dass die ursprünglich als zutreffend erachteten Bedürfnisse geändert haben.</p> <p>Insofern sind die vorgenannten Hinweise zu § 12 Abs. 3a BauGB im weiteren Verfahren zu beachten.</p> <p>Die in der Festsetzung Nr. 1 benannte Rechtsgrundlage ist dahingehend noch zu überarbeiten.</p> <p>II. Anregungen und Hinweise</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht ergeht zu vorliegendem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes folgende Stellungnahme.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Die untere Naturschutzbehörde kann die eingereichten Änderungen sowie die vorgelegten Unterlagen bestätigen.</p> <p><u>Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet.</u> Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01. Juli jedes Jahres zu mähen. Die Mahd erfolgt max. 2x Mal im Jahr.</p> | <p>Dies ist in der textlichen Festsetzung Nr. 1 bereits festgesetzt.</p> <p>Die Angabe der rechtlichen Grundlage des § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB wird ergänzt.</p> <p>Abwägung nicht erforderlich</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Festsetzung auf einer Fläche von insgesamt 103.748 m².</p> <p><u>Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</u> Die Flächen (in der Planzeichnung „private Grünflächen“) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Flächen A sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01. September jedes Jahres zu mähen, mit Abfuhr des Mähgutes. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche von 18.721 m².</p> <p><u>Baubeginn.</u> Mit dem Bau darf zwischen dem 15. März und 01. September nicht begonnen werden. Begründete, mit dem Artenschutz konforme Ausnahmen sind zulässig.</p> <p>Die Berechnung des ermittelten Kompensationsbedarfs ergab eine Summe von 105.469 m² KfÄ (Kompensationsflächenäquivalente)</p> <p>Die Berechnung für die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme 2.31 der HZE MV, Umwandlung von Acker in extensive Mähwiese, ergab eine Summe von 117.080 m² KfÄ.</p> <p>Der Eingriff durch die geplante Maßnahme kann mit Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden.</p> <p>Der Verwaltung wurde ein Pflegeplan, einschließlich der Kosten für die Verwaltung und Kontrolle zur Umsetzung der festgelegten Kompensationsmaßnahmen vorgelegt. Die Kosten belaufen sich für den Zeitraum von 25 Jahren auf 9.216,78 Euro. Diese Summe ist Seitens des Vorhabenträgers über den Zeitraum bereit und die Umsetzung entsprechend sicher zu stellen.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> | <p>Dies ist durch eine bankenunabhängige Bürgschaft gegenüber dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte erfolgt.</p> <p>Abwägung nicht erforderlich.</p> |
|--|--|---|--|

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
 Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
 vom 02.02.2021-12.03.2021
 Stand: Oktober 2021

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Nach Durchsicht und Prüfung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 06. April 2020 kommt die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu dem Ergebnis, dass Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie erfüllt sind, wenn nachfolgend genannte Vermeidungsmaßnahme umgesetzt wird.</p> <p>Da nicht auszuschließen ist, dass von dem geplanten Vorhaben Vogelarten als Offenlandbrüter (z. B. Feldlerche, Schwarzkehlchen, Schafstelze) betroffen sind, ist der Beginn der Baufeldfreimachung ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 01. September des Jahres bis zum 15. März des Folgejahres zulässig.</p> <p>Zur Baufeldfreimachung gehört die Herrichtung der Zuwegungen, Montage-, Fundament- und Kranstellflächen.</p> <p>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 Vergrämnungsmaßnahmen, wie z. B. Schwarzschieben der Fläche, Flatterbänder etc. vor Baubeginn umzusetzen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten wurde im Rahmen des vorliegenden AFB untersucht. Es wurde festgestellt, dass eine signifikante Erhöhung der Mortalitätsrate von Vögeln und Anhang IV-Arten im Plangebiet, welches durch die dort befindliche Bahntrasse bereits vorbelastet ist, über das allgemeine Lebensrisiko hinaus nicht zu erwarten ist.</p> <p>Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird wie schon in der Beteiligung im Rahmen des § 4 Abs. 1 BauGB die Aufnahme nachfolgender Festsetzung in die Begründung zur Satzung zum vorhabengezogenen B-Plan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ der Stadt Altentreptow zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen gefordert:</p> | <p>Es sollen Transformatoren ohne wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen.</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>„Es wird auf den § 40 AwSV verwiesen. Da beim Betrieb von Trafostationen wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.“</p> <p>Niederschlagswasser der Module versickert über die belebte Bodenzone ohne technische Anlagen.</p> <p>Aus bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Überlassungspflicht nach §§ 4 und 6 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nach § 25 Abfallwirtschaftssatzung die Anlieferung von Baustellen- bzw. anderen Abfällen zur Beseitigung, die nicht nach § 10 Abs. 1 Abfallsatzung unter die Ausschlussliste fallen, grundsätzlich durch zugelassene Unternehmen zur Umladestation Neustrelitz der Ostmecklenburgischen-Vorpommerschen Verwertungs- und Deponie GmbH (OVVD GmbH), auf die Abfallentsorgungsanlage Rosenow (AEA Rosenow) oder zu den Wertstoffhöfen des Landkreises (soweit die Abfälle an diesen angenommen werden) zu erfolgen hat. Die Gewährleistung der Andienungspflicht wird durch die Abfallbehörde kontrolliert.</p> <p>Nach § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen und somit die Vorschriften dieses Gesetzes eingehalten werden. Die Zielsetzungen und Grundsätze des BBodSchG und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG M-V) sind zu berücksichtigen. Insbesondere bei bodenschädigenden Prozessen wie z. B. Bodenverdichtungen, Stoffeinträgen ist Vorsorge gegen das Entstehen von schädlichen Bodenveränderungen zu treffen. Bodenverdichtungen, Bodenvernässungen und Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden. Das Bodengefüge bzw. wichtige Bodenfunktionen sind bei einem möglichst geringen Flächenverbrauch zu erhalten.</p> | <p>Der Hinweis (Nr. 7) auf § 40 AwSV wird in Planzeichnung und Begründung ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen.</p> <p>Die Forderungen der §§ 10 bis 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind zu beachten. Auf die Einhaltung der Anforderungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial 5/1998) wird besonders hingewiesen.</p> <p>Die Verwertung bzw. Beseitigung von Abfällen hat entsprechend der Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Abfallwirtschaftsgesetzes für Mecklenburg-Vorpommern (AbfWG M-V) und der auf Grund dieser Gesetze erlassenen Rechtsverordnungen zu erfolgen.</p> <p>Zur Sicherung und Durchführung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen sollten im Rahmen der/ von Projekt- und Planungsvorbereitungen (Vorplanung) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BVB Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung BBB“ herangezogen werden. Darüber hinaus wird die Anwendung der LABO-Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren empfohlen.</p> <p>Die bei den Arbeiten anfallenden Abfälle sind laut §§ 7 und 15 KrWG einer nachweislich geordneten und gemeinwohlverträglichen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. Bauschutt und andere Abfälle sind entsprechend ihrer Beschaffenheit sach- und umweltgerecht nach den gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen (zugelassene Deponien, Aufbereitungsanlagen usw.).</p> <p>Falls bei Erdaufschlüssen Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z. B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen)</p> | <p>Die Anregung wird als Hinweis auf Planzeichnung und in der Begründung abgedruckt.</p> |
|--|--|---|--|

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“
Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.02.2021-12.03.2021
Stand: Oktober 2021

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

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „PHOTOVOLTAIKANLAGE KLATZOW“ DER STADT ALTENTREPTOW

Aufgrund des § 10 Abs. 1 und § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 "Photovoltaikanlage Klatzow" der Stadt Altentrepow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass die Prüfung auf der Grundlage der Flurkarte nur grob erfolgt. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Öffentlich bestellter Vermesser

2. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.02.2020. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptatzung der Stadt Altentrepow in amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Trepower Tollensewinkel dem "Antskurier" Nr. 04 am 03.04.2020.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes MV (LPIG) beteiligt worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer öffentlichen Auslegung vom 14.04.2020 bis zum 22.05.2020.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.04.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Stadtvertretung hat am 19.01.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 12.02.2021 bis 12.03.2021 während der Dienststunden im Amt Trepower Tollensewinkel, Rathausstraße 1 in 17087 Altentrepow sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Trepower Tollensewinkel <https://www.altentrepow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentrepow/Bekanntmachungen-Ortsrecht/>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.02.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Antskurier" Nr. 02 des Amtes Trepower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Stadt Altentrepow, den..... Die Bürgermeisterin

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 08.06.2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.06.2021 gebilligt.

Stadt Altentrepow, den..... Die Bürgermeisterin

4. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wurde in der Stadtvertretung der Stadt Altentrepow am 07.09.2021 der Satzungs- u. Abwägungsbeschluss 01/BV/286/2021 vom 08.06.2021 aufgehoben und die erneute Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Planentwurfs einschl. aller dazugehörigen Unterlagen beschlossen.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20.09.2021 bis 20.10.2021 während der Dienststunden im Amt Trepower Tollensewinkel, Rathausstraße 1 in 17087 Altentrepow sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Trepower Tollensewinkel <https://www.altentrepow.de/Amt-Gemeinden/Stadt-Altentrepow/Bekanntmachungen-Ortsrecht/>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.09.2021 im amtlichen Bekanntmachungsblatt dem "Antskurier" Nr. 09 des Amtes Trepower Tollensewinkel bekannt gemacht worden.

Stadt Altentrepow, den..... Die Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

Stadt Altentrepow, den..... Die Bürgermeisterin

6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Altentrepow, den..... Die Bürgermeisterin

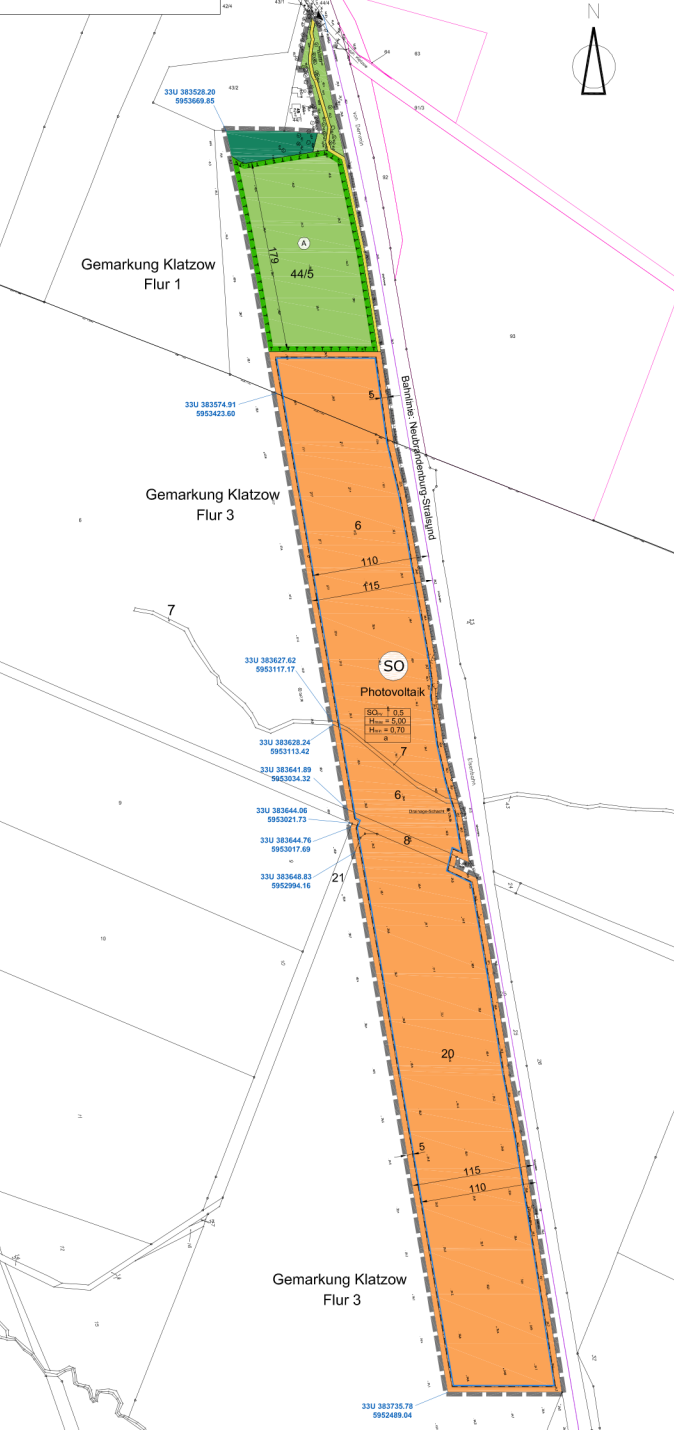
7. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung und Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 214 f. BauGB) und weiter Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 9 KVV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Stadt Altentrepow, den..... Die Bürgermeisterin

Plangrundlage
Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüro Seehase (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur) 17038 Neubrandenburg, September 2020
Höhenbezug: DHHN 92, Lagebezug: ETRS 89 UTM 33

PLANZEICHNUNG - TEIL A



TEXT - TEIL B

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO u. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
Zulässig im SO sind PV-Anlagen bestehend aus Unterkonstruktion, Solarmodulen und Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren und Betriebskonzentrierer. Das SO dient der Erzeugung von erneuerbarem Strom aus Solarenergie.
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- Bauweise**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge sind zulässig.
Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.
- Überbaubare Grundstücksfläche und Gebäude-/Anlagenhöhe**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die maximal mit Solarmodulen überbaubare Grundfläche beträgt 50 % (GRZ 0,50). Die maximale Höhe der Anlagen beträgt 5,0 m, die minimale Höhe der Unterkante der Solarmodulfläche und sonstigen elektrischen Anlagen beträgt 0,7 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NN des amtlichen Höhenbezugsystems DHHN 92.
- Einfriedung**
(§ 86 LBAuO-M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Oberstegschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.
- Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland düngen, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.
- Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (A) sind als extensives Grünland düngen, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Akkultur des Mähgrases.
- Baubeginn**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.

Hinweise

- Hinweis auf Altlasten und Kampfmittel**
Kampfmittelvorkommen und Altlastenverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.
- Hinweis Denkmalschutz für archaische Funde/Boden**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DtschO-M-V (GVB) M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die örtliche Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundverleiher sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Hinweis auf Richtlinien und Regelwerke der DB AG**
Die Vorgaben aus den Richtlinien und Regelwerken der DB AG, speziell die RIL 413 'Infrastruktur gestalten' sowie RIL 819.0201 'Signale für Zug und Rangierfahrten, Grundsätze' werden beachtet.
- Hinweis zur Blendung**
Da die Bahntrasse nur ca. 10' von der Nordrichtung abweicht und die Solarmodule strikt nach Süden bei einem Winkel zwischen 15' und 30' gegenüber der Waagerechten ausgerichtet sind, kommt es aufgrund der astronomischen Sonnenbahn zu keiner Zeit zu einer physiologischen Blendung eines Lokführers auf der angrenzenden Bahntrasse.
- Hinweis auf Bergwerkseigentum**
Die Photovoltaikanlage Klatzow befindet sich innerhalb des Bergwerkseigentums (BWE) 'Lodzenz/Klatzow'. Dieses BWE wurde für die Aufschung und Gewinnung des Bodenschutzes tonige Gesteine zur Herstellung und Blähtonprodukten der Fa. Bergwerk Klatzow GmbH v/d. DEBAG Deutsche Boden und Rohstoff AG, Seeweg 12, 12529 Schönfeld, erteilt. Die Nutzung der betreffenden Flächen durch Photovoltaik ist bis zum 31.12.2054 zu befristen.
- Hinweis Einfahrt zur PV-Fläche**
Die Einfahrt auf die Vorhabenfläche ist von der Gemeindestraße Heidergrift nur aus Richtung Buchar zulässig.
- Vorordnung über Anlagen zum Umgang mit wassererhaltenden Stoffen (AWSV)**
Es wird auf den § 40 AWStV verwiesen. Da beim Betrieb von Traldistillations- wassererhaltende Stoffe zum Einsatz kommen, ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Anzeigepflicht zu prüfen. Anzeigevordrucke sind auf der Internetseite des Landesamtes Mecklenburgische Seenplatte erhältlich.
- Bodenkundliche Baubegleitung**
Zur Sicherung und Durchführung der bauzeitlichen Minderungsmaßnahmen sollten im Rahmen der Vorhaben- und Planungsmaßnahmen (Vorgang) eine bodenkundliche Fachplanung (Bodenkundliche Baubegleitung BBB) durch bodenkundlich ausgebildetes Personal erfolgen. Als Grundlage zur Erarbeitung der Planungsunterlagen sollten das BV6 Merkblatt Band 2 'Bodenkundliche Baubegleitung BBB' herangezogen werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
SO SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik
- Maß der baulichen Nutzung** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,50 Grundflächenzahl
5,00 maximale Höhe baulicher Anlagen in m
Füllschema der Nutzungsschablone
Baugrenze | Grundflächenzahl
max. Höhe baulicher Anlagen
abweichende Bauweise
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze
a abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
private Erschließungsstraße
- Grünflächen** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
private Grünfläche
- Flächen für Wald** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Fläche für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** - (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); mit Buchstabe (A) gekennzeichnet; siehe textliche Festsetzung Nr. 6
Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB);
- Sonstige Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Koordinaten der Eckpunkte (Geltungsbereich)
33U 383574.01
595342.60

Nachrichtliche Darstellungen

- Flurstücksgrenze
- 44/5 Flurstücksnr.
- Einfahrt
- amtl. vermessener Höhenpunkt in m über NN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

(in der zuletzt geänderten Fassung)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baumutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3798)

Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2242), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

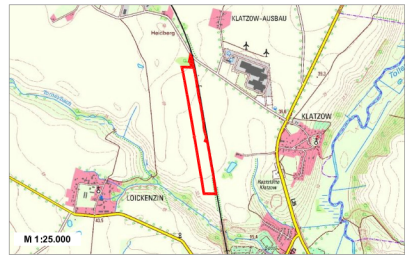
Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GOVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GOVBl. M-V S. 882)

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturerschutzausführungsgesetz - NatSchAG-M-V) vom 23. Februar 2010¹⁾ zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GOVBl. M-V S. 221, 228)

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. Januar 1998 (GOVBl. M-V S. 12, ber. S. 247), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12.07.2010 (GOVBl. M-V S. 383)

Übersichtskarte

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



STADT ALTENTREPTOW

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“



Satzung

Uniga Solar Projects GmbH
Johann-Hittorf-Straße 8
12489 Berlin
Tel.: 030 6392 6790

BEGRÜNDUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28

der Stadt Altentreptow

„Photovoltaikanlage Klatzow“

Stand: Satzung Oktober 2021

Inhalt:

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | Veranlassung und Erforderlichkeit der Bauleitplanung | 2 |
| 2 | Rechtsgrundlagen | 2 |
| 3 | Plangebiet | 2 |
| 3.1 | Geltungsbereich, Größe | 2 |
| 3.2 | Gegenwärtige Nutzung | 3 |
| 3.3 | Erschließung | 3 |
| 4 | Übergeordnete Planungen | 3 |
| 4.1 | ROG, LEPro | 3 |
| 4.2 | Flächennutzungsplan | 4 |
| 4.3 | Baubeschränkung gemäß Bergamt Stralsund | 5 |
| 5 | Planzeichnung | 5 |
| 6 | Textliche Festsetzungen | 5 |
| 7 | Vorhaben- u. Erschließungsplan / Durchführungsvertrag | 7 |
| 8 | Hinweise | 8 |
| 8.1 | Hinweis auf Altlasten / Kampfmittel | 8 |
| 8.2 | Hinweis für archäologische Funde/Boden | 8 |
| 8.3 | Hinweis zum Brandschutz | 8 |
| 8.4 | Hinweis auf Richtlinien und Regelwerke der DB AG | 9 |
| 8.5 | Hinweis zur Blendung | 9 |
| 8.6 | Hinweis zum Bergrecht | 9 |
| 8.7 | Hinweis auf Umgang mit wassergefährdenden Stoffen | 9 |
| 8.8 | Hinweis auf bodenkundliche Baubegleitung | 9 |
| 9 | Flächenbilanz | 10 |
| | Anhang 1: Umweltbericht zum Bebauungsplan | 11 |
| | Anlage: Karte 1 zum Umweltbericht: Bestands-/Biotopkarte | |
| | Anlage: Karte 2 zum Umweltbericht: Maßnahmenkarte | |
| | Anhang 2: FFH-Vorprüfung | 21 |
| | Anhang 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) | 22 |
| | Anlage: Avifaunistisches Untersuchungsprotokoll | |
| | Anhang 4: Vorhaben- und Erschließungsplan | |
| | Anhang 5: Durchführungsvertrag | |
| | Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB | 24 |

1 Veranlassung und Erforderlichkeit der Bauleitplanung

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

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

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

2 Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

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

3 Plangebiet

3.1 Geltungsbereich, Größe

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

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

3.2 Gegenwärtige Nutzung der Fläche

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

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

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

3.3 Erschließung

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

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

4 **Übergeordnete Planungen**

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

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

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

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

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

Vorbehaltsgebiet für Tourismus

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

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

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

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

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

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

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

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

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

4.2 Flächennutzungsplan

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

4.3 Baubeschränkung gemäß Bergamt Stralsund

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

5 **Planzeichnung**

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

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

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

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

6 **Textliche Festsetzungen**

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

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

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

Die Festsetzung konkretisiert die zweckentsprechende Nutzung der Sonderbauflächen. Da die Festsetzung als Sondergebiet Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Art und den Umfang der zulässigen Photovoltaikanlagen nicht näher spezifiziert, ist zusätzlich die Einschränkung auf solche Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, gemäß § 12 Abs. 3a BauGB erforderlich; falls sich Art, Umfang oder Ausführung der Photovoltaikanlage während des Genehmigungsverfahrens oder der Nut-

zung ändern, braucht somit nur der Durchführungsvertrag, nicht jedoch der Bebauungsplan geändert zu werden. Bezüglich der exakten Regelungen inklusive der Frist für die Durchführung des Vorhabens und der Erschließung sowie hinsichtlich der Übernahme der Kosten durch den Vorhabenträger wird daher auf den Durchführungsvertrag verwiesen, der dieser Begründung als Anhang 5 beigefügt ist.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7 Vorhaben- und Erschließungsplan mit Durchführungsvertrag

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 Hinweise

8.1 Hinweis auf Altlasten und Kampfmittel

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

8.2 Hinweis für archäologische Funde/Boden

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

8.3 Hinweis auf Richtlinien und Regelwerke der DB AG

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

8.4 Hinweise zur Blendung

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

8.5 Hinweis zum Bergwerkseigentum

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

Außerhalb der geplanten Maßnahme existiert östlich der Bahnlinie im nördlichen Teil des Bergwerksfeldes ein zugelassener Hauptbetriebsplan für die Gewinnung von Bodenschätzen bis zum 28.02.2023. Ein Gewinnungsbetrieb ist noch nicht aufgenommen. Der zugelassene Gewinnungsbetrieb berührt die geplante Maßnahme nicht.

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

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

8.6 Hinweis auf die Einfahrt zur PV-Fläche

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

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

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

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

8.8 Bodenkundliche Baubegleitung

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

9. Flächenbilanz

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

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

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

Inhalt:

1. Einleitung

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

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

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

3. Zusätzliche Angaben

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

1. Einleitung

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

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

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

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

Auf der Photovoltaikfläche (10,37 ha) sind fest aufgeständerte Solarmodultische in Ost-West-ausgerichteten Reihen vorgesehen. Innerhalb der umzäunten Vorhabenfläche Photovoltaik

beträgt die maximale Grundflächenzahl 0,50, die mit Solarmodulen überdeckbare Fläche somit maximal 50 %. Die Solarmodul-Unterkante befindet sich mindestens 0,7 m, die Oberkante maximal 5,0 m über der Bodenoberfläche. Die Solarmodultische sind mit einem Winkel von min. 15° und max. 30° gegenüber der Waagerechten nach Süden geneigt. Entspiegelte Solarmodule sind inzwischen Standard; die Verwendung derselben liegt der Beurteilung im Umweltbericht sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde. Die Solarmodule weisen jeweils einige Zentimeter Abstand voneinander auf, so dass Niederschlagswasser auch innerhalb der Solarmodultische durchrieseln kann. Die Fläche unter den Solarmodulen wird so befeuchtet und ermöglicht eine flächendeckende Vegetation. Niederschlagswasser versickert vor Ort. Die Trägerkonstruktion besteht aus geramnten, fundamentlosen Stahlprofilen, die nach endgültiger Betriebsaufgabe rückstandslos wieder aus dem Boden entfernt werden können.

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

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

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

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

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

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

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

Schutzgebiete

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

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

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

Biotopkartierung

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



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

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



Textkarte 2: Geschützte Biotope (LUNG MV 2015)

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

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

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

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

Artenschutz

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

Landschaftsbild, Erholung und Tourismus

Die Vorhabenfläche ist durch die parallel angrenzend verlaufende, eingleisige, elektrifizierte Fernbahn Stralsund – Neubrandenburg mit Regional- und Güterzügen sowohl optisch als auch akustisch geprägt. Die potentielle Erholungseignung der Vorhabenfläche ist somit stark eingeschränkt. Das Landschaftsbild ist insbesondere im 110 m-Streifen des Vorhabengebietes entsprechend vorbelastet.

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

Wasser

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

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

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

Luft und Klima

Das Vorhabengebiet entfaltet keine besonderen siedlungsbezogenen Klimafunktionen.

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

Boden

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

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

Biotop- und Eingriffsbewertung

Da der Intensivacker projektbedingt in ungedüngtes Dauergrünland umgewandelt wird, ergibt sich eine Verbesserung der Biotopqualität und -struktur mit wesentlicher Diversifizierung nahezu sämtlicher Tierartengruppen und der Pflanzenarten. Die Stahlstützen und Fundamente für Betriebsanlagen versiegeln zusammen weit weniger als 0,1 % der Fläche, mithin vernachlässigbar wenig. Eine bankenunabhängige Rückbaubürgschaft gewährleistet eine rückstandsfreie Fläche nach der endgültigen Betriebsaufgabe. Aufgrund der festgesetzten maximalen GRZ von 0,50 mindert sich das Kompensationserfordernis gemäß HZE- Anlage 6 Teil I Punkt 8.31.

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

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



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

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

reich der derzeitigen Kategorie ACS (599 m²) die Wertstufe 0 mit Biotopwert = 1 zugrunde gelegt.

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

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

Bilanzierung der Eingriffe

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

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

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

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

Geplante Maßnahmen für die Kompensation

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

penstrationsbedarf bei Anlage von Grünflächen mit Übershirmung durch PV-Modultische (50 % der SO-Fläche) um den Faktor 0,4, bei Anlage von Grünflächen zwischen den PV-Modultischen (50 % der SO-Fläche) um den Faktor 0,8.

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

Bilanz

| <u>Eingriffsflächenäquivalent</u> | <u>Kompensationsflächenäquivalent</u> | <u>Differenz</u> |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 105.469 m ² | 117.080 m ² | + 11.611 m ² |

Die Bilanz ergibt einen Überschuss von 11.611 Flächenäquivalent-Punkten.

Pflegeplan

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

1. Ersteinrichtung der SPE-Fläche: Selbstbegrünung.

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

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

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

Kostenschätzung der Kompensationsmaßnahme gemäß HZE Nr. 2.31

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

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

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

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

Artenschutz

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

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

Landschaftsbild, Tourismus und Erholung

Nicht erheblich betroffen, siehe oben.

Wasser

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

Boden

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

Voraussichtliche Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens

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

3. Zusätzliche Angaben

3a. Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Biotopkartierung erfolgte im Frühjahr 2020 terrestrisch und flächenkonkret anhand des Biotoptypenschlüssels für das Land Mecklenburg (Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie 2013) vgl. Karte 1 zum Umweltbericht verzeichnet die identifizierten Biotoptypen lagegetreu.

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

3b. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplans

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

3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Anhang 2: FFH-Vorprüfung

Bearbeitung: Dipl. Biol. Dr. Andreas Wolfart

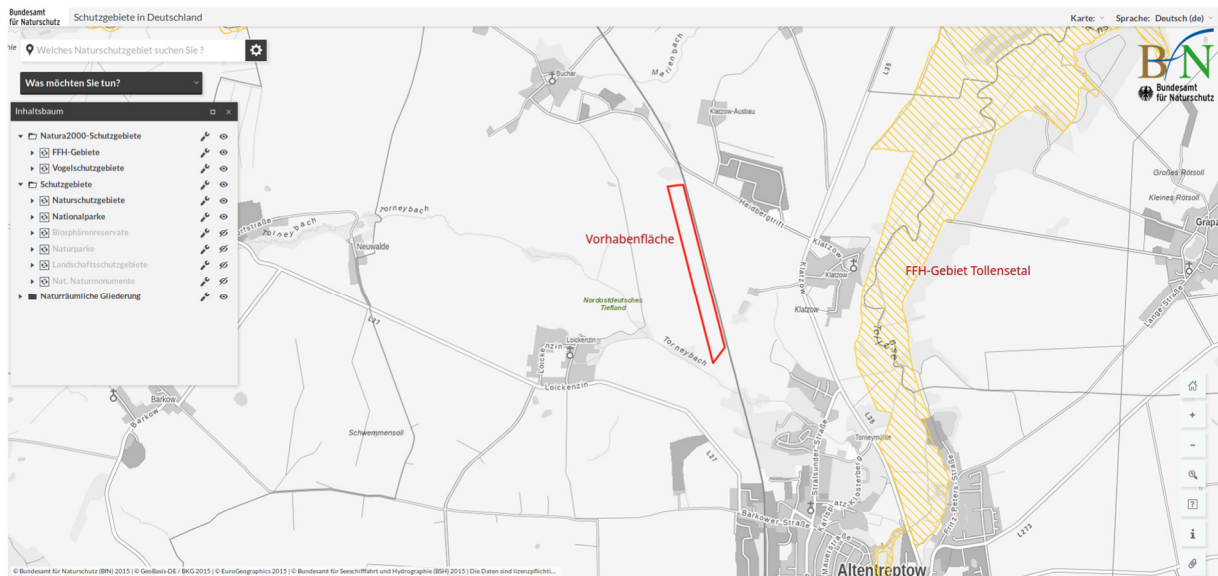
Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, Wegscheiderstraße 16, 06110 Halle

eMail: AndreasWolfart@aol.com

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

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

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



Textkarte 4: Natura 2000-Gebiete (BfN 2020)

Anhang 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Naturschutzrechtliche Grundlagen

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

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

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

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

Betroffenheit / Ausschluss von Artengruppen

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

Pflanzen, Reptilien, Amphibien, Insekten

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

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

Fledermäuse

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

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

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

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

Vögel

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

Vertiefende avifaunistische Untersuchungen erfolgten durch Herrn Dipl.-Biol. Dr. Andreas Wolfart, Planungsgemeinschaft Mensch & Umwelt, Halle (Saale), von Januar 2020 bis einschließlich Juli 2020. Methodische Details und Witterungsdaten der Untersuchungstage beschreibt das avifaunistische Untersuchungsprotokoll (Anlage 1 zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

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

Ergebnis der Prüfung:

Brutvögel

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

Nahrungsgäste / Rastvögel

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

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

Vorbelastung der Vorhabenfläche für Großvögel

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

Bauzeitbeschränkung

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

Ergebnis der avifaunistischen Prüfung

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

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

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

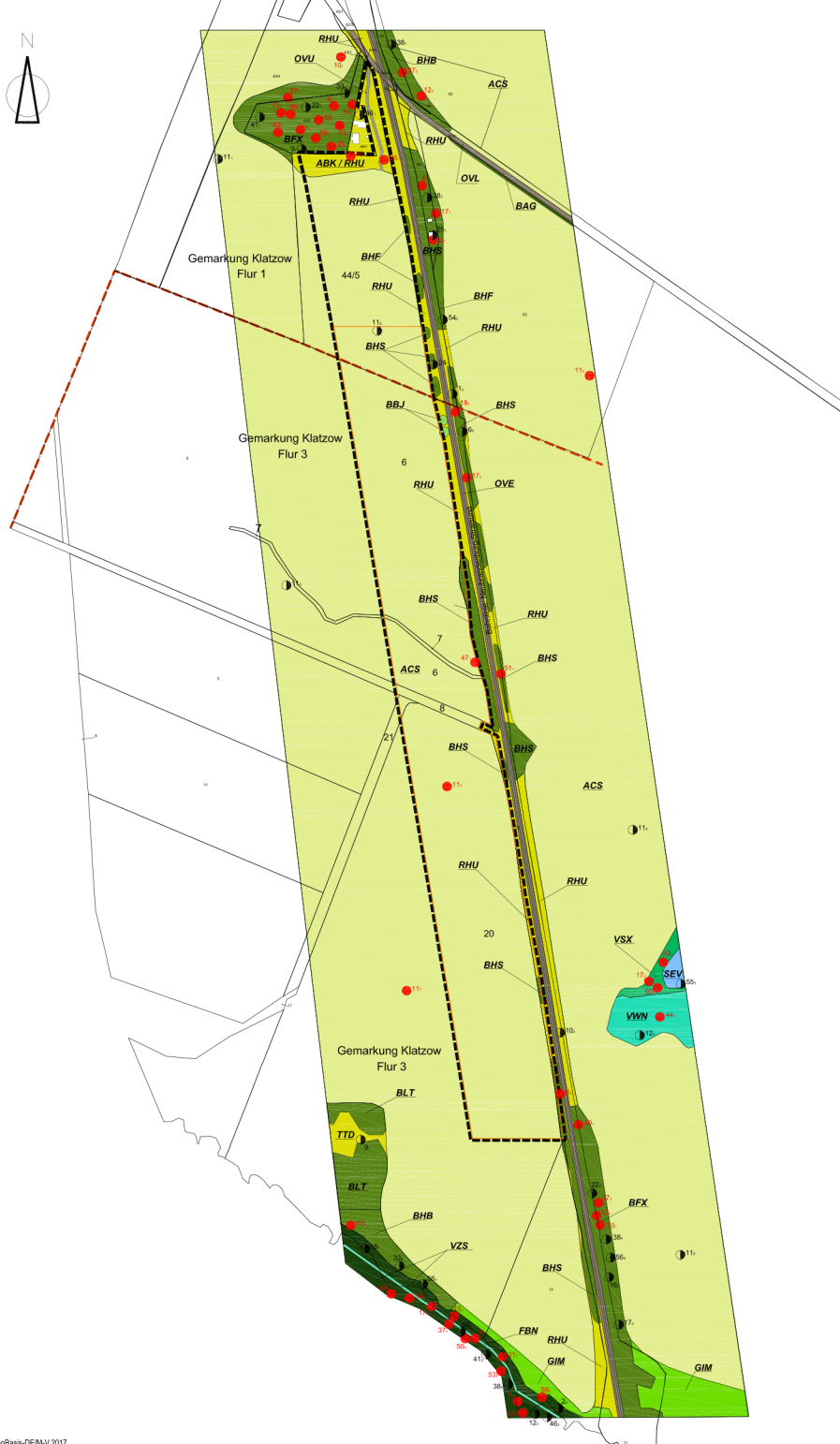
Eingriffstatbestände gemäß BNatSchG werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen. Die Bilanzierung der Vorhabenauswirkungen ergibt einen positiven Saldo, d.h. eine Verbesserung der Umwelt. Die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden geschätzt; der Vorhabenträger verpflichtet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

Artenschutzbelange gemäß § 44 BNatSchG sind nicht betroffen.

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

Folgende umweltbezogene Informationen wurden verwendet:

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



Brutvögel 2020
Stand: 20.07.2020

| Nr. | Art | 14.03.20 | 16.04.20 | 06.05.20 | 27.05.20 | 17.06.20 | 03.07.20 |
|-----|-------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 1 | Amsel | X | X | X | X | X | X |
| 2 | Bachstelze | | X | X | X | | X |
| 3 | Blaumeise | X | X | X | X | | |
| 4 | Buchfink | X | X | X | X | X | X |
| 5 | Dompfaff*) | | | | X | | |
| 6 | Dorngrasmücke | | | X | X | X | X |
| 7 | Eichelhäher*) | | | X | | X | |
| 8 | Elster*) | X | | | | | |
| 9 | Fasan | | X | X | | | |
| 10 | Feldsperling | | X | X | X | X | X |
| 11 | Feldlerche | X | X | X | X | X | X |
| 12 | Fitis | | X | X | X | X | X |
| 13 | Gartenbaumläufer | | | X | | | |
| 14 | Gartengrasmücke | | | | X | | |
| 15 | Gartenrotschwanz | | X | X | | | X |
| 16 | Gelbspötter | | | | X | X | X |
| 17 | Goldammer | X | X | X | X | X | X |
| 18 | Graumammer | | | X | X | X | X |
| 19 | Graureiher*) | | X | X | X | | |
| 20 | Grauwürger | X | | | X | | |
| 21 | Großer Buntspecht | X | X | | X | X | |
| 22 | Grünfink | X | X | X | | | X |
| 23 | Grünspecht | | | | X | | |
| 24 | Härfing | | | | X | X | X |
| 25 | Hausrotschwanz | | X | X | | | |
| 26 | Heckenbraunelle | | X | X | X | X | |
| 27 | Klappergrasmücke | | | X | X | | |
| 28 | Kleiber | | X | | | | |
| 29 | Kleinspecht | | X | | | | |
| 30 | Kohlmeise | X | X | X | X | X | X |
| 31 | Kolkrahe*) | | | | | X | |
| 32 | Kranich**) | (X) | (X) | | | | |
| 33 | Kuckuck | | | X | X | X | |
| 34 | Mäusebussard*) | X | X | X | X | X | X |
| 35 | Mauersegler*) | | | | X | | |
| 36 | Mehlschwalbe*) | | | X | | | |
| 37 | Mönchsglasmücke | | X | X | X | X | X |
| 38 | Nachtigall | | | X | X | X | X |
| 39 | Nebelkrähe*) | X | X | X | X | X | |
| 40 | Neuntöter | | | | X | X | X |
| 41 | Pirrl | | | | X | X | X |
| 42 | Rauchschwalbe*) | | X | X | X | X | X |
| 43 | Ringeltaube | | X | X | X | X | X |
| 44 | Rohrweihe | | X | X | X | | |
| 45 | Roter Milan**) | X | X | | X | | |
| 46 | Rotkehlchen | X | X | | | | |
| 47 | Schafstelze | | | X | X | X | |
| 48 | Schwanzmeise | | X | | | | |
| 49 | Schwarzkehlchen | | | X | | | |
| 50 | Singdrossel | X | X | X | X | X | X |
| 51 | Sperbergrasmücke | | | | X | X | X |
| 52 | Sprosser | | | | X | | |
| 53 | Star | | X | X | X | X | X |
| 54 | Stieglitz | X | X | X | X | | X |
| 55 | Stockente | | X | X | | X | |
| 56 | Sumpfmehse | X | X | | | | |
| 57 | Turmfalke*) | | | X | X | | |
| 58 | Wacholderdrossel | | X | | | | |
| 59 | Zaunkönig | X | X | X | X | X | |
| 60 | Zilpzalp | | X | X | X | X | X |

*) Brutzeitbeobachtung / Nahrungsgast ohne Revierverhalten
**) überfliegende Zugformation

Biotoptypen

| Planzeichen | Code | Kartereinheit | Flächen innerhalb B-Plan Grenze (in m²) |
|--|---------|---|---|
| 2. Feldgehölze | | | |
| | BLT | Gebüsch trockenwarmer Standorte (2.1.1) | |
| | BFX | Feldgehölz-heimische Baumarten (2.2.1) | |
| | BHF | Strauchhecke (2.3.1) | |
| | BHS | Strauchhecke mit Überschirmung (2.3.2) | 734 |
| | BHG | Baumhecke (2.3.3) | |
| | BAG | Geschlossene Alee (2.5.1) | |
| | BBJ | Jüngerer Einzelbaum (2.7.2) | |
| | BBJ | Jüngerer Einzelbaum (2.7.2) | |
| 4. Fließgewässer | | | |
| | FBN | naturnaher Bach (4.3.1) | |
| 5. Gewässer | | | |
| | SEV | Vegetationsfreier Bereich nährstoffreicher Stillgewässer (5.4.5) | |
| 6. Waldfreie Biotope der Ufer... | | | |
| | VVW | Feuchtgebüsch eutropher Moor- u. Sumpfstandorte (6.5.1) | |
| | VSZ | Standorttypischer Gehölzsaum an Fließgewässern (6.6.5) | |
| | VSX | Standorttypischer Gehölzsaum an stehenden Gewässern (6.6.6) | |
| 8. Trocken- u. Magerrasen, Zwergstrauchheiden | | | |
| | TTD | Ruderalisierter Steppen- u. Trockenrasen(8.4.2) | |
| 9. Grünland und Grünlandbrachen | | | |
| | GIM | Intensivgrünland auf Mineralstandorten (9.3.3) | |
| 10. Staudensäume, Ruderalfluren und Trirrasen | | | |
| | RHU | Ruderale Staudenflur frischer bis trockener Mineralstandort(10.1.3) | 691 |
| 12. Acker- und Erwerbsbaubiotope | | | |
| | ACS | Sandacker (12.1.1) | 121.803 |
| | ABK/RHU | Kleindümliger Nutzungswechsel mit überwiegender Brachflächenanteil (12.3.4) | 3.593 |
| 14. Biotopkomplexe der Siedlungs-, Verkehrs- und Industrieflächen | | | |
| | OVU | Wirtschaftsweg, nicht oder teilversiegelt (14.7.3) | 374 |
| | OVL | Straße (14.7.5) | |
| | OVE | Bahn / Gleisanlage (14.7.10) | |
| Summe im Geltungsbereich des B-Planes | | | 127.195 |

Brutvögel

- Brutnachweis
- Brutverdacht

Sonstige Planzeichen

- Grenze Sondergebiet
- B-Plan-Grenze
- Flurstücks-Nr.
- Flurskizze

STADT Altentreptow

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
„Photovoltaikanlage Klatzow“
gleichzeitig Anlage zur 10. Änderung Flächennutzungsplan



Karte 1 zum Umweltbericht - Bestands-/Biotopkarte



Stand: Satzung

Beteiligung der Behörden und sonstigen TOB gem. § 4 (2) BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Altentreptow, Oktober 2021



Unigis Solar Projects GmbH
12489 Berlin

PDF Format A1 (841x594) M 1:3000



Legende

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

Nachrichtliche Darstellungen

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

Auszug aus den textlichen Festsetzungen

(welche diesen Maßnahmenplan - Karte 2 zum Umweltbericht betreffen)

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

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

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

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

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

Umsetzung auf einer Fläche von ca. 103.748 m².

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

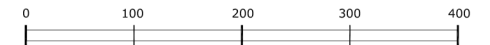
Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche A ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.

Umsetzung auf einer Fläche von ca. 18.721 m².

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

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

Umsetzung gemäß Festsetzung



STADT ALTENTREPTOW

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“

Karte 2 zum Umweltbericht - Maßnahmenplan

Satzung



M 1:3.500

Planverfasser



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

T.: 030 6392 6790



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

Plangrundlage

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



Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

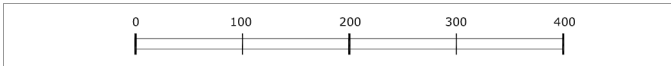
Auszug aus den textlichen Festsetzungen

(Welche diesen Maßnahmenplan - Karte 2 zum Umweltbericht betreffen)

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

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

Umsetzung auf einer Fläche von ca. 103.748 m².



STADT ALTENTREPTOW

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
"Photovoltaikanlage Klatzow"

Maßnahmeblatt 1- Pflege von Bodenbewuchs
im Sondergebiet

Satzung



M 1:5.000

Plangrundlage

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

Planverfasser






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

Projektnummer: 11-06-0803a
 Format: PDF A3
 Stand: Oktober 2021



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

Legende

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

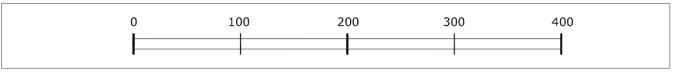
Auszug aus den textlichen Festsetzungen

(Welche diesen Maßnahmenplan - Karte 2 zum Umweltbericht betreffen)

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

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

Umsetzung auf einer Fläche von ca. 18.721 m².



STADT ALTENTREPTOW

**vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
 "Photovoltaikanlage Klatzow"**

**Maßnahmeblatt 2- Pflege der Ersatzfläche
 Satzung**



Planverfasser





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

Projektnummer: 11-06-0803a
 Format: PDF A3
 Stand: Oktober 2021



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

Legende

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

Auszug aus den textlichen Festsetzungen

(Welche diesen Maßnahmenplan - Karte 2 zum Umweltbericht betreffen)

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

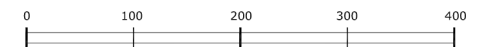
In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Übersteigschutz zulässig.
 Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.

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

textl. Festsetzung Nr. 7 - Baubeginn
 (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 5 Abs. 2 Satz 2 BbgNatSchAG)

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

Umsetzung gemäß Festsetzung



STADT ALTENTREPTOW

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28
"Photovoltaikanlage Klatzow"



Maßnahmeblatt 3- sonstige Maßnahmen - Artenschutz

Satzung

M 1:5.000

Planverfasser



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

Projektnummer: 11-06-0803a
 Format: PDF A3
 Stand: Oktober 2021

| | | |
|--|--|-------|
| Maßnahmenblatt „Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet“ – gemäß textl. Festsetzung Nr. 5 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ Stand: Satzung Oktober 2021 | | Nr. 1 |
| Lage und Größe der Maßnahmenfläche | | |
| Lage | SO-Fläche im vorh. Bebauungsplan Nr. 28 im Geltungsbereich | |
| Gemarkung | Klatzow | |
| Flur | 1 und 3 | |
| Flurstück | 44/5 und 6, 7, 8, 20, 21 | |
| Flächengröße insgesamt | 103.748 m ² | |
| Maßnahmen <i>Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.</i> Umsetzung auf einer Fläche von insgesamt ca. 103.748 m ² : Die Pflegemaßnahme dient einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung des Bodenwuchses unter, neben und zwischen den Solarmodultischen, insbesondere hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten- und Vogelarten | | |
| Zeichnerische Lagedarstellung siehe Seite 2 dieses Maßnahmenblattes (Format DIN A3) | | |
| Umsetzungsfrist: nach Fertigstellung der PV-Anlage über die gesamte Betriebsdauer | | |
| Kostenschätzung: keine zusätzlichen Kosten, da die Maßnahmen in die reguläre Unterhaltung der PV-Anlage fallen. | | |
| Planverfasser: Unigea Solar Projects GmbH, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin | | |
| Vorhabenträger: Solarpark KZW GmbH & Co. KG, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin | | |
| Stadt Altentreptow Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow | | |

| | | |
|---|---|--------------|
| Maßnahmenblatt „Pflege der Ersatzfläche“ – gemäß textl. Festsetzung Nr. 6 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ Stand: Satzung Oktober 2021 | | Nr. 2 |
| Lage und Größe der Maßnahmenfläche | | |
| Lage | im Geltungsbereich des vorh. Bebauungsplan Nr. 28 | |
| Gemarkung | Klatzow | |
| Flur | 1 | |
| Flurstücke | 44/5 | |
| Flächengröße insgesamt | 18.721 m ² | |
| Maßnahmen <p><i>Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche A ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.</i></p> <p>Umsetzung auf einer Fläche von insgesamt ca. 18.721 m²</p> <p>Die Pflegemaßnahme dient einer artenreichen Erhaltung und Entwicklung einer spontanen Pionierflora, insbesondere hinsichtlich der Ausstattung an Pflanzen-, Insekten- und Vogelarten (Feldlerche).</p> | | |
| Zeichnerische Lagedarstellung siehe Seite 2 dieses Maßnahmenblattes (Format DIN A3) | | |
| Umsetzungsfrist: nach Fertigstellung der PV-Anlage über die gesamte Betriebsdauer | | |
| Kostenschätzung: geschätzte Kosten für die Pflegemaßnahme für 25 Jahre = 9.216,78 €, vergleiche Umweltbericht. | | |
| Planverfasser: Unigea Solar Projects GmbH, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin | | |
| Vorhabenträger: Solarpark KZW GmbH & Co. KG, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin | | |
| Stadt Altentreptow Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow | | |

| | | |
|--|--|--------------|
| Maßnahmenblatt „sonstige Maßnahmen - Artenschutz“ – gemäß textl. Festsetzung Nr. 4 und 7 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 28 „Photovoltaikanlage Klatzow“ Stand: Satzung Oktober 2021 | | Nr. 3 |
| Lage und Größe der Maßnahmenfläche | | |
| Lage | SO-Fläche im vorh. Bebauungsplan Nr. 28 im Geltungsbereich | |
| Gemarkung | Klatzow | |
| Flur | 1 und 3 | |
| Flurstücke | 44/5 und 6, 7, 8, 20, 21 | |
| Flächengröße insgesamt | 103.748 m ² | |
| Maßnahmen <ul style="list-style-type: none"> • <i>In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Übersteigschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.</i> <p style="margin-left: 40px;">Umsetzung auf einer Fläche von ca. 103.748 m², entspricht einer Zaunlänge von ca. 2.222 m</p> <p style="margin-left: 40px;">Um die Durchlässigkeit für kleinere Säugetierarten zu gewährleisten, ist ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Bodenoberfläche und Zaununterkante zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konforme Ausnahmen sind zulässig.</i> <p style="margin-left: 40px;">Umsetzung gemäß Festsetzung</p> <p style="margin-left: 40px;">Die Festsetzung ist aufgrund § 44 BNatSchG zum Schutz der Brutvogelarten erforderlich.</p> | | |
| Zeichnerische Lagedarstellung: siehe Seite 2 dieses Maßnahmenblattes (Format DIN A3) | | |
| Umsetzungsfrist: ab Baugenehmigung | | |
| Kostenschätzung: keine zusätzlichen Kosten | | |
| Planverfasser: Unigea Solar Projects GmbH, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin | | |
| Vorhabenträger: Solarpark KZW GmbH & Co. KG, Johann-Hittorf-Str. 8, 12489 Berlin | | |
| Stadt Altentreptow Rathausstraße 1, 17087 Altentreptow | | |



STADT Altentreptow

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

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

SO SO sonstiges Sondergebiet Photovoltaik

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

| 0,50 | Grundflächenzahl | Füllschema der Nutzungsschablone | |
|------|--------------------------------------|----------------------------------|------------------|
| | | Baugebiet | Grundflächenzahl |
| 5,00 | maximale Höhe baulicher Anlagen in m | max. Höhe baulicher Anlagen | |
| | | min. Höhe baulicher Anlagen | |
| | | abweichende Bauweise | |

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

Baugrenze

a abweichende Bauweise

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

private Erschließungsstraße

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

private Grünfläche

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

Fläche für Wald

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

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

Baumerhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Festsetzungen

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

33U 383574.91 5953423.60 Koordinaten der Eckpunkte (Geltungsbereich)

Nachrichtliche Darstellungen

Flurstücksgrenze

44/5 Flurstücksnummer

Einfahrt

VORHABEN

SO Photovoltaik

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

Erschließung

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

Maßnahmen

- siehe Maßnahmenkarte



Teil B - Textliche Festsetzungen

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

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Es wird in den Baugebieten eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m Länge sind zulässig. Die Überschreitung der Baugrenze ist nicht zulässig.

Überbaubare Grundstücksfläche und Gebäude-/Anlagenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die maximal mit Solarmodulen überbaubare Grundfläche beträgt 50 % (GRZ 0,50). Die maximale Höhe baulicher Anlagen beträgt 5,0 m, die minimale Höhe der Unterkante der Solarmodulische und sonstigen elektrischen Anlagen beträgt 0,7 m. Als unterer Bezugspunkt gilt das anstehende Gelände in Meter über NNH des amtlichen Höhen Bezugssystems DHHN 92.

Einfriedung (§ 86 LBauO M-V i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)
In den Baugebieten sind offene Einfriedungen wie Drahtgeflechte bis zu einer Gesamthöhe von 2,40 m inkl. Überstegenschutz zulässig. Die Zaunfelder müssen mindestens 15 cm lichten Abstand zwischen Bodenoberfläche und der Unterkante des Zaunes einhalten.

Pflege von Bodenbewuchs im Sondergebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Der Bodenbewuchs im Sondergebiet ist als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei zu bewirtschaften und nicht vor dem 01.07. jedes Jahres zu mähen.

Maßnahmen auf der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft SPE-Fläche (A) sind als extensives Grünland dünger-, herbizid- und pestizidfrei nicht vor dem 01.09. jedes Jahres zu mähen mit Abfuhr des Mähgutes.

Baubeginn (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Mit dem Bau darf zwischen dem 15.03. und 01.09. nicht begonnen werden; begründete, mit dem Artenschutzrecht konformiert werden.

Hinweise

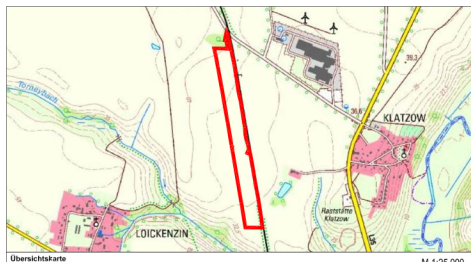
- Hinweis auf Altlasten und Kampfmittel**
Kampfmittelvorkommen und Altlastverdachtsflächen sind derzeit nicht bekannt.
- Hinweis Denkmalschutz für archaische Funde/Boden**
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom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

STADT ALTENTREPTOW

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

gemäß § 12 BauGB

Satzung M 1:4.000



| | | |
|--|--|---|
| | Unieqa Solar Projects GmbH Johann-Hittorf-Straße 8 12489 Berlin T.: 030 63926790 | Projektnummer: 11-06-0803a Format: PDF A2 Stand: Oktober 2021 |
| | DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographischen-Kartographischen Informationssystem (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2020 | |